

## Висновок про визначення рейтингової оцінки

### №АХІОМ-КРІ-01-006-ОН

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

Об'єкт рейтингування:	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 останнього оновлення	07 вересня 2012 року
Категорія кредитного рейтингу	інвестиційна
Рівень кредитного рейтингу	uaBBB
Прогноз рейтингу	стабільний

#### Інформація про об'єкт рейтингування:

Серія	А
Характеристика облігацій	іменні, відсоткові
Кількість облігацій	8 000 шт.
Номінальна вартість облігації	10 000,00 грн.
Загальна номінальна вартість облігацій	<b>80 000 000,00 грн.</b>
Андеррайтер	розміщення облігацій здійснювалось самостійно
Організатор торгівлі	ПАТ «ФБ «Перспектива» (код за ЄДРПОУ – 33718227)
Депозитарій	Приватне акціонерне товариство «Національний депозитарій України» (НДУ), (код за ЄДРПОУ – 30370711)
Кількість відсоткових періодів	6 (шість)
Тривалість відсоткового періоду	півроку
Відсоткова ставка	1-3-ий періоди – <b>20,00%</b> річних; 4-6 періоди – визначається додатково
Достроковий викуп облігацій (оферта)	у випадку зміни відсоткової ставки, після закінчення 1,2,3,4,5-го відсоткових періодів
Дата початку / закінчення погашення облігацій	16.06.2014 р. / 20.06.2014 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	70.12.0 купівля та продаж власного нерухомого майна 45.21.1 будівництво будівель 70.20.0 здавання в оренду власного нерухомого майна
Керівник (посада)	Сбітнев Ігор Вікторович (Директор)
Телефон	(057) 700-35-70, (057) 712-06-63
Електронна поштова адреса	<a href="mailto:axioma@mail.com.ua">axioma@mail.com.ua</a>
Веб-сайт	-

Кредитні рейтинги інвестиційної категорії	uaAAA +	AXIOM	AXIOM	AXIOM		
	uaAA +					
	uaA +					
	uaBBB +					
Кредитні рейтинги спекулятивної категорії	uaBB +					
	uaB +					
	uaCCC +					
	uaCC +					
	uaC +					
	2-й – 4-й кв. 2011 р.				1-й кв. – 2-й кв. 2012 р.	07 вересня 2012 р.

На засіданні Рейтингового комітету від 07.09.2012 р. Національне рейтингове агентство «Рюрік» підтвердило борговому інструменту ТОВ «АКЦИОМА» (облігаційному випуску серії А) довгостроковий кредитний рейтинг інвестиційної категорії на рівні **uaBBB** з прогнозом **«стабільний»**.

Кредитний рейтинг боргового інструменту визначено за Національною рейтинговою шкалою, на що вказують літери «ua» у позначці кредитного рейтингу. Національна рейтингова шкала дозволяє виміряти розподіл кредитного ризику в економіці України без урахування суверенного ризику країни та призначена для використання на внутрішньому фінансовому ринку України.

Відповідно до Національної рейтингової шкали, затвердженої постановою Кабінету Міністрів України №665 від 26.04.2007 р., позичальник або окремих

борговий інструмент з рейтингом **uaBBB** характеризується достатньою кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Рівень кредитоспроможності залежить від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

Прогноз **«стабільний»** вказує на відсутність передумов для зміни рейтингу в найближчій перспективі.

Кредитний рейтинг може бути змінений, призупинений чи відкликаний 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 кредитного рейтингу 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 кредитного рейтингу НРА «Рюрік» використовувало надану ТОВ «АКСІОМА» внутрішню інформацію та річну фінансову звітність за 2008 – 2011 рр. включно, квартальну фінансову звітність з 01.01.2009 р. до 01.07.2012 р. включно, 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 01.01.2012 р.		Станом на 01.07.2012 р.		Темп зростання
<b>I. Абсолютні показники</b>						
		<i>тис. грн.</i>	<i>%</i>	<i>тис. грн.</i>	<i>%</i>	<i>%</i>
1.	Активи усього	218 517,2	100,00	240 064,6	100,00	9,86%
2.	Необоротні активи	140 429,1	64,26	162 416,5	67,66	15,66%
2.1.	Основні засоби	27 511,7	12,59	27 224,8	11,34	-1,04%
2.2.	Незавершені капітальні інвестиції	112 917,4	51,67	135 191,7	56,31	19,73%
2.3.	Довгострокові фінансові інвестиції	0,0	0,00	0,0	0,00	-
3.	Оборотні активи	68 892,1	31,53	57 837,1	24,09	-16,05%
3.1.	Виробничі запаси	10 948,6	5,01	9 579,2	3,99	-12,51%
3.2.	Дебіторська заборгованість	31 547,9	14,44	43 378,9	18,07	37,50%
3.3.	Грошові кошти та їх еквіваленти	4 287,4	1,96	746,0	0,31	-82,60%
4.	Власний капітал	100 167,7	45,84	99 925,3	41,62	-0,24%
4.1.	Статутний капітал	5 500,0	2,52	5 500,0	2,29	0,00%
5.	Довгострокові зобов'язання	100 500,0	45,99	115 629,4	48,17	-
6.	Поточні зобов'язання	10 177,8	4,66	24 405,1	10,17	139,79%
6.1.	Короткострокові кредити	0,0	0,00	11 086,0	4,62	-
6.2.	Інші поточні зобов'язання	9 730,3	4,45	12 817,4	5,34	31,73%
11.	Чистий оборотний капітал	58 714		33 432,0		-43,06%
		<b>I півріччя 2011 р.</b>		<b>I півріччя 2012 р.</b>		
9.	Чисті доходи	1 040,8		1 075,9		3,37%
10.	Чистий прибуток (збиток)	8,5		16,2		90,59%
<b>II. Відносні показники</b>						
12.	Коефіцієнт миттєвої (абсолютної) ліквідності	2,37		0,03		-98,61%
13.	Коефіцієнт швидкої ліквідності	5,69		1,98		-65,27%
14.	Коефіцієнт загальної ліквідності	6,77		2,37		-64,99%
15.	Коефіцієнт фінансового ризику	1,10		1,40		26,83%
16.	Коефіцієнт зносу основних засобів	0,11		0,12		10,06%
17.	Коефіцієнт мобільності	0,49		0,36		-27,41%
18.	Коефіцієнт маневреності власного капіталу	-0,40		-0,63		55,59%
19.	Рентабельність власного капіталу, %	2,33%		0,03%		-98,91%
20.	Рентабельність активів, %	1,24%		0,01%		-98,97%
<b>III. Кредитне навантаження</b>						
21.	Обсяг емісії / активи	0,37		0,33		-8,98%
22.	Обсяг емісії / власний капітал	0,80		0,80		0,24%
23.	Річні планові процентні платежі / Чисті доходи (за останні 4 квартали)	8,25		8,11		-1,78%

НРА «Рюрік» особисто не проводить аудиту чи інших перевірок інформації і може, в разі потреби, покладатися на неперевірені фінансові дані, що надані замовником.

Рівень кредитного рейтингу залежить від якості, однорідності та повноти інформації, що є у розпорядженні Агентства.

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

#### **Позитивні фактори:**

- *Висока фінансова стійкість Емітента (станом на 01.07.2012 р. коефіцієнт фінансової автономії становив 41,6%), що пов'язано зі значним зростанням розміру власного капіталу з початку 2011 року (у 3,6 разу до 99,9 млн. грн. станом на 01.07.2012 р.). Розмір власного капіталу перевищує загальний обсяг емісії облігацій в 1,25 разу.*
- *Значні обсяги чистого оборотного капіталу зумовили високі показники ліквідності Компанії. Станом на 01.07.2012 р., коефіцієнт швидкої ліквідності становив 1,98 (рекомендований мінімум 0,6), коефіцієнт загальної ліквідності – 2,37 (рекомендований мінімум 1,0).*
- *Позитивна кредитна історія Емітента, зокрема повне та своєчасне виконання зобов'язань перед комерційними банками в межах відкритих кредитних ліній, а також виконання в повному обсязі та у встановлені строки зобов'язань по виплаті відсотків за облігаціями.*
- *Відносно 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.*
- *Вигідне територіальне розташування та формат ТРЦ «Французький бульвар» на фоні відносно низького 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. На момент визначення рейтингової оцінки Емітентом було підписано 56 попередніх договорів оренди з різними компаніями, серед яких присутні найбільші ритейлери України.*

#### **Негативні фактори:**

- *Обумовлені специфікою інвестиційно-будівельної діяльності високе боргове навантаження та незначні обсяги чистого прибутку ТОВ «АКСІОМА» за I півріччя 2012 року (16,2 тис. грн.), а також невеликі розміри отриманих чистих доходів за останні чотири квартали (1,9 млн. грн.) по відношенню до річних планових процентних виплат за облігаціями (16,0 млн. грн.).*
- *Від'ємні значення коефіцієнта маневреності власного капіталу (-0,63 станом на 01.07.2012 р.), що є характерним для компаній будівельної галузі, вказують на низький рівень оборотності коштів, які використовують в активних операціях, та можуть в майбутньому негативно вплинути 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.*

Таким чином, здійснивши комплексний рейтинговий аналіз боргового інструменту (облігаційного випуску серії А) 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 інвестиційної категорії на рівні «aaBBB» з прогнозом «стабільний».

**Відповідальний аналітик**

**Персіянець Є. І.**

**Голова Рейтингового комітету,  
кандидат економічних наук**

**Долінський Л. Б.**



«07» вересня 2012 року