

Висновок про визначення рейтингових оцінок (рейтинговий звіт)

№AXIOM-KPI-01/02-037/031-ОН/ОН

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

Об'єкт рейтингування I:	Іменні відсоткові незабезпечені облигації 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:	28 грудня 2019 року
Категорія кредитного рейтингу:	інвестиційна
Рівень кредитного рейтингу:	uaBBB
Прогноз рейтингу:	стабільний
Інформація про об'єкт рейтингування I:	
Характеристика облигацій:	іменні відсоткові
Кількість облигацій:	8 000 шт.
Номінальна вартість облигацій:	10 000,00 грн.
Загальна номінальна вартість облигацій:	80 000 000,00 грн.
Кількість відсоткових періодів:	7 (сім)
Тривалість відсоткового періоду:	півроку
Відсоткова ставка:	1-7 періоди – 20% річних;
Достроковий викуп облигацій (оферта):	у випадку зміни відсоткової ставки, після закінчення 1-6-го відсоткових періодів
Дата початку / закінчення погашення облигацій:	16.12.2014 р. / 20.12.2014 р. (за договором реструктуризації до 15.12.2019 р.)
Об'єкт рейтингування II:	Іменні відсоткові незабезпечені облигації 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:	28 грудня 2019 року
Категорія кредитного рейтингу:	інвестиційна
Рівень кредитного рейтингу:	uaBBB
Прогноз рейтингу:	стабільний
Інформація про об'єкт рейтингування II:	
Характеристика облигацій:	іменні відсоткові
Кількість облигацій:	2 143 шт.
Номінальна вартість облигацій:	10 000,00 грн.
Загальна номінальна вартість облигацій:	21 430 000,00 грн.
Кількість відсоткових періодів:	20 (двадцять)
Тривалість відсоткового періоду:	півроку
Відсоткова ставка:	1-10 періоди – 20% річних; 11-20 періоди – визначається додатково
Достроковий викуп облигацій (оферта):	у випадку зміни відсоткової ставки, після закінчення 1-19 відсоткових періодів
Дата початку / закінчення погашення облигацій:	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):	Сбітнев Ігор Вікторович (Директор)
Телефон:	(057) 751 89 55
Електронна поштова адреса:	axioma@mall.com.ua
Веб-сайт:	http://mall.com.ua/

№	дата	серія	рейтинг	прогноз
1	20.06.11	A	uaBBB	стабільний
2	22.09.11	A	uaBBB	стабільний
3	05.12.11	A	uaBBB	стабільний
4	20.03.12	A	uaBBB	стабільний
5	22.06.12	A	uaBBB	стабільний
6	07.09.12	A	uaBBB	стабільний
7.1	14.12.12	A	uaBBB	стабільний
7.2	26.12.12	B	uaBBB	стабільний
8	22.03.13	A, B	uaBBB	стабільний
9	27.06.13	A, B	uaBBB	стабільний
10	24.09.13	A, B	uaBBB	стабільний
11	24.12.13	A, B	uaBBB	стабільний
12	31.03.14	A, B	uaBBB	стабільний
13	26.06.14	A, B	uaBBB	стабільний
14	29.08.14	A, B	uaBBB	стабільний
15	14.10.14	A, B	uaBBB	стабільний
16	26.12.14	A, B, C	uaBBB	стабільний
17	23.01.15	A, B, C	uaBBB-	в розвитку
18	31.03.15	A, B, C	uaBBB-	в розвитку
19	26.06.15	A, B, C	uaBBB-	в розвитку
20	17.09.15	A, B, C	uaBBB-	в розвитку
21	25.12.15	A, B	uaBBB-	в розвитку
22	25.03.16	A, B	uaBBB-	в розвитку
23	30.06.16	A, B	uaBBB-	в розвитку
24	30.09.16	A, B	uaBBB-	в розвитку
25	26.12.16	A, B	uaBBB-	в розвитку
26	31.03.17	A, B	uaBBB-	в розвитку
27	30.06.17	A, B	uaBBB	стабільний
28	29.09.17	A, B	uaBBB	стабільний
29	26.12.17	A, B	uaBBB	стабільний
30	30.03.18	A, B	uaBBB	стабільний
31	27.06.18	A, B	uaBBB	стабільний
32	28.09.18	A, B	uaBBB	стабільний
33	29.12.18	A, B	uaBBB	стабільний
34	29.03.19	A, B	uaBBB	стабільний
35	27.06.19	A, B	uaBBB	стабільний
36	27.09.19	A, B	uaBBB	стабільний
37	28.12.19	A, B	uaBBB	стабільний

Відповідно до Національної рейтингової шкали, затвердженої постановою Кабміну №665 від 26.04.2007 р., позичальник або окремий 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 рівня рейтингу в найближчій перспективі.

На засіданні Рейтингового комітету від 28.12.2019 р. Національне рейтингове агентство «Рюрік» підтвердило борговому інструменту ТОВ «АКСІОМА» (облігаційному випуску серії А) довгостроковий кредитний рейтинг на рівні **uaBBB** інвестиційної категорії з прогнозом **«стабільний»** та підтвердило борговому інструменту ТОВ «АКСІОМА» (облігаційному випуску серії В) довгостроковий кредитний рейтинг на рівні **uaBBB** інвестиційної категорії з прогнозом **«стабільний»**.

Кредитні рейтинги боргових інструментів 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.

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 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. НРА «Рюрік» особисто не проводить аудиту чи інших перевірок інформації і може, в разі потреби, покладатися на неперевірені фінансові дані, що надані замовником. Рівні кредитних рейтингів залежать від якості, однорідності та повноти інформації, що є у розпорядженні Агентства.

Для визначення кредитних рейтингів НРА «Рюрік» використовувало надану ТОВ «АКСІОМА» внутрішню інформацію та фінансову звітність за 2009 р. – 9 міс. 2019 р. включно, а також публічну інформацію та власні бази даних.

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

Позитивні фактори:

– Високий рівень забезпеченості Товариства власними основними фондами. Вартість основних засобів станом на 01.10.2019 р. складала 64% сукупних активів, а рівень зносу основних засобів становив лише 20%.

– 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 термін 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, проектною 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.

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

зважаючи на всі суттєві фактори впливу на рейтингові оцінки,

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 «стабільний» та підтвердило облігаційному випуску серії В ТОВ «АКСІОМА» довгостроковий кредитний рейтинг боргового інструменту на рівні uaBBB інвестиційної категорії з прогнозом «стабільний».

Негативні фактори:

– Від'ємні значення чистого оборотного капіталу (-90 млн. грн.) та коефіцієнта маневреності власного капіталу (-1,11) станом на 01.10.2019 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.

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

№	Показник	01.07.19		01.10.19		Темп приросту
		тис. грн.	%	тис. грн.	%	
I. Балансові показники						
		тис. грн.	%	тис. грн.	%	%
1	Активи усього	329 586	100,0%	321 790	100,0%	-2,4%
2	Необоротні активи	210 947	64,0%	213 124	66,2%	1,0%
2.1	Незавершені капітальні інвестиції	1 725	0,5%	5 235	1,6%	203,4%
2.2	Основні засоби	209 222	63,5%	207 882	64,6%	-0,6%
3	Оборотні активи	88 559	26,9%	108 662	33,8%	22,7%
3.1	Виробничі запаси	0	0,0%	0	0,0%	-
3.2	Товари	0	0,0%	0	0,0%	-
3.3	Готова продукція	0	0,0%	0	0,0%	-
3.4	Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги	21 008	6,4%	22 498	7,0%	7,1%
3.5	Грошові кошти та їх еквіваленти	11 075	3,4%	2 366	0,7%	-78,6%
3.6	Поточні фінансові інвестиції	0	0,0%	0	0,0%	-
4	Власний капітал	98 427	29,9%	101 217	31,5%	2,8%
4.1	Статутний капітал	5 500	1,7%	5 500	1,7%	0,0%
4.2	Нерозподілений прибуток	16 163	4,9%	19 620	6,1%	21,4%
5	Довгострокові зобов'язання	26 679	8,1%	21 636	6,7%	-18,9%
6	Поточні зобов'язання	179 253	54,4%	198 937	61,8%	11,0%
7	Чистий оборотний капітал	-115 921		-90 276		-22,12%
8	Коефіцієнт миттєвої ліквідності	0,05		0,01		-78,04%
9	Коефіцієнт швидкої ліквідності	0,43		0,55		26,12%
10	Коефіцієнт загальної ліквідності	0,43		0,55		26,12%
11	Коефіцієнт фінансового ризику	2,35		2,18		-7,21%
12	Коефіцієнт фінансової незалежності	32,34%		31,45%		-2,74%
13	Коефіцієнт маневреності власного капіталу	-1,14		-1,11		-
14	Коефіцієнт зносу основних засобів, %	19,5%		20,2%		3,59%
15	Фондовіддача, грн.	0,98		1,03		4,60%
16	Середній термін погашення дебіторської заборгованості, дні	102,4		142,7		39,41%
17	Середній термін (вік) запасів, дні	70,6		81,3		15,06%
II. Фінансові результати						
		9 міс. 2018		9 міс. 2019		
18	Чистий дохід (виручка) від реалізації	112 089		136 987		22,21%
19	Собівартість реалізованої продукції	49 428		48 462		-1,95%
20	Валовий прибуток (збиток)	62 661		88 524		41,28%
21	ЕБІТДА	4 202		7 804		85,70%
22	ЕБІТ	4 202		7 804		85,70%
23	Чистий прибуток (збиток)	3 442		6 418		86,44%
24	Валова рентабельність, %	55,9%		64,6%		15,60%
25	Маржа ЕБІТДА, %	3,7%		5,7%		51,95%
26	Рентабельність діяльності, %	3,1%		4,7%		52,56%
27	Рентабельність власного капіталу, %	3,62%		6,53%		80,32%
28	Рентабельність активів, %	0,89%		1,83%		105,59%
IV. Емісія облігацій						
		01.07.19		01.10.19		
29	Обсяг емісії	50 950				-
30	Найліквідніші активи/обсяг емісії	21,74%		4,64%		-78,6%
31	Обсяг емісії/власний капітал	51,76%		50,34%		-2,8%
32	Обсяг емісії/чиста виручка (останні 4 кв.)	24,54%		23,51%		-4,2%