

<https://raexpert.ru/releases/2014/Oct14>

«Эксперт РА» (RAEX) подтвердил рейтинг кредитоспособности компании Willow River Russian Housing Developments на уровне А и изменил подуровень с третьего на второй

14 октября 2014 г.

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» (RAEX) подтвердило [рейтинг кредитоспособности](#) (долгосрочной кредитоспособности) компании [Willow River Russian Housing Developments](#) на уровне А («высокий уровень кредитоспособности»). Подуровень рейтинга изменен с «третьего» на «второй». Прогноз «стабильный».

Willow River Russian Housing Developments Limited специализируется на сдаче в аренду коммерческой недвижимости в г. Москве.

Положительное влияние на уровень рейтинга оказали умеренно высокие показатели ликвидности (на 30.06.2014 коэффициент абсолютной ликвидности составил 0,2, срочной и текущей ликвидности - 0,9), низкие валютные риски, низкая доля дебиторской задолженности в структуре активов и кредиторской в структуре пассивов (0,7% и 1,0% на 30.06.2014 соответственно). «С 2013 года Willow River Russian Housing Developments увеличили для крупнейшего клиента часть арендной ставки, привязанной к торговому обороту. Это позволит компании повысить доходы от аренды недвижимости, что положительно влияет на рейтинг», - отмечает директор по корпоративным рейтингам «Эксперт РА» (RAEX) **Павел Митрофанов**. В качестве положительных факторов аналитики агентства также выделяют умеренно высокий уровень достаточности капитала (0,62 на 30.06.2014) и высокий уровень страховой защиты.

К факторам, сдерживающим уровень рейтинговой оценки, были отнесены низкий уровень диверсификации и узкая география деятельности (компания занимается только арендой коммерческой недвижимости в г. Москве), низкий уровень диверсификации долговых обязательств, высокий уровень заложенного имущества (на 30.06.2014 все недвижимое имущество компании находилось под залогом). Кроме того, сдерживающее влияние на рейтинг оказали низкий объем застрахованного имущества (сумма, на которую застраховано имущество компании, не превышает 5% от его общей стоимости), низкий уровень раскрытия финансовой информации. Также компания характеризуется умеренно высоким уровнем долговой нагрузки (на 30.06.2014 отношение объема долговых обязательств компании к объему выручки за 2013 год составило 6,1, к показателю EBITDA - 14,7, к объему собственного капитала на 30.06.2014 - 0,6), умеренно высоким уровнем рентабельности (по итогам 2013 года ROA=1,4%, ROE=2,2%), умеренно низкими показателями деловой активности. Эксперты

агентства также отмечают высокую степень зависимости от крупнейшего контрагента (его доля в структуре выручки за 2013 год составила 75%), невысокую динамику активов и капитала, невысокий уровень организации риск-менеджмента.

На 30.06.14 объем активов Willow River Russian Housing Developments Limited находился на уровне 3,6 млрд. руб., объем собственных средств – на уровне 2,3 млрд. руб. Выручка по итогам 2013 года составила 110,9 млн. руб.