

## **Рейтинговий звіт KRMS 001-021 про оновлення кредитного рейтингу**

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «Криммедсервіс»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	іменні цільові облігації
Обсяг випуску:	серії А – 22 242 500,0 грн. на загальну суму: 22 242 500,0 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	серії А – 31,0 грн.
Кількість облігацій:	серії А – 717 500 штук загальна кількість: 717 500 штук
Термін розміщення:	серії А – з 30.05.2008 р. по 28.02.2009 р.
Термін обігу:	серії А – після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій до 15.06.2010 р.
Термін погашення:	серії А – з 16.06.2010 р. по 30.09.2010 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата визначення:	29.01.2008 р.
Дата оновлення:	12.03.2013 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaССС
Прогноз:	стабільний

Наданий у результаті рейтингового аналізу кредитний рейтинг визначено за Національною рейтинговою 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 «Криммедсервіс» за IV квартал та 2012 рік загалом, а також внутрішню інформацію, надану компанією 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	29.01.2008	05.03.2009	17.12.2009	18.03.2010	23.09.2011	20.03.2012	15.06.2012	20.09.2012	11.12.2012	12.03.2013
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaBB-	uaBB-	uaB	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC
Прогноз:	стабільний	негативний	негативний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження зі зміною прогнозу	зниження	зниження зі зміною прогнозу	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремих борговий інструмент з рейтингом **uaCCC** характеризується **ДУЖЕ НИЗЬКОЮ** кредитоспроможністю порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Потенційна вірогідність дефолту.

Прогноз **«стабільний»** вказує на відсутність на поточний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

Кредитні рейтинги рівнів **uaCCC** враховують можливість з боку Емітента затримки в розрахунках за випущеними ним цільовими облігаціями на строк понад 12 місяців.

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Криммедсервіс» підтримується:**

- участю у реалізації проекту будівництва рекреаційного комплексу по вул. Луговського в смт. Сімеїз генпідрядника ТОВ «Професіонал», яке має значний досвід зведення житлової та нежитлової нерухомості;
- обсягом здійснених інвестицій у реалізацію проекту будівництва рекреаційного комплексу по вул. Луговського в смт. Сімеїз (станом на 31.12.2012 р. – близько 5 млн. грн.).

### **Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання ТОВ «Криммедсервіс» обмежується:**

- перенесенням терміну введення об'єкту в експлуатацію на кінець 2013 року (попередній термін введення в експлуатацію – 2012 рік);
- відсутністю у підприємства досвіду погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості України та повільними темпами відновлення будівельної галузі;
- 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 кв. 2012	I півр. 2012	9 міс. 2012	2012
Активи	27 972,5	28 059,0	27 861,5	28 586,0	19 961,2	21 010,9	17 453,0
Дебіторська заборгованість	3 444,6	6 079,7	5 644,9	7 489,5	4 748,2	5 669,7	5 784,3
Кредиторська заборгованість	5,7	4,8	8,4	17,0	8,2	17,1	8,2
Власний капітал	184,2	184,5	236,4	236,7	(1 788,4)	(1 846,7)	(236,6)

*Джерело: фінансова звітність ТОВ «Криммедсервіс»*

### Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2009	2010	2011	I кв. 2012	I півр. 2012	9 міс. 2012	2012
Разом чисті доходи	12,5	3 221,0	743,0	272,8	4 579,9	4 583,2	7 138,1
Разом витрати	10,9	3 220,7	742,0	272,5	6 518,3	6 666,3	7 137,9
Чистий прибуток (збиток)	1,6	0,3	1,0	0,3	(1 938,4)	(2 083,1)	0,2

*Джерело: фінансова звітність ТОВ «Криммедсервіс»*

**Загальна інформація** Товариство з обмеженою відповідальністю «Криммедсервіс» (далі – ТОВ «Криммедсервіс», або підприємство) було зареєстровано Виконавчим комітетом Сімферопольської міської ради Автономної республіки Крим 21 червня 2004 року.

**Операційна діяльність** Основним напрямом діяльності ТОВ «Криммедсервіс» є операції з організації проектування, спорудження та реалізації об'єктів житлової та рекреаційної нерухомості. Свою діяльність підприємство здійснює на Південному узбережжі АР Крим, зокрема у м. Ялті та смт. Сімеїз.

На сьогодні підприємство як замовник реалізувало проект будівництва комплексу для сімейного перебування по вул. Володарського у м. Ялті (Акт введення в експлуатацію від 19.12.2008 р., загальна площа - 3,7 тис. кв. м), а також бере участь у реалізації проекту будівництва рекреаційного комплексу по вул. Луговського в смт. Сімеїз (8,9 тис. кв. м).

**Фінансові показники** Станом на 31.12.2012 р. валюта балансу підприємства становила 17 453,0 тис. грн. (-3 557,9 тис. грн. протягом IV кварталу за рахунок купівлі-продажу цінних паперів, проведення взаєморозрахунків з контрагентами). У IV кварталі 2012 року джерелами формування активів підприємства виступали переважно позикові та залучені ресурси.

Власний капітал підприємства на кінець аналізованого кварталу дорівнював 236,6 тис. грн. (+2 083,3 тис. грн. за рахунок прибуткової діяльності у IV кварталі 2012 року), при цьому статутний капітал дорівнював 372,0 тис. грн. (сплачений на 40%).

Позикові та залучені ресурси підприємства станом на кінець IV кварталу 2012 року представлено коштами, які надійшли від видачі підприємством векселів – 2 005,0 тис. грн., а також від інших кредиторів підприємства – 15 203,2 тис. грн.

Вищевказані джерела формують активи, які переважно представлено: здійсненими капітальними інвестиціями – 3 754,1 тис. грн. або 21,5% активів (витрати, пов'язані з реалізацією будівельного проекту у смт. Сімеїз). На більш ліквідні активи, а саме поточну дебіторську заборгованість (5 783,9 тис. грн.) та поточні фінансові інвестиції (7 279,6 тис. грн., переважно сертифікати) приходилось 33,1% та 41,7% активів підприємства відповідно.

За підсумками 12 місяців 2012 року фінансово-господарська діяльність підприємства була прибутковою, прибуток склав 0,2 тис. грн. Прибуткова діяльність була насамперед забезпечена здійсненням у аналізованому періоді операцій купівлі-продажу цінних паперів (переважно сертифікатів).

**Боргові інструменти** Протягом IV кварталу 2012 року підприємство не залучало банківські кредити.

Підприємство здійснило первинне розміщення цільових облігацій серії А на суму 22 242,5 тис. грн., про що свідчить постійне свідоцтво ДКЦПФР від 11.04.2008 р. за №385/2/08. Згідно з умовами випуску погашення облігацій було передбачено у

період з 16.06.2010 р. по 30.09.2010 р. На сьогодні, за даними Емітента власники не пред'являли облігації вищезазначеної серії до погашення.

## Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску цільових облігацій ТОВ «Криммедсервіс» підтверджено на рівні **uaССС**, прогноз **«стабільний»**.

Голова рейтингового комітету

*М. Б. Проценко*

Начальник відділу корпоративних рейтингів

*О. В. Чорноротов*



## **Додатки**

## Балансові дані ТОВ «Криммедсервіс», тис. грн.

Актив	2009	2010	2011	I кв. 2012	I півр. 2012	9 міс. 2012	2012
<b>I. Необоротні активи</b>	<b>0,0</b>	<b>2,9</b>	<b>2,9</b>	<b>2,9</b>	<b>2,9</b>	<b>2,9</b>	<b>2,9</b>
Основні засоби	0,0	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9	2,9
<b>II. Оборотні активи</b>	<b>27 972,5</b>	<b>28 056,1</b>	<b>27 858,6</b>	<b>28 583,1</b>	<b>19 958,3</b>	<b>21 008,0</b>	<b>17 450,1</b>
Запаси:							
виробничі запаси	3 855,2	4 100,6	4 158,1	3 139,1	3 736,0	3 740,0	3 754,1
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	2 568,5	2 128,2	1 528,5	1 503,5	1 337,9	1 256,6	533,0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:							
з бюджетом	876,0	736,7	899,4	536,6	558,5	593,1	482,3
Інша поточна дебіторська заборгованість	0,1	3 214,8	3 217,0	5 449,4	2 851,8	3 820,0	4 768,6
Поточні фінансові інвестиції	20 250,0	17 029,6	17 029,6	17 029,6	10 929,6	10 929,6	7 279,6
Грошові кошти та їх еквіваленти:							
в національній валюті	0,5	160,8	124,5	9,6	1,7	0,8	1,3
Інші оборотні активи	422,2	685,4	901,5	915,3	542,8	667,9	631,2
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Баланс</b>	<b>27 972,5</b>	<b>28 059,0</b>	<b>27 861,5</b>	<b>28 586,0</b>	<b>19 961,2</b>	<b>21 010,9</b>	<b>17 453,0</b>
<b>Пасив</b>							
<b>I. Власний капітал</b>	<b>184,2</b>	<b>184,5</b>	<b>236,4</b>	<b>236,7</b>	<b>(1 788,4)</b>	<b>(1 846,7)</b>	<b>236,6</b>
Статутний капітал	100,0	372,0	372,0	372,0	372,0	372,0	372,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	84,2	84,5	86,4	86,7	(1 938,4)	(1 996,7)	86,6
Неоплачений капітал	0,0	272,0	222,0	222,0	222,0	222,0	222,0
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>24 247,5</b>	<b>2 005,0</b>	<b>2 005,0</b>	<b>2 005,0</b>	<b>2 005,0</b>	<b>2 005,0</b>	<b>2 005,0</b>
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	24 247,5	2 005,0	2 005,0	2 005,0	2 005,0	2 005,0	2 005,0
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>	<b>3 540,8</b>	<b>25 869,5</b>	<b>25 620,1</b>	<b>26 344,3</b>	<b>19 744,6</b>	<b>20 852,6</b>	<b>15 211,4</b>
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	0,0	0,1	0,2	8,8	0,0	8,9	0,0
Поточні зобов'язання за розрахунками:							
з бюджетом	4,3	4,3	8,2	8,2	8,2	8,2	8,2
зі страхування	0,2	0,4	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
з оплати праці	1,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші поточні зобов'язання	3 535,1	25 864,7	25 611,7	26 327,3	19 736,4	20 835,5	15 203,2
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>
<b>Баланс</b>	<b>27 972,5</b>	<b>28 059,0</b>	<b>27 861,5</b>	<b>28 586,0</b>	<b>19 961,2</b>	<b>21 010,9</b>	<b>17 453,0</b>

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Криммедсервіс»

## Дані звіту про фінансові результати ТОВ «Криммедсервіс», тис. грн.

Показник	2009	2010	2011	I кв. 2012	I півр. 2012	9 міс. 2012	2012
Чистий дохід від реалізації	9,2	0,0	0,0	0,0	8,8	12,1	12,1
Інші операційні доходи	3,3	0,0	743,0	0,0	409,0	409,0	409,0
Інші доходи	0,0	3 221,0	0,0	272,8	4 162,1	4 162,1	6 717,0
<b>Разом чисті доходи</b>	<b>12,5</b>	<b>3 221,0</b>	<b>743,0</b>	<b>272,8</b>	<b>4 579,9</b>	<b>4 583,2</b>	<b>7 138,1</b>
Собівартість реалізованої продукції	852,7	234,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Витрати на оплату праці	17,2	22,6	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Відрахування на соціальні заходи	6,6	8,7	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Амортизація	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші операційні витрати	836,8	163,4	717,0	0,0	418,3	566,3	582,1
Інші витрати	3,0	3 260,8	25,0	272,5	6 100,0	6 100,0	6 555,8
<b>Разом витрати</b>	<b>10,9</b>	<b>3 220,7</b>	<b>742,0</b>	<b>272,5</b>	<b>6 518,3</b>	<b>6 666,3</b>	<b>7 137,9</b>
Податок на прибуток	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>1,6</b>	<b>0,3</b>	<b>1,0</b>	<b>0,3</b>	<b>(1 938,4)</b>	<b>(2 083,1)</b>	<b>0,2</b>

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Криммедсервіс»



---

Хід будівництва рекреаційного комплексу по вул. Луговського в смт. Сімеїз станом на кінець червня 2011 року