

Рейтинговий звіт KRMS 001-018 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:	15.06.2012 р.
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaCCC
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.

Для проведення процедури оновлення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «Криммедсервіс» за I квартал 2012 року, а також внутрішню інформацію, надану компанією у ході рейтингового процесу.

Кредитний рейтинг ґрунтується на інформації, наданій самим емітентом, 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.

Історія кредитного рейтингу

Дата	29.01.2008	05.03.2009	17.12.2009	18.03.2010	14.03.2011	23.06.2011	23.09.2011	20.03.2012	15.06.2012
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaBB-	uaBB-	uaB	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC
Прогноз:	стабільний	негативний	негативний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження зі зміною прогнозу	зниження	зниження зі зміною прогнозу	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 31.03.2012 р. – 4,6 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 Емітента 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	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011	2011	I кв. 2012
Активи	27 972,5	28 059,0	28 716,7	29 522,0	26 333,0	27 861,5	28 586,0
Дебіторська заборгованість	3 444,6	6 079,7	6 131,9	6 075,4	4 116,0	5 644,9	7 489,5
Кредиторська заборгованість	5,7	4,8	6,4	5,2	87,0	8,4	17,0
Власний капітал	184,2	184,5	234,6	235,8	236,0	236,4	236,7

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Криммедсервіс»

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2009	2010	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011	2011	I кв. 2012
Разом чисті доходи	12,5	3 221,0	168,3	479,4	743,0	743,0	272,8
Разом витрати	10,9	3 220,7	168,2	429,4	742,0	742,0	272,5
Чистий прибуток (збиток)	1,6	0,3	0,1	50,0	1,0	1,0	0,3

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Криммедсервіс»

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).

Протягом I кварталу 2012 року підприємствами АР Крим виконано будівельних робіт на загальну суму 256,6 млн. грн., що на 40,8% менше ніж за відповідний період 2011 року. Таким чином, спостерігається подальше зниження обсягів виконаних будівельних робіт в автономії, яке почалося у жовтні 2011 року. Суттєве зниження показника частково пов'язано з наявністю високої порівняльної бази 2011 року (за підсумками січня-березня 2011 року обсяги виконаних робіт збільшилися на 31,4% у порівнянні з I кварталом 2010 року). За даними Головного управління статистики, станом на 01.01.2012 р. у АР Крим налічувалося 939 об'єктів, які знаходилися в стадії незавершеного будівництва (не враховуючи індивідуальні житлові будинки). Кількість незавершених об'єктів порівняно з попереднім періодом обліку скоротилась на 44 одиниці або на 4,5%. У січні-березні 2012 року введено в експлуатацію 166,3 тис. кв. м загальної площі житла, що на 70,2% більше, ніж за I квартал 2011 року.

Станом на 31.03.2012 р. валюта балансу ТОВ «Криммедсервіс» становила 28 586,0 тис. грн. (+724,5 тис. грн. протягом I кварталу за рахунок здійснення взаєморозрахунків з контрагентами). У I кварталі 2012 року джерелами формування активів підприємства виступали: власний капітал – 1%; позикові та залучені ресурси – 99%.

Власний капітал підприємства на кінець аналізованого кварталу складав 236,7 тис. грн. (+0,3 тис. грн. протягом I кварталу за рахунок прибуткової діяльності), при цьому статутний капітал дорівнював 372,0 тис. грн. (сплачений на 40%).

Позикові та залучені ресурси підприємства станом на кінець I кварталу 2012 року представлені коштами, які надійшли від кредиторів – 26 327,3 тис. грн., а також зобов'язаннями за виданими векселями – 2 005,0 тис. грн.

Вищевказані джерела формують активи, які переважно представлені: здійсненими капітальними інвестиціями – 3 139,1 тис. грн. або 11% валюти балансу (витрати, пов'язані з реалізацією будівельного проекту по вул. Луговського в смт. Сімеїз). На більш ліквідні активи, а саме поточну дебіторську заборгованість (7 489,5 тис. грн.) та поточні фінансові інвестиції (17 029,6 тис. грн.) приходилось 86% валюти балансу.

У I кварталі 2012 року фінансово-господарська діяльність підприємства була прибутковою, прибуток склав 0,3 тис. грн. Прибуткова діяльність була забезпечена отриманням доходів від реалізації іноземної валюти.

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 Емітентом здійснюються заходи щодо продовження строків обігу та погашення облігацій серії А.

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	I півр. 2011	9 міс. 2011	2011	I кв. 2012
I. Необоротні активи	0,0	2,9	2,9	3,0	2,9	2,9
Основні засоби	0,0	2,9	2,9	3,0	2,9	2,9
II. Оборотні активи	27 972,5	28 056,1	29 519,1	26 330,0	27 858,6	28 583,1
Запаси:						
виробничі запаси	3 855,2	4 100,6	5 449,4	4 158,0	4 158,1	3 139,1
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	2 568,5	2 128,2	1 833,6	0,0	1 528,5	1 503,5
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	876,0	736,7	1 026,4	899,0	899,4	536,6
Інша поточна дебіторська заборгованість	0,1	3 214,8	3 215,4	3 217,0	3 217,0	5 449,4
Поточні фінансові інвестиції	20 250,0	17 029,6	17 029,6	17 030,0	17 029,6	17 029,6
Грошові кошти та їх еквіваленти:						
в національній валюті	0,5	160,8	3,4	125,0	124,5	9,6
Інші оборотні активи	422,2	685,4	961,3	901,0	901,5	915,3
III. Витрати майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Баланс	27 972,5	28 059,0	29 522,0	26 333,0	27 861,5	28 586,0
Пасив						
I. Власний капітал	184,2	184,5	235,8	236,0	236,4	236,7
Статутний капітал	100,0	372,0	372,0	372,0	372,0	372,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	84,2	84,5	85,8	86,0	86,4	86,7
Неоплачений капітал	0,0	272,0	222,0	222,0	222,0	222,0
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
III. Довгострокові зобов'язання	24 247,5	2 005,0	2 005,0	2 005,0	2 005,0	2 005,0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	24 247,5	2 005,0	2 005,0	2 005,0	2 005,0	2 005,0
IV. Поточні зобов'язання	3 540,8	25 869,5	27 281,2	24 092,0	25 620,1	26 344,3
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	0,0	0,1	0,4	79,0	0,2	8,8
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з бюджетом	4,3	4,3	4,3	8,0	8,2	8,2
зі страхування	0,2	0,4	0,5	0,0	0,0	0,0
з оплати праці	1,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші поточні зобов'язання	3 535,1	25 864,7	27 276,0	24 005,0	25 611,7	26 327,3
V. Доходи майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Баланс	27 972,5	28 059,0	29 522,0	26 333,0	27 861,5	28 586,0

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Криммедсервіс»

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

Показник	2009	2010	I півр. 2011	9 міс. 2011	2011	I кв. 2012
Чистий дохід від реалізації	9,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші операційні доходи	3,3	0,0	479,3	743,0	743,0	0,0
Інші доходи	0,0	3 221,0	0,1	0,0	0,0	272,8
Разом чисті доходи	12,5	3 221,0	479,4	743,0	743,0	272,8
Собівартість реалізованої продукції	852,7	234,8	0,0	0,0	0,0	0,0
Витрати на оплату праці	17,2	22,6	0,0	0,0	0,0	0,0
Відрахування на соціальні заходи	6,6	8,7	0,0	0,0	0,0	0,0
Амортизація	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші операційні витрати	836,8	163,4	404,3	717,0	717,0	0,0
Інші витрати	3,0	3 260,8	25,1	25,0	25,0	272,5
Разом витрати	10,9	3 220,7	429,4	742,0	742,0	272,5
Податок на прибуток	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистий прибуток (збиток)	1,6	0,3	50,0	1,0	1,0	0,3

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Криммедсервіс»



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

Джерело: www.sk-prof.com.ua