

Рейтинговий звіт KRMS 001-009 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 – 22 242 500,00 грн. на загальну суму: 22 242 500,00 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	серії А – 31,00 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:	18.03.2010 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 рейтингова шкала 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 IV квартал та 2009 рік загалом, 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	02.12.2008	05.03.2009	18.06.2009	11.09.2009	17.12.2009	18.03.2010
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaBB-	uaBB-	uaBB-	uaBB-	uaBB-	uaB	uaCCC
Прогноз:	стабільний	стабільний	негативний	негативний	негативний	негативний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження	підтвердження зі зміною прогнозу	підтвердження	підтвердження	зниження	зниження зі зміною прогнозу

Позичальник або окремий 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 (приміщення в якому мають бути передані за випуском цільових облігацій серії А) генпідрядника ТОВ «Професіонал», яке має досвід зведення понад 54 тис. кв. м житлової та нежитлової нерухомості;
- обсягом здійснених інвестицій у реалізацію проекту будівництва рекреаційного комплексу по вул. Луговського в смт. Сімеїз (станом на 31.12.2009 р. – 4,6 млн. грн.).

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

- призупиненням проведення будівельних робіт на об'єкті;
- відсутністю у Емітента досвіду погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- низькими показниками фінансово-господарської діяльності Емітента протягом останніх років;
- негативними тенденціями на ринку нерухомості України;
- неврегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2006	2007	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009	2009
Активи	15 775,2	34 935,6	66 510,0	27 877,9	27 878,5	27 979,1	27 972,5
Дебіторська заборгованість	13 356,2	31 827,5	42 394,0	2 892,0	2 880,1	3 492,3	3 444,6
Кредиторська заборгованість	15 675,1	34 834,5	5,0	6,1	6,2	5,8	5,7
Власний капітал	100,1	101,1	183,0	183,5	184,0	184,1	184,2

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2006	2007	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009	2009
Разом чисті доходи	1 986,7	5 450,1	948,0	12,5	12,5	12,5	12,5
Разом витрати	1 968,7	5 449,1	2 563,0	11,6	11,1	11,0	10,9
Чистий прибуток (збиток)	18,0	1,0	82,0	0,9	1,4	1,5	1,6

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

На сьогодні як замовник товариство бере участь у реалізації двох проектів будівництва: п'ятиповерхового з мансардою рекреаційного комплексу для тривалого сімейного перебування по вул. Володарського у м. Ялті (загальною площею 3,7 тис. кв. м) та рекреаційного комплексу по вул. Луговського в смт. Сімеїз (8,9 тис. кв. м).

Будівництво рекреаційного комплексу по вул. Володарського було розпочато у I кварталі 2006 року. Рекреаційний комплекс введено в експлуатацію у IV кварталі 2008 року (Акт введення в експлуатацію від 19.12.2008 р.).

Станом на 31.12.2009 р. ступінь будівельної готовності рекреаційного комплексу по вул. Луговського в смт. Сімеїз, за даними товариства, складає 10%. Будівельні роботи зі зведення монолітного каркасу виконані на рівні 2-3 поверхів. На кінець IV кварталу 2009 року обсяг здійснених інвестицій у реалізацію проекту будівництва дорівнював 4 589,4 тис. грн. Введення об'єкта в експлуатацію було заплановано на II-III квартал 2010 року. Наразі будівельні роботи на об'єкті призупинено.

Протягом 2009 року ринку нерухомості АР Крим були притаманні загальнодержавні тенденції. Так, за даними Головного управління статистики в АР Крим, в цей період, відповідно попереднього року, обсяги виконаних будівельних робіт скоротилися на 37,9% до 1 988,6 млн. грн. Скорочення обсягів будівельних робіт відбулося за всіма основними видами будівельної діяльності, проте найбільше вплинула діяльність підприємств, що займаються зведенням будівель і споруд (частка яких у загальному обсязі становить 89,9%). За характером будівництва обсяги робіт розподілились таким чином: роботи з нового будівництва, реконструкції та технічного переозброєння – 68,9% від загального обсягу, решта - з капітального та поточного ремонтів (26,1% та 5,0% відповідно).

На кінець IV кварталу 2009 року валюта балансу ТОВ «Криммедсервіс» дорівнювала 27 972,5 тис. грн. Станом на 31.12.2009 р. активи підприємства повністю сформовані оборотними активами, які складаються з наступних основних статей: виробничі запаси – 3 855,2 тис. грн. (витрати, пов'язані з реалізацією будівельного проекту по вул. Луговського у смт. Сімеїз), поточні фінансові інвестиції – 20 250,0 тис. грн., інші оборотні активи – 422,2 тис. грн. (переважно розрахунки з ПДВ), дебіторська заборгованість за товари та послуги – 2 568,5 тис. грн., за розрахунками з бюджетом – 876,0 тис. грн.

Валюта балансу ТОВ «Криммедсервіс» на кінець аналізованого періоду була сформована, насамперед, за рахунок довгострокових зобов'язань (87% валюти балансу) 24 247,5 тис. грн. (заборгованість за облігації - 22 242,5 тис. грн., довгострокові векселя – 2 005,0 тис. грн.) Протягом IV кварталу 2009 року Емітент не залучав банківських кредитів. Поточні зобов'язання підприємства станом на

31.12.2009 р. практично повністю сформовані іншими зобов'язаннями – 3 535,1 тис. грн. (переважно зобов'язання з ПДВ).

Протягом 2009 року діяльність ТОВ «Криммедсервіс» була прибутковою, чистий прибуток становив 1,6 тис. грн. Доходи товариства формувались за рахунок доходу від комісійної діяльності (комісійна винагорода). Витрати сформовані переважно витратами на оплату труда, загальногосподарськими та витратами на проведення будівельно-монтажних робіт.

11.04.2008 р. постійним свідоцтвом ДКЦПФР за №385/2/08 було зареєстровано випуск цільові облігації серії А. Станом на 31.12.2009 р. облігації розміщено у повному обсязі на суму 22 242,5 тис. грн.

Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску цільових облігацій ТОВ «Криммедсервіс» знижено до рівня **uaССС**, прогноз змінено на **«стабільний»**.

Генеральний директор

С. А. Дубко

Начальник відділу корпоративних рейтингів

А. Г. Кулик

Старший фінансовий аналітик відділу корпоративних рейтингів

О. В. Чорноротов

Додатки

Балансові дані ТОВ «Криммедсервіс», тис. грн.

Актив	2007	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009	2009
I. Необоротні активи	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
II. Оборотні активи	34 935,6	66 510,0	27 877,9	27 878,5	27 979,1	27 972,5
Запаси:						
виробничі запаси	14,5	3 002,0	3 847,8	3 849,5	3 850,0	3 855,2
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	50,4	3 755,0	2 738,9	2 643,2	2 611,6	2 568,5
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	7,9	2,0	153,0	236,8	880,6	876,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	31 769,2	38 637,0	0,1	0,1	0,1	0,1
Поточні фінансові інвестиції	0,0	20 250,0	20 250,0	20 250,0	20 250,0	20 250,0
Грошові кошти та їх еквіваленти:						
в національній валюті	3 090,4	2,0	2,2	0,5	1,4	0,5
Інші оборотні активи	3,2	859,0	885,9	898,4	385,4	422,2
III. Витрати майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Баланс	34 935,6	66 510,0	27 877,9	27 878,5	27 979,1	27 972,5
Пасив						
I. Власний капітал	101,1	183,0	183,5	184,0	184,1	184,2
Статутний капітал	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	1,1	83,0	83,5	84,0	84,1	84,2
II. Забезпечення наступних витрат і платежів						
III. Довгострокові зобов'язання	0,0	24 248,0	24 247,5	24 247,5	24 247,5	24 247,5
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	0,0	24 248,0	24 247,5	24 247,5	24 247,5	24 247,5
IV. Поточні зобов'язання	34 834,5	42 079,0	3 446,9	3 447,0	3 547,5	3 540,8
Короткострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	0,0	0,0	0,0	0,6	0,0	0,0
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з бюджетом	0,1	5,0	4,3	4,3	4,3	4,3
зі страхування	0,5	0,0	0,7	0,2	0,2	0,2
з оплати праці	0,9	0,0	1,1	1,1	1,3	1,2
Інші поточні зобов'язання	34 833,0	42 074,0	3 440,8	3 440,8	3 541,7	3 535,1
V. Доходи майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Баланс	34 935,6	66 510,0	27 877,9	27 878,5	27 979,1	27 972,5

Джерело: ТОВ «Криммедсервіс»

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

Показник	2007	2008	I кв. 2009	I півр. 2009	9 міс. 2009	2009
Чистий обсяг продажів	18,8	30,0	9,2	9,2	9,2	9,2
Інші операційні доходи	0,0	1 667,0	3,3	3,3	3,3	3,3
Інші звичайні доходи	5 431,3	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Разом чисті доходи	5 450,1	948,0	12,5	12,5	12,5	12,5
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	0,0	2 988,0	845,3	846,9	847,4	852,7
Матеріальні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Витрати на оплату праці	9,40	16,0	4,2	8,4	12,8	17,2
Відрахування на соціальні заходи	3,60	6,0	1,6	3,2	4,9	6,6
Амортизація	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші операційні витрати	21,90	4 744,0	850,0	843,4	837,7	836,8
Інші звичайні витрати	5 347,1	785,0	1,1	3,0	3,0	3,0
Податок на прибуток	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Разом витрати	5 449,1	2 563,0	11,6	11,1	11,0	10,9
Чистий прибуток (збиток)	1,0	82,0	0,9	1,4	1,5	1,6

Джерело: ТОВ «Криммедсервіс»



Хід будівництва рекреаційного комплексу по вул. Луговського в смт. Сімеїз станом на 19.11.2009 р.



Хід будівництва рекреаційного комплексу по вул. Луговського в смт. Сімеїз станом на 04.03.2010 р.