

Рейтинговий звіт KRMS 001-016 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:	20.03.2012 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 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 III квартал та 9 місяців 2011 року загалом (www.stockmarket.gov.ua).

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
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaBB-	uaBB-	uaB	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC	uaCCC
Прогноз:	стабільний	негативний	негативний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження зі зміною прогнозу	зниження	зниження зі зміною прогнозу	підтвердження	підтвердження	підтвердження	підтвердження

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 значний досвід зведення житлової та нежитлової нерухомості;
- обсягом здійснених інвестицій у реалізацію проекту будівництва рекреаційного комплексу по вул. Луговського в смт. Сімеїз (станом на 30.09.2011 р. – 5,4 млн. грн.).

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

- перенесенням терміну введення об'єкту в експлуатацію на 2012 рік (попередній термін введення в експлуатацію – III квартал 2010 року);
- відсутністю у Емітента досвіду погашення цільових облігацій шляхом надання приміщень їх власникам;
- низькими показниками фінансово-господарської діяльності Емітента протягом останніх років;
- збереженням складної ситуації на ринку нерухомості України та повільними темпами відновлення будівельної галузі;
- нерегульованістю і мінливістю системи законодавчого регулювання та оподаткування операцій, пов'язаних з будівництвом та залученням фінансування.

Основні показники

Основні балансові показники, тис. грн.

Показник	2008	2009	2010	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011
Активи	66 510,0	27 972,5	28 059,0	28 716,7	29 522,0	26 333,0
Дебіторська заборгованість	42 394,0	3 444,6	6 079,7	6 131,9	6 075,4	4 116,0
Кредиторська заборгованість	5,0	5,7	4,8	6,4	5,2	87,0
Власний капітал	183,0	184,2	184,5	234,6	235,8	236,0

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

Показник	2008	2009	2010	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011
Разом чисті доходи	948,0	12,5	3 221,0	168,3	479,4	743,0
Разом витрати	2 563,0	10,9	3 220,7	168,2	429,4	742,0
Чистий прибуток (збиток)	82,0	1,6	0,3	0,1	50,0	1,0

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 товариство як замовник реалізувало проект будівництва комплексу для тривалого 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).

Станом на 30.09.2011 р. обсяг профінансованих робіт складає 5 449,4 тис. грн. Наразі на будівельному майданчику виконуються роботи зі зведення монолітного каркасу на рівні 6-8 поверхів, здійснюється зовнішня кладка та встановлення внутрішніх стін перекриття, завершено будівництво зовнішньої каналізації. За даними компанії загальний ступінь будівельної готовності станом на кінець вересня 2011 року становив 15-20%. Будівельні роботи на об'єкті було призупинено з початку 2009 року та відновлено у IV кварталі 2010 року. Орієнтований термін введення об'єкта в експлуатацію перенесено на 2012 рік (попередній термін введення об'єкту в експлуатацію - III квартал 2010 року).

У III кварталі 2011 року темпи зростання будівельної галузі АР Крим значно уповільнились. Так, за даними Головного управління статистики в АР Крим, у січні-вересні 2011 року підприємствами автономії було виконано будівельних робіт на суму 1 522,9 млн. грн., що у порівняльних цінах становить 101,2% обсягів будівництва аналогічного періоду 2010 року. За характером будівництва обсяги робіт розподілились таким чином: роботи з нового будівництва, реконструкції та технічного переозброєння – 75,5% від загального обсягу, решта – з капітального та поточного ремонтів (18,1% та 6,4% відповідно). Найбільші обсяги житла у січні-вересні 2011 року введено в експлуатацію у містах Сімферополі (40,7% від загального обсягу введеного житла в АР Крим) Євпаторії (9,0%) та Ялті (8,7%).

Протягом III кварталу 2011 року валюта балансу ТОВ «Криммедсервіс» зменшилась на 3 189,0 тис. грн. до 26 330,0 тис. грн., переважно за рахунок поточної дебіторської заборгованості. Станом на 30.09.2011 р. активи підприємства практично повністю сформовані оборотними активами. Станом на 30.09.2011 р. оборотні активи складаються з наступних основних статей: товарно-виробничі запаси – 4 158,0 тис. грн. (витрати на реалізацію проекту будівництва рекреаційного комплексу по вул. Луговського в смт. Сімеїз); поточні фінансові інвестиції – 17 030,0 тис. грн.; інші оборотні активи – 901,0 тис. грн. (переважно розрахунки з ПДВ); за розрахунками з бюджетом – 899,0 тис. грн. та інша поточна дебіторська заборгованість – 3 217,0 тис. грн. (заборгованість за реалізовані цінні папери). На кінець аналізованого періоду підприємство акумулювало грошові кошти на рахунках у сумі 125,0 тис. грн.

Основним джерелом формування валюти балансу ТОВ «Криммедсервіс» на кінець III кварталу 2011 року були, насамперед, поточні зобов'язання – 24 092,0 тис. грн. або 92% валюти балансу (переважно заборгованість за облігаціями власного випуску, а також зобов'язання з ПДВ). Довгострокові зобов'язання підприємства у

сумі 2 005,0 тис. грн. повністю сформовані заборгованістю за векселі. Протягом аналізованого кварталу Емітент не залучав банківських кредитів.

Протягом 9 місяців 2011 року діяльність ТОВ «Криммедсервіс» була прибутковою, чистий прибуток склав 1,0 тис. грн. Доходи товариства формувались за рахунок реалізації іноземної валюти. Витрати сформовані, переважно собівартістю реалізованої валюти, витратами від курсової різниці, тощо.

11.04.2008 р. постійним свідоцтвом ДКЦПФР за №385/2/08 було зареєстровано випуск цільові облигації серії А. Станом на 30.09.2011 р. заборгованість за облигаціями становила 22 242,5 тис. грн. Наразі Емітентом здійснюються заходи щодо продовження строків обігу та погашення облигацій 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	2008	2009	2010	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011
I. Необоротні активи	0,0	0,0	2,9	2,9	2,9	3,0
Основні засоби	0,0	0,0	2,9	2,9	2,9	3,0
II. Оборотні активи	66 510,0	27 972,5	28 056,1	28 713,8	29 519,1	26 330,0
Запаси:						
виробничі запаси	3 002,0	3 855,2	4 100,6	4 760,0	5 449,4	4 158,0
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	3 755,0	2 568,5	2 128,2	2 059,9	1 833,6	0,0
Дебіторська заборгованість за розрахунками:						
з бюджетом	2,0	876,0	736,7	857,2	1 026,4	899,0
Інша поточна дебіторська заборгованість	38 637,0	0,1	3 214,8	3 214,8	3 215,4	3 217,0
Поточні фінансові інвестиції	20 250,0	20 250,0	17 029,6	17 029,6	17 029,6	17 030,0
Грошові кошти та їх еквіваленти:						
в національній валюті	2,0	0,5	160,8	1,8	3,4	125,0
Інші оборотні активи	859,0	422,2	685,4	790,5	961,3	901,0
III. Витрати майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Баланс	66 510,0	27 972,5	28 059,0	28 716,7	29 522,0	26 333,0
Пасив						
I. Власний капітал	183,0	184,2	184,5	234,6	235,8	236,0
Статутний капітал	100,0	100,0	372,0	372,0	372,0	372,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	83,0	84,2	84,5	84,6	85,8	86,0
Неоплачений капітал	0,0	0,0	272,0	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	24 248,0	24 247,5	2 005,0	2 005,0	2 005,0	2 005,0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	24 248,0	24 247,5	2 005,0	2 005,0	2 005,0	2 005,0
IV. Поточні зобов'язання	42 079,0	3 540,8	25 869,5	26 477,1	27 281,2	24 092,0
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	0,1	0,2	0,4	79,0
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з бюджетом	5,0	4,3	4,3	4,3	4,3	8,0
зі страхування	0,0	0,2	0,4	0,5	0,5	0,0
з оплати праці	0,0	1,2	0,0	1,4	0,0	0,0
Інші поточні зобов'язання	42 074,0	3 535,1	25 864,7	26 470,7	27 276,0	24 005,0
V. Доходи майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Баланс	66 510,0	27 972,5	28 059,0	28 716,7	29 522,0	26 333,0

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Криммедсервіс»

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

Показник	2008	2009	2010	I кв. 2011	I півр. 2011	9 міс. 2011
Чистий обсяг продажів	30,0	9,2	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші операційні доходи	1 667,0	3,3	0,0	168,2	479,3	743,0
Інші звичайні доходи	0,0	0,0	3 221,0	0,1	0,1	0,0
Разом чисті доходи	948,0	12,5	3 221,0	168,3	479,4	743,0
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	2 988,0	852,7	234,8	659,4	0,0	0,0
Матеріальні витрати	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Витрати на оплату праці	16,0	17,2	22,6	8,8	0,0	0,0
Відрахування на соціальні заходи	6,0	6,6	8,7	3,4	0,0	0,0
Амортизація	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Інші операційні витрати	4 744,0	836,8	163,4	806,6	404,3	717,0
Інші звичайні витрати	785,0	3,0	3 260,8	8,8	25,1	25,0
Разом витрати	2 563,0	10,9	3 220,7	168,2	429,4	742,0
Податок на прибуток	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Чистий прибуток (збиток)	82,0	1,6	0,3	0,1	50,0	1,0

Джерело: фінансова звітність ТОВ «Криммедсервіс»



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