

Рейтинговий звіт KRMS 001-014 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:	23.06.2011 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 I квартал 2011 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
Рівень довгострокового кредитного рейтингу:	uaBB-	uaBB-	uaB	uaCCC	uaCCC	uaCCC
Прогноз:	стабільний	негативний	негативний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія:	визначення	підтвердження зі зміною прогнозу	зниження	зниження зі зміною прогнозу	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 31.03.2011 р. – 4,8 млн. грн.).

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

- перенесенням терміну введення об'єкту в експлуатацію на початок 2012 року (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 галузі будівництва;
- 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	I кв. 2010	2010	I кв. 2011
Активи	66 510,0	27 972,5	27 966,7	28 059,0	28 716,7
Дебіторська заборгованість	42 394,0	3 444,6	3 402,5	6 079,7	6 131,9
Кредиторська заборгованість	5,0	5,7	6,0	4,8	6,4
Власний капітал	183,0	184,2	184,4	184,5	234,6

Основні показники фінансово-господарської діяльності, тис. грн.

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

Зміст

РЕЗЮМЕ.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
1. ОСНОВНІ ВІДОМОСТІ ПРО ТОВ «КРИММЕДСЕРВІС» СТАНОМ НА 31.03.2011 Р.	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
1.1. ІНФОРМАЦІЯ ПРО КОМПАНІЮ.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
2. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНУ ДІЯЛЬНІСТЬ	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
ТОВ «КРИММЕДСЕРВІС»	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
2.1. ХАРАКТЕРИСТИКА ІНВЕСТИЦІЙНО-БУДІВЕЛЬНИХ ПРОЕКТІВ ТОВ «КРИММЕДСЕРВІС».....	ОШИБКА!
ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.	
3. АНАЛІЗ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ АР КРИМ ПРОТЯГОМ І КВАРТАЛУ 2011 РОКУ	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.	
4. РЕЗУЛЬТАТИ ФІНАНСОВО-ГОСПОДАРСЬКОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТОВ «КРИММЕДСЕРВІС»	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
СТАНОМ НА 31.03.2011 Р.	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
5. ІНФОРМАЦІЯ ПРО ВИПУСК ОБЛІГАЦІЙ ТОВ «КРИММЕДСЕРВІС».....	ОШИБКА!
ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.	
ВИСНОВОК	8
ДОДАТКИ.....	9
Додаток до рейтингового звіту №1	10
Додаток до рейтингового звіту №2.....	11

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 31.03.2011 р. обсяг профінансованих робіт складає 4 760 тис. грн., і протягом I кварталу 2011 року збільшився на 659,4 тис. грн. Будівельні роботи зі зведення монолітного каркасу виконуються на рівні 6-7 поверхів (станом на кінець 2010 року – на рівні 4-5 поверхів). 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 кінець 2011 - початок 2012 рр. (попередній термін введення об'єкту в експлуатацію - III квартал 2010 року).

За даними Головного управління статистики в АР Крим, за I квартал 2011 року підприємствами Автономії виконано будівельних робіт на суму 360,6 млн. грн., що у порівнянних цінах становить 131,4% обсягів будівництва у I кварталі 2010 року. Протягом I кварталу 2011 року будівельна галузь продовжувала знаходитися під впливом факторів обмеженого платоспроможного попиту на житлову нерухомість, незначного бюджетного фінансування будівельних робіт, зокрема у сфері житлового будівництва, значній обмеженості в доступу до кредитних коштів забудовників та покупців нерухомості. Короткострокові перспективи розвитку будівельної галузі залишаються досить стриманими. Значне збільшення обсягів будівельних робіт можливе після зростання купівельної спроможності населення, істотного покращення банками умов іпотечного кредитування, стабільного бюджетного фінансування інфраструктурних проектів.

На кінець I кварталу 2011 року валюта балансу ТОВ «Криммедсервіс» збільшилась на 2,3% (на 657,7 тис. грн.) до 28 716,7 тис. грн., переважно за рахунок товарно-виробничих запасів. Станом на 31.03.2011 р. активи підприємства практично повністю сформовані оборотними активами, які складаються з наступних основних статей: товарно-виробничі запаси – 4 760,0 тис. грн.; поточні фінансові інвестиції – 17 029,6 тис. грн.; інші оборотні активи – 790,5 тис. грн.; дебіторська заборгованість за товари та послуги – 2 059,9 тис. грн., за розрахунками з бюджетом – 857,2 тис. грн. та інша поточна дебіторська заборгованість – 3 214,8 тис. грн. На кінець аналізованого періоду підприємство акумулювало грошові кошти на рахунках у сумі 1,8 тис. грн.

Основними джерелами формування валюти балансу ТОВ «Криммедсервіс» на кінець I кварталу 2011 року були, насамперед, поточні зобов'язання –

26 477,1 тис. грн. або 92% валюти балансу. Довгострокові зобов'язання підприємства у сумі 2 005,0 тис. грн. повністю сформовані заборгованістю за векселя. Протягом аналізованого кварталу Емітент не залучав банківських кредитів.

Власний капітал Емітента дорівнював 234,6 тис. грн. та сформований за рахунок статутного капіталу – 372,0 тис. грн. (сплачено на 40%) та нерозподіленого прибутку – 84,6 тис. грн.

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

11.04.2008 р. постійним свідоцтвом ДКЦПФР за №385/2/08 було зареєстровано випуск цільові облигації серії А. Станом на 31.03.2011 р. заборгованість за облигаціями становила 22 242,5 тис. грн. Наразі Емітентом подано документи до ДКЦПФР 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

О. К. Самойлова

Т.в.о. начальника відділу корпоративних рейтингів

О. В. Чорноротов

Старший фінансовий аналітик відділу корпоративних рейтингів

Ю.В. Просолєнко

Додатки

Балансові дані ТОВ «Криммедсервіс», тис. грн.

Актив	2008	2009	I кв. 2010	2010	I кв. 2011
I. Необоротні активи	0,0	0,0	0,0	2,9	2,9
Основні засоби	0,0	0,0	0,0	2,9	2,9
II. Оборотні активи	66 510,0	27 972,5	27 966,7	28 056,1	2,9
Запаси:					
виробничі запаси	3 002,0	3 855,2	3 867,4	4 100,6	4 760,0
Дебіторська заборгованість за товари та послуги	3 755,0	2 568,5	2 530,8	2 128,2	2 059,9
Дебіторська заборгованість за розрахунками:					
з бюджетом	2,0	876,0	871,6	736,7	857,2
Інша поточна дебіторська заборгованість	38 637,0	0,1	0,1	3 214,8	3 214,8
Поточні фінансові інвестиції	20 250,0	20 250,0	20 250,0	17 029,6	17 029,6
Грошові кошти та їх еквіваленти:					
в національній валюті	2,0	0,5	3,7	160,8	1,8
Інші оборотні активи	859,0	422,2	443,1	685,4	790,5
III. Витрати майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Баланс	66 510,0	27 972,5	27 966,7	28 059,0	28 716,7
Пасив					
I. Власний капітал	183,0	184,2	184,4	184,5	234,6
Статутний капітал	100,0	100,0	100,0	372,0	372,0
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	83,0	84,2	84,4	84,5	84,6
Неоплачений капітал	0,0	0,0	0,0	272,0	222,0
II. Забезпечення наступних витрат і платежів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
III. Довгострокові зобов'язання	24 248,0	24 247,5	24 247,5	2 005,0	2 005,0
Інші довгострокові фінансові зобов'язання	24 248,0	24 247,5	24 247,5	2 005,0	2 005,0
IV. Поточні зобов'язання	42 079,0	3 540,8	3 534,8	25 869,5	26 477,1
Короткострокові кредити банків	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Кредиторська заборгованість за товари та послуги	0,0	0,0	0,0	0,1	0,2
Поточні зобов'язання за розрахунками:					
з бюджетом	5,0	4,3	4,3	4,3	4,3
зі страхування	0,0	0,2	0,3	0,4	0,5
з оплати праці	0,0	1,2	1,4	0,0	1,4
Інші поточні зобов'язання	42 074,0	3 535,1	3 528,8	25 864,7	26 470,7
V. Доходи майбутніх періодів	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Баланс	66 510,0	27 972,5	27 966,7	28 059,0	28 716,7

Джерело: ТОВ «Криммедсервіс»

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

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

Джерело: ТОВ «Криммедсервіс»



Хід будівництва рекреаційного комплексу по вул. Луговського в смт. Сімеїз станом на 09.03.2011 р.



Хід будівництва рекреаційного комплексу по вул. Луговського в смт. Сімеїз станом на 01.06.2011 р.