

## **Рейтинговий звіт ZLMN 001-007 про оновлення кредитного рейтингу**

Об'єкт рейтингування:	боргове зобов'язання ТОВ «ЗОЛОТОЙ МАНДАРИН»
Тип рейтингу:	довгостроковий кредитний рейтинг за Національною рейтинговою шкалою
Тип боргового зобов'язання:	облігації іменні, відсоткові, забезпечені
Обсяг випуску:	серії А – 5 000 000,00 грн.; серії В – 5 000 000,00 грн.; серії С – 5 000 00,00 грн. на загальну суму: 15 000 000,00 грн.
Номінальна вартість однієї облігації:	серій А, В, С – 1 000,00 грн.
Кількість облігацій:	серії А – 5 000 шт.; серії В – 5 000 шт.; серії С – 5 000 шт. загальна кількість: 15 000 шт.
Відсоткова ставка:	серій А, В, С – на I-XII відсоткові періоди – 18% річних, за рештою встановлюється, виходячи з ринкової кон'юнктури, але не нижче ніж 2%
Термін розміщення:	серії А – з 14.04.2008 р. по 27.03.2009 р.; серії В – з 15.04.2008 р. по 27.03.2009 р.; серії С – з 16.04.2008 р. по 27.03.2009 р.;
Термін обігу:	серій А, В, С – після реєстрації ДКЦПФР звіту про результати розміщення облігацій та видачі свідоцтва про реєстрацію випуску облігацій до 13.04.2013 р.
Термін погашення:	серій А, В, С – з 14.04.2013 р. по 24.04.2013 р.
Рейтингова дія:	оновлення
Дата оновлення:	28.04.2011
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	uaBB-
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 визначення кредитного рейтингу агентство «Кредит-Рейтинг» використовувало фінансову звітність ТОВ «ЗОЛОТОЙ МАНДПРИН» за IV квартал та 2010 рік загалом, а також внутрішню інформацію, надану компанією у ході рейтингової процедури.

Кредитний рейтинг ґрунтується на інформації, наданій 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	06.03.2008	11.05.2010	02.11.2010	28.04.2011
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaBB-	uaBB-	uaBB-	uaBB-
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремий борговий інструмент з рейтингом **uaBB** характеризується кредитоспроможністю НИЖЧОЮ, НІЖ ДОСТАТНЯ, порівняно з іншими українськими позичальниками або борговими інструментами. Висока залежність рівня кредитоспроможності від впливу несприятливих комерційних, фінансових та економічних умов.

Знак «—» позначає проміжну категорію (рівень) рейтингу відносно основних категорій (рівнів).

Стабільний прогноз вказує на відсутність на поточний момент передумов для зміни рейтингу протягом року.

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

- входженням Емітента до групи компаній, підприємства якої здійснюють діяльність на ринку будівельних матеріалів (зокрема, з виробництва тротуарної плитки).

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

- низькими показниками ефективності діяльності;
- залежністю обслуговування та погашення випуску облігацій від своєчасного введення в експлуатацію заводу з виробництва бетонних виробів, за умов відсутності в Емітента доходів від профільного виду діяльності;
- відсутністю стратегії розвитку групи компаній, до складу якої входить Емітент, та принципів формування й розподілу грошових потоків від операційної діяльності всередині групи.

## Основні показники фінансово-господарської діяльності

### Основні балансові показники

Показник	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	30.06.2010	31.12.2010
Активи	5 797	31 630	51 277	60 571	52 125	57 148
Власний капітал	667	27 026	27 043	42 841	43 160	48 166
Дебіторська заборгованість	11 405	8 102	17 513	25 259	16 942	21 316
Кредиторська заборгованість	5 130	46	423	323	243	212

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

Показник	2006	2007	2008	2009	I півр. 2010	2010
Разом чисті доходи	–	4 763	1 928	11 091	1 500	11 253
Разом витрати	133	4 603	1 912	11 066	1 491	11 319
Чистий прибуток (збиток)	(-) 133	160	16	25	8	(66)

Товариство з обмеженою відповідальністю «ЗОЛОТОЙ МАНДАРИН» зареєстровано Святошинською районною у місті Києві державною адміністрацією 31.08.2006 р. (Свідоцтво про державну реєстрацію Серії А00 №074203, номер запису про державну реєстрацію 1 072 102 0000 018153). Код ЄДРПОУ: 34584900. Юридична адреса: м. Київ, пр. Перемоги, 67.

ТОВ «ЗОЛОТОЙ МАНДАРИН» входить до групи компаній, підприємства якої здійснюють діяльність на ринку будівельних матеріалів, проте через відсутність консолідованої звітності групи, затвердженої аудиторським висновком, Рейтинговим агентством розглядалися показники фінансово-господарської діяльності виключно Емітента та ВАТ «ОБУХІВСЬКИЙ РАЙАГРОТЕХСЕРВІС», яке виступає Поручителем за випуском облігацій..

ТОВ «ЗОЛОТОЙ МАНДАРИН» здійснює діяльність на ринку будівельних матеріалів. У 2010 році спостерігалось деяке поживлення у будівельній галузі, в результаті чого зріс попит на будівельні матеріали, що позначилося на збільшенні обсягів їх виробництва. Так, у 2010 році зросли обсяги виробництва плит та керамічної плитки, вапна, блоків та цегли з цементу, збірних елементів конструкцій для будівництва тощо. Тенденція до зменшення обсягів виробництва зберігалася лише в напрямках виробництва керамічної цегли та цементу. На сьогодні є певні перспективи розвитку у торговельній та житловій сфері оскільки у напрямі будівництва торговельної нерухомості існують можливості отримання прибутків від нових проектів, а на ринку житлової нерухомості зберігається дефіцит житла. Проте подальший стан галузі залежатиме від відновлення іпотечного кредитування та зростання платоспроможності населення. Спеціалісти прогнозують, що вихід з кризового стану підприємств будівельного сектору розпочнеться не раніше, ніж через рік.

Діяльність ТОВ «ЗОЛОТОЙ МАНДАРИН» пов'язана з діяльністю двох заводів з виробництва бетонних виробів (обліковуються на підприємствах групи – ВАТ «ОБУХІВСЬКИЙ РАЙАГРОТЕХСЕРВІС» та ВАТ «ПМК №54»), які було введено в експлуатацію відповідно у 2005 році та у 2008 році. Виробництво та збут готової продукції також здійснювалося підприємством групи – ТОВ «ЗОЛОТОЙ МАНДАРИН КВАДРА». З метою розширення виробничої діяльності було вирішено здійснити будівництво заводу з виробництва вібропресованих бетонних виробів по вул. Будьонного, 35 у м. Обухові. Виробничі приміщення, які належатимуть ВАТ «ОБУХІВСЬКИЙ РАЙАГРОТЕХСЕРВІС», та обладнання, яке мало обліковуватися на ТОВ «ЗОЛОТОЙ МАНДАРИН» планувалося здавати в оренду виробнику та дистриб'ютору – ТОВ «ЗОЛОТОЙ МАНДАРИН КВАДРА».

Завод планувалося ввести в експлуатацію у жовтні 2009 року. Наразі через відсутність фінансування будівельні роботи припинено. Протягом 2010 року фінансування проекту не здійснювалося, а отже, будівельна готовність об'єкта не змінилася та станом на 31.12.2010 р. становила 3,7%. Роботи із закупівлі та встановлення обладнання на кінець грудня 2010 року було профінансовано на 17 499 тис. грн., що складає 44,8% від запланованого.

У 2010 році порівняно з 2009 роком, чисті доходи ТОВ «ЗОЛОТОЙ МАНДАРИН» зросли на 1,5% до 11 253 тис. грн., що пов'язано із збільшенням обсягів операцій з

цінними паперами. При цьому більш швидкими темпами зростали сумарні витрати на 2,3%, до 11 319 тис. грн. В аналізованому періоді підприємство отримувало доходи переважно від оренди виробничого обладнання та від реалізації товарів, а несло операційні витрати, пов'язані із обслуговуванням зазначеної господарської діяльності. Сума чистого збутку у 2010 році склала 6 тис. грн. (у 2009 році прибуток становив 25 тис. грн.).

Фінансові зобов'язання ТОВ «ЗОЛОТОЙ МАНДАРИН» станом на 31.12.2010 р. представлено заборгованістю за банківським кредитом на суму 8 694,6 тис. грн. Крім того, підприємство зареєструвало випуск іменних відсоткових облігацій серій А, В, та С номінальним обсягом 15 000 тис. грн. На кінець грудня 2010 року в обігу перебувало 75 облігацій, у т.ч. серії А – 25 шт., серії В – 25 шт. та серії С – 25 шт. Співвідношення чистого боргу до чистого прибутку з амортизацією на 31.12.2010 р. становило 4,1.

## Висновок

За результатами аналізу кредитний рейтинг випуску іменних відсоткових облігацій ТОВ «ЗОЛОТОЙ МАНДАРИН» підтверджено на рівні **uaBB-**, прогноз «стабільний».

Голова рейтингового комітету

*О. К. Самойлова*

Провідний фінансовий аналітик відділу  
корпоративних рейтингів

*О. В. Чорноротов*

## **Додатки**



## Балансові дані ТОВ «ЗОЛОТОЙ МАНДАРИН», тис. грн.

	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	30.06.2010	31.12.2010
<b>АКТИВ</b>					
<b>I. Необоротні активи</b>					
Незавершене будівництво	22 331	–	–	–	–
Основні засоби:					
залишкова вартість	446	32 958	34 257	34 679	34 794
первісна вартість*	459	33 104	36 462	37 911	39 053
знос*	13	146	2 205	3 232	4 259
Довгострокові фінансові інвестиції	421	421	421	421	421
Інші необоротні активи	–	–	–	–	–
<b>Усього за розділом I</b>	<b>23 198</b>	<b>33 379</b>	<b>34 678</b>	<b>35 100</b>	<b>35 215</b>
<b>II. Оборотні активи</b>					
Виробничі запаси	–	199	–	–	–
Готова продукція	–	66	–	–	–
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:					
чиста реалізаційна вартість	10	536	4 091	4 438	3 194
первісна вартість	10	536	4 091	4 438	3 194
резерв сумнівних боргів	–	–	–	–	–
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	4 398	5 494	4 877	4 666	4 497
Інша поточна дебіторська заборгованість	3 685	11 483	16 291	7 838	13 625
Поточні фінансові інвестиції	–	–	–	–	–
Грошові кошти та їх еквіваленти:					
в національній валюті	340	8	547	9	555
в іноземній валюті	–	–	–	–	–
Інші оборотні активи	–	–	–	–	–
<b>Усього за розділом II</b>	<b>8 433</b>	<b>17 786</b>	<b>25 806</b>	<b>16 950</b>	<b>21 871</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>–</b>	<b>112</b>	<b>87</b>	<b>74</b>	<b>62</b>
<b>Баланс</b>	<b>31 630</b>	<b>51 277</b>	<b>60 571</b>	<b>52 125</b>	<b>57 148</b>
<b>ПАСИВ</b>					
<b>I. Власний капітал</b>					
Статутний капітал	27 000	27 000	45 000	45 000	49 000
Додатковий вкладений капітал	–	–	–	–	–
Інший додатковий капітал	–	–	–	–	–
Резервний капітал	–	–	–	–	–
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	26	43	67	76	1
Неоплачений капітал	–	–	2 226	1 916	835
<b>Усього за розділом I</b>	<b>27 026</b>	<b>27 043</b>	<b>42 841</b>	<b>43 160</b>	<b>48 166</b>
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>4 500</b>	<b>23 686</b>	<b>8 557</b>	<b>8 721</b>	<b>8 770</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>					
Короткострокові кредити банків	–	–	8 715	–	–
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	58	125	135	131	135

	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	30.06.2010	31.12.2010
Кредиторська заборгованість за товари	31	410	315	92	69
Поточні зобов'язання за розрахунками:					
з бюджетом	–	–	–	–	–
зі страхування	5	3	3	7	–
з оплати праці	10	10	5	14	8
Інші поточні зобов'язання	–	–	–	–	–
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>104</b>	<b>548</b>	<b>9 173</b>	<b>243</b>	<b>212</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Баланс</b>	<b>31 630</b>	<b>51 277</b>	<b>60 571</b>	<b>52 125</b>	<b>57 148</b>

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

Стаття	2006	2007	2008	2009	I півр. 2010	2010
Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	–	255	1 730	4 669	1 294	2 348
Непрямі податки та інші відрахування з доходу	–	43	288	778	216	391
<b>Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)</b>	<b>–</b>	<b>213</b>	<b>1 442</b>	<b>3 891</b>	<b>1 079</b>	<b>1 957</b>
Інші операційні доходи	–	4 550	266	129	287	307
Інші звичайні доходи	–	–	220	7 071	135	8 989
Надзвичайні доходи	–	–	–	–	–	–
<b>Разом чисті доходи</b>	<b>–</b>	<b>4 763</b>	<b>1 928</b>	<b>11 091</b>	<b>1 500</b>	<b>11 253</b>
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	–	–	–	–	–	–
Матеріальні затрати	–	–	–	–	–	–
Витрати на оплату праці	–	60	148	80	67	168
Відрахування на соціальні заходи	–	23	55	29	25	63
Амортизація	–	18	132	2 059	1 028	2 055
Інші операційні витрати	133	4 502	–	4 445	42	375
у т.ч.	–	103	–	–	–	–
собівартість	–	–	854	800	–	–
Інші звичайні витрати	–	–	722	3 652	329	8 656
Надзвичайні витрати	–	–	–	–	–	–
Податок на прибуток	–	–	1	1	–	2
<b>Разом чисті витрати</b>	<b>133</b>	<b>4 603</b>	<b>1 912</b>	<b>11 066</b>	<b>1 491</b>	<b>11 319</b>
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>(-) 133</b>	<b>160</b>	<b>16</b>	<b>25</b>	<b>8</b>	<b>(-) 66</b>

## Балансові дані ВАТ «ОБУХІВСЬКИЙ РАЙАГРОТЕХСЕРВІС», тис. грн.

Стаття	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009
<b>АКТИВ</b>				
<b>I. Необоротні активи</b>				
Незавершене будівництво	352	1 372	1 336	1 229
Основні засоби:				
залишкова вартість	7 463	7 112	508	448
первісна вартість*	10 235	10 188	1 406	1 413
знос*	2 771	3 076	897	965
Довгострокові фінансові інвестиції	10	10	–	–
Інші необоротні активи				
<b>Усього за розділом I</b>	<b>7 825</b>	<b>8 494</b>	<b>1 844</b>	<b>1 677</b>
<b>II. Оборотні активи</b>				
Виробничі запаси	34	2 278	10 200	8 119
Готова продукція	429	4 370	27	27
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:				
чиста реалізаційна вартість	289	92	8 534	8 871
первісна вартість	289	92	8 534	8 871
резерв сумнівних боргів	–	–	–	–
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	–	–	–	–
Інша поточна дебіторська заборгованість	264	6	–	–
Поточні фінансові інвестиції	–	–	–	–
Грошові кошти та їх еквіваленти:				
в національній валюті	28	75	149	147
в іноземній валюті	–	–	–	–
Інші оборотні активи	–	1 347	895	–
<b>Усього за розділом II</b>	<b>1 044</b>	<b>8 168</b>	<b>19 805</b>	<b>17 164</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Баланс</b>	<b>8 869</b>	<b>16 662</b>	<b>21 649</b>	<b>18 841</b>
<b>ПАСИВ</b>				
<b>I. Власний капітал</b>				
Статутний капітал	937	2 000	2 000	2 000
Додатковий вкладений капітал	2 685	1 849	1 849	1 849
Інший додатковий капітал	–	–	–	–
Резервний капітал	95	216	216	216
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	(-) 253	(-) 570	154	382
Неоплачений капітал	–	–	–	–
<b>Усього за розділом I</b>	<b>3 464</b>	<b>3 495</b>	<b>4 219</b>	<b>4 447</b>
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>44</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>				
Короткострокові кредити банків	–	–	–	–
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	–	–	–	–
Кредиторська заборгованість за товари	5 344	4 849	6 886	6 164
Поточні зобов'язання за розрахунками:				

Стаття	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009
з бюджетом	–	–	3	1
зі страхування	4	3	5	3
з оплати праці	13	6	–	–
Інші поточні зобов'язання		8 311	10 536	8 226
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>5 361</b>	<b>13 167</b>	<b>17 430</b>	<b>14 394</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	–	–	–	–
<b>Баланс</b>	<b>8 869</b>	<b>16 662</b>	<b>21 649</b>	<b>18 841</b>

## Дані звіту про фінансові результати ВАТ «ОБУХІВСЬКИЙ РАЙАГРОТЕХСЕРВІС», тис. грн.

Стаття	2007	2008	2009
Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	714	7 042	3 416
Непрямі податки та інші відрахування з доходу	119	1 174	569
<b>Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)</b>	<b>595</b>	<b>5 868</b>	<b>2 847</b>
Інші операційні доходи	1 987	1 524	936
Інші звичайні доходи	–	10 405	3
Надзвичайні доходи	–	–	–
<b>Разом чисті доходи</b>	<b>2 582</b>	<b>17 797</b>	<b>3 786</b>
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	–	19	–
Матеріальні затрати	1 351	5 313	1 930
Витрати на оплату праці	152	90	40
Відрахування на соціальні заходи	65	38	21
Амортизація	767	368	72
Інші операційні витрати	410	1 607	756
у т.ч.	–	–	–
Собівартість	–	2 989	734
Інші звичайні витрати	153	7 247	1
Надзвичайні витрати	–	–	–
Податок на прибуток	–	10	4
<b>Разом чисті витрати</b>	<b>2 898</b>	<b>17 643</b>	<b>3 558</b>
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>(-) 316</b>	<b>154</b>	<b>228</b>