

## **Рейтинговий звіт ZLMN 001-006**

### **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:	<b>оновлення</b>
Дата оновлення:	<b>02.11.2010</b>
Рівень кредитного рейтингу боргового зобов'язання:	<b>uaBB-</b>
Прогноз:	<b>стабільний</b>

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 I півріччя 2010 року, 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
Рівень довгострокового кредитного рейтингу	uaBB-	uaBB-	uaBB-
Прогноз	стабільний	стабільний	стабільний
Рейтингова дія	визначення	підтвердження	підтвердження

Позичальник або окремих 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
Активи	5 797	31 630	51 277	60 571	52 125
Власний капітал	667	27 026	27 043	42 841	43 160
Дебіторська заборгованість	11 405	8 102	17 513	25 259	16 942
Кредиторська заборгованість	5 130	46	423	323	243

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

Показник	2006	2007	2008	6 місяців 2009	2009	6 місяців 2010
Разом чисті доходи	–	4 763	1 928	3 666	11 091	1 500
Разом витрати	133	4 603	1 912	3 653	11 066	1 491
Чистий прибуток (збиток)	(-) 133	160	16	13	25	8

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 січні-вересні 2010 року 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 I півріччя 2010 року фінансування проекту не здійснювалося, а отже, будівельна готовність об'єкта не змінилася та станом на 30.06.2010 р. становила 3,7%. Роботи із закупівлі

та встановлення обладнання на кінець I півріччя 2010 року було профінансовано на 17 499 тис. грн., що складає 44,8% від запланованого.

У I півріччі 2010 року, порівняно з I півріччям 2009 року, чисті доходи ТОВ «ЗОЛОТОЙ МАНДАРИН» зменшилися у 2,4 рази, до 1 500 тис. грн., що пов'язано із зменшенням обсягів операцій з цінними паперами. Відповідно зменшилися сумарні витрати у 2,5 рази, до 1 491 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 прибутку у I півріччі 2010 року склала 8 тис. грн. (у I півріччі 2009 року – 13 тис. грн.).

Фінансові зобов'язання ТОВ «ЗОЛОТОЙ МАНДАРИН» станом на 30.06.2010 р. представлено заборгованістю за банківським кредитом на суму 8 646 тис. грн. Крім того, підприємство зареєструвало випуск іменних відсоткових облігацій серій А, В, та С номінальним обсягом 15 000 тис. грн. На кінець червня 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 урахуванням амортизації на 30.06.2010 р. становило 4,3.

## **Висновок**

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

**Голова рейтингового комітету**

***О.В. Шубіна***

**Начальник відділу корпоративних рейтингів**

***А.Г. Кулик***

**Начальник сектору**

***К.С. Васіна***

## **Додатки**



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

	Код рядка	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	30.06.2010
<b>АКТИВ</b>						
<b>I. Необоротні активи</b>						
Незавершене будівництво	020	2	22 331	–	–	–
Основні засоби:						
залишкова вартість	030	–	446	32 958	34 257	34 679
первісна вартість*	031	–	459	33 104	36 462	37 911
знос*	032	–	13	146	2 205	3 232
Довгострокові фінансові інвестиції	040	70	421	421	421	421
Інші необоротні активи	070	–	–	–	–	–
<b>Усього за розділом I</b>	<b>080</b>	<b>72</b>	<b>23 198</b>	<b>33 379</b>	<b>34 678</b>	<b>35 100</b>
<b>II. Оборотні активи</b>						
Виробничі запаси	100	–	–	199	–	–
Готова продукція	130	–	–	66	–	–
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:						
чиста реалізаційна вартість	160	5 702	10	536	4 091	4 438
первісна вартість	161	5 702	10	536	4 091	4 438
резерв сумнівних боргів	162	–	–	–	–	–
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	170	–	4 398	5 494	4 877	4 666
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	–	3 685	11 483	16 291	7 838
Поточні фінансові інвестиції	220	–	–	–	–	–
Грошові кошти та їх еквіваленти:						
в національній валюті	230	22	340	8	547	9
в іноземній валюті	240	–	–	–	–	–
Інші оборотні активи	250	–	–	–	–	–
<b>Усього за розділом II</b>	<b>260</b>	<b>5 724</b>	<b>8 433</b>	<b>17 786</b>	<b>25 806</b>	<b>16 950</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>270</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>112</b>	<b>87</b>	<b>74</b>
<b>Баланс</b>	<b>280</b>	<b>5 797</b>	<b>31 630</b>	<b>51 277</b>	<b>60 571</b>	<b>52 125</b>
<b>ПАСИВ</b>						
<b>I. Власний капітал</b>						
Статутний капітал	300	1 600	27 000	27 000	45 000	45 000
Додатковий вкладений капітал	320	–	–	–	–	–
Інший додатковий капітал	330	–	–	–	–	–
Резервний капітал	340	–	–	–	–	–
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	(-)133	26	43	67	76
Неоплачений капітал	360	800	–	–	2 226	1 916
<b>Усього за розділом I</b>	<b>380</b>	<b>667</b>	<b>27 026</b>	<b>27 043</b>	<b>42 841</b>	<b>43 160</b>
<b>II. Забезпечення наступних витрат і платежів</b>	<b>430</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>480</b>	<b>–</b>	<b>4 500</b>	<b>23 686</b>	<b>8 557</b>	<b>8 721</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>						
Короткострокові кредити банків	500	–	–	–	8 715	–
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	–	58	125	135	131

	Код рядка	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009	30.06.2010
Кредиторська заборгованість за товари	530	5 130	31	410	315	92
Поточні зобов'язання за розрахунками:						
з бюджетом	550	–	–	–	–	–
зі страхування	570	–	5	3	3	7
з оплати праці	580	–	10	10	5	14
Інші поточні зобов'язання	610	–	–	–	–	–
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>620</b>	<b>5 130</b>	<b>104</b>	<b>548</b>	<b>9 173</b>	<b>243</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>630</b>	–	–	–	–	–
<b>Баланс</b>	<b>640</b>	<b>5 797</b>	<b>31 630</b>	<b>51 277</b>	<b>60 571</b>	<b>52 125</b>

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

Стаття	Код рядка	2006	2007	2008	6 місяців 2009	2009	6 місяців 2010
Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	–	255	1 730	2 093	4 669	1 294
Непрямі податки та інші відрахування з доходу	015	–	43	288	349	778	216
<b>Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)</b>	<b>030</b>	<b>–</b>	<b>213</b>	<b>1 442</b>	<b>1 744</b>	<b>3 891</b>	<b>1 079</b>
Інші операційні доходи	040	–	4 550	266	93	129	287
Інші звичайні доходи	050	–	–	220	1 829	7 071	135
Надзвичайні доходи	060	–	–	–	–	–	–
<b>Разом чисті доходи</b>	<b>070</b>	<b>–</b>	<b>4 763</b>	<b>1 928</b>	<b>3 666</b>	<b>11 091</b>	<b>1 500</b>
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	080	–	–	–	–	–	–
Матеріальні затрати	090	–	–	–	–	–	–
Витрати на оплату праці	100	–	60	148	43	80	67
Відрахування на соціальні заходи	110	–	23	55	16	29	25
Амортизація	120	–	18	132	1 030	2 059	1 028
Інші операційні витрати	130	133	4 502	–	162	4 445	42
у т.ч.	131	–	103	–	–	–	–
собівартість	140	–	–	854	312	800	–
Інші звичайні витрати	150	–	–	722	2 090	3 652	329
Надзвичайні витрати	160	–	–	–	–	–	–
Податок на прибуток	170	–	–	1	1	1	0
<b>Разом чисті витрати</b>	<b>180</b>	<b>133</b>	<b>4 603</b>	<b>1 912</b>	<b>3 653</b>	<b>11 066</b>	<b>1 491</b>
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>190</b>	<b>(-) 133</b>	<b>160</b>	<b>16</b>	<b>13</b>	<b>25</b>	<b>8</b>

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

Стаття	Код рядка	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009
<b>АКТИВ</b>					
<b>I. Необоротні активи</b>					
Незавершене будівництво	020	352	1 372	1 336	1 229
Основні засоби:					
залишкова вартість	030	7 463	7 112	508	448
первісна вартість*	031	10 235	10 188	1 406	1 413
знос*	032	2 771	3 076	897	965
Довгострокові фінансові інвестиції	040	10	10	–	–
Інші необоротні активи	070				
<b>Усього за розділом I</b>	<b>080</b>	<b>7 825</b>	<b>8 494</b>	<b>1 844</b>	<b>1 677</b>
<b>II. Оборотні активи</b>					
Виробничі запаси	100	34	2 278	10 200	8 119
Готова продукція	130	429	4 370	27	27
Дебіторська заборгованість за товари, роботи, послуги:					
чиста реалізаційна вартість	160	289	92	8 534	8 871
первісна вартість	161	289	92	8 534	8 871
резерв сумнівних боргів	162	–	–	–	–
Дебіторська заборгованість за розрахунками з бюджетом	170	–	–	–	–
Інша поточна дебіторська заборгованість	210	264	6	–	–
Поточні фінансові інвестиції	220	–	–	–	–
Грошові кошти та їх еквіваленти:					
в національній валюті	230	28	75	149	147
в іноземній валюті	240	–	–	–	–
Інші оборотні активи	250	–	1 347	895	–
<b>Усього за розділом II</b>	<b>260</b>	<b>1 044</b>	<b>8 168</b>	<b>19 805</b>	<b>17 164</b>
<b>III. Витрати майбутніх періодів</b>	<b>270</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Баланс</b>	<b>280</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	300	937	2 000	2 000	2 000
Додатковий вкладений капітал	320	2 685	1 849	1 849	1 849
Інший додатковий капітал	330	–	–	–	–
Резервний капітал	340	95	216	216	216
Нерозподілений прибуток (непокритий збиток)	350	(-) 253	(-) 570	154	382
Неоплачений капітал	360	–	–	–	–
<b>Усього за розділом I</b>	<b>380</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>430</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>III. Довгострокові зобов'язання</b>	<b>480</b>	<b>44</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>IV. Поточні зобов'язання</b>					
Короткострокові кредити банків	500	–	–	–	–
Поточна заборгованість за довгостроковими зобов'язаннями	510	–	–	–	–
Кредиторська заборгованість за товари	530	5 344	4 849	6 886	6 164
Поточні зобов'язання за розрахунками:					

Стаття	Код рядка	31.12.2006	31.12.2007	31.12.2008	31.12.2009
з бюджетом	550	–	–	3	1
зі страхування	570	4	3	5	3
з оплати праці	580	13	6	–	–
Інші поточні зобов'язання	610		8 311	10 536	8 226
<b>Усього за розділом IV</b>	<b>620</b>	<b>5 361</b>	<b>13 167</b>	<b>17 430</b>	<b>14 394</b>
<b>V. Доходи майбутніх періодів</b>	<b>630</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>–</b>
<b>Баланс</b>	<b>640</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	Код рядка	2007	2008	2009
Дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)	010	714	7 042	3 416
Непрямі податки та інші відрахування з доходу	015	119	1 174	569
<b>Чистий дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг)</b>	<b>030</b>	<b>595</b>	<b>5 868</b>	<b>2 847</b>
Інші операційні доходи	040	1 987	1 524	936
Інші звичайні доходи	050	–	10 405	3
Надзвичайні доходи	060	–	–	–
<b>Разом чисті доходи</b>	<b>070</b>	<b>2 582</b>	<b>17 797</b>	<b>3 786</b>
Збільшення (зменшення) залишків незавершеного виробництва і готової продукції	080	–	19	–
Матеріальні затрати	090	1 351	5 313	1 930
Витрати на оплату праці	100	152	90	40
Відрахування на соціальні заходи	110	65	38	21
Амортизація	120	767	368	72
Інші операційні витрати	130	410	1 607	756
у т.ч.	131	–	–	–
Собівартість	140	–	2 989	734
Інші звичайні витрати	150	153	7 247	1
Надзвичайні витрати	160	–	–	–
Податок на прибуток	170	–	10	4
<b>Разом чисті витрати</b>	<b>180</b>	<b>2 898</b>	<b>17 643</b>	<b>3 558</b>
<b>Чистий прибуток (збиток)</b>	<b>190</b>	<b>(-) 316</b>	<b>154</b>	<b>228</b>