



**АГРОЭЛИТА**

Информация для инвесторов

Май 2019

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

1.1. Краткая характеристика Эмитента, история создания и ключевые этапы развития Эмитента	3
1.2. Подтверждение конкурентных преимуществ Эмитента	6
1.3. Описание структуры Эмитента – Холдинга GOLDMAN GROUP	7
1.3.1. Описание материально-технического оснащения GOLDMAN GROUP	8
1.3.2. Анализ финансово-экономических показателей GOLDMAN GROUP	12
1.4. Структура управления	15

## 2. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИНАНСОВОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА

2.1. Операционная деятельность	16
2.2. Оценка финансового состояния Эмитента	17
2.3. Структура активов, обязательств, собственного капитала Эмитента	18
2.4. Кредитная история Эмитента за последние 3 года	19
2.5. Основные кредиторы и дебиторы Эмитента на последнюю отчетную дату	20

## 3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ (РАЗМЕЩЕННЫХ) ЦЕННЫХ БУМАГАХ ЭМИТЕНТА И ИСПОЛНЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НИМ

3.1. Цели эмиссии ценных бумаг и планы по направлению полученных от размещения ценных бумаг денежных средств	22
3.2. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Эмитента, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам, включая существующие и потенциальные риски. Политика Эмитента в области управления рисками	23

# ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

## 1.1. Краткая характеристика Эмитента, история создания и ключевые этапы развития Эмитента

Общество с ограниченной ответственностью «ОбъединениеАгроЭлита» является частью полного производственного цикла холдинга GOLDMAN GROUP, производящего сельскохозяйственную продукцию и продукты питания по принципу «от поля до прилавка». Основными направлениями деятельности Эмитента являются:

- Растениеводство
- Животноводство
- Мясопереработка

В растениеводстве основными возделываемыми культурами являются:

- Яровая пшеница «Новосибирская 31».
- Яровой ячмень «Биом».
- Яровой рапс «АНИИСХ 4».

Первый посев зерновых состоялся в 2008 году – 3 750 Га. На сегодняшний день общее количество обрабатываемых земель под посев составляет 16 000 гектаров, в том числе пары занимают 4 807 гектаров.

Зерно поступает на продажу и нужды собственного завода по производству кормов для животных.

Основой направлений свиноводства и мясопереработки является инновационный свинокомплекс замкнутого цикла. Полный производственный цикл свинокомплекса включает в себя: свиноферму, мясоперерабатывающий комбинат, а также водоочистные сооружения и биогазовую установку (БГУ).

БГУ не только перерабатывает отходы в целях соблюдения санитарной и экологической чистоты предприятия, но также вырабатывает биогаз (метан), который можно использовать для отопления свинокомплекса. Уникальность БГУ свинокомплекса «АгроЭлита» заключается в том, что она работает на самых различных видах сырья – навозные стоки, отходы бойни, падеж, отходы зернопереработки. Функционирующие аналоги в России и Европе используют лишь 1-2 вида сырья.

Конечные продукты биогазовой установки:

- вода для полива и орошения различных культур;
- биогумус как источник удобрений на полях;
- газ для отопления свинокомплекса;
- электроэнергия для обеспечения работы водоочистных сооружений в летний период;
- тепловая энергия для производственных теплиц.

# ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

## 1.1. Краткая характеристика Эмитента, история создания и ключевые этапы развития Эмитента

Инвестиционный период по проектированию, строительству и запуску свиного комплекса «АгроЭлита» в совокупности составил около 8 лет: в 2009 году начато проектирование; в 2012 году – строительство; в апреле 2014 года сдана в эксплуатацию свиноферма; в конце августа 2016 года запущен в эксплуатацию высокопроизводительный автоматизированный мясоперерабатывающий комбинат (МПК), в конце 2017 года введена в эксплуатацию БГУ.

Суммарный объем инвестиций в проект свиного комплекса «АгроЭлита» составил 1,5 млрд рублей.

К проектированию и строительству свиного комплекса были привлечены ведущие европейские компании:

Valmont Enterprises Ltd	разработка концепции, проектной документации и технологии, очистные сооружения и биогазовая установка
Pedercini Impianti International	изготовление, поставка и монтаж оборудования свинофермы
Evotek SRL	технология изготовления и строительства зданий и сооружений
Grespan	оснащение комбикормового производства
Rovani	автоматизированный мясоперерабатывающий комбинат, оборудование для убоя

Инновационный свиного комплекс имеет наивысший уровень экологической безопасности (IV компартмент).

Производственная площадка свиного комплекса расположена на расстоянии 0,5 км от села Подсопки Сухобузимского района Красноярского края, в отличной транспортной доступности от краевого центра.

Производственные объекты свиного комплекса – 3 корпуса, соединенные в моноблок:

- **корпус А** - репродуктор, в котором находятся: зал ремонтного молодняка, зал ожидания, участок опороса и участок доращивания;
- **корпус В** - участок откорма;
- **корпус С** включает участок откорма, автокухню со складом для кормовых компонентов, котельную, хрячник, ветеринарный блок, офисные помещения, санитарные пропускники и санитарные узлы для персонала, кухню, комнату приема пищи и подсобные помещения.

# ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

## 1.1. Краткая характеристика Эмитента, история создания и ключевые этапы развития Эмитента

Мясоперерабатывающий комбинат (МПК) «АгроЭлита» позволяет осуществлять убой скота и перерабатывать туши в бескостное сортовое мясо.

МПК «АгроЭлита» представляет собой предприятие, в котором сконцентрированы передовые технологии по универсальной переработке КРС (крупного рогатого скота), МРС (мелкого рогатого скота) и свиней, для которых характерны:

- гуманный способ убоя,
- высокая производительность,
- полная автоматизация процессов,
- полная санитарная и экологическая безопасность.

В 2017 году МПК «АгроЭлита» присвоен высокий статус – **компартмент III**.

МПК «АгроЭлита» расположен на производственной территории площадью в **1,6 га** и включает в себя:

- Базу предубойного содержания скота, рассчитанную на единовременное содержание до 550 животных.
- Цех убоя с универсальной техникой для убоя свиней и КРС, позволяющий выпускать: КРС до 600 голов/смену (60 голов/час) или до 48 000 кг мяса свинины за рабочую смену (более 10 млн. кг/год).
- Цех охлаждения.
- Цех обвалки и жиловки по переработке мяса на кости до 10 000 кг/смену, изготовление продукции в отрубях и натуральных полуфабрикатов.
- Участок готовой продукции и экспедиции.
- Участок фасовки и временного хранения продукции.

Важнейшим фактором является то, что свиноводческим хозяйствам III и IV уровня компартмента позволяет беспрепятственно вывозить свинину за пределы района, области, региона в случае возникновения заболевания, даже при объявлении карантина в крае.

### 1.2. Подтверждение конкурентных преимуществ Эмитента

Свинокомплекс «АгроЭлита» имеет «Самый высокий индекс опороса» среди всех российских свиноводческих хозяйств, работающих генетикой «Topigs Norsvin» по итогам 2016 года. Свинокомплекс по итогам оценки эффективности вошел в топ 5 производственных комплексов, работающих с данной генетикой в России.

По данным аналитического центра «Эксперт-Сибирь», по итогам 2017 года ООО «ОбъединениеАгроЭлита» среди агропромышленного комплекса Красноярского края в количестве 21 хозяйства, по уровню рентабельности занимает вторую позицию (33,85%).



# ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

## 1.3. Описание структуры Эмитента – Холдинга GOLDMAN GROUP

Эмитент входит в состав Холдинга GOLDMAN GROUP.

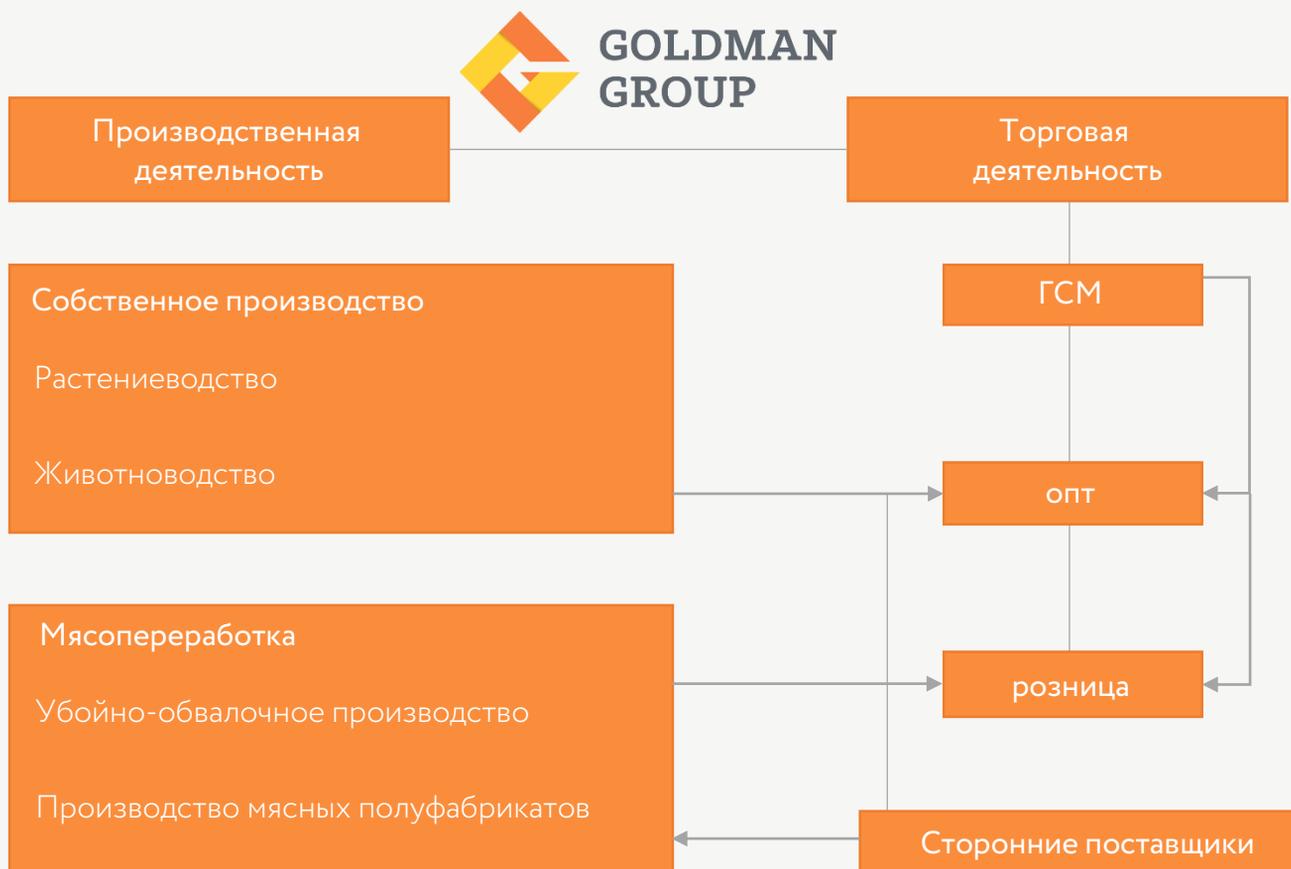
Дочерние и зависимые общества у Эмитента отсутствуют.

Холдинг GOLDMAN GROUP начал свою деятельность в 1999 году с небольших поставок нефтепродуктов. В настоящий момент Группа компаний GOLDMAN GROUP стала одним из крупнейших сибирских многопрофильных холдингов.

Основными направлениями деятельности Холдинга являются:

- оптовая и розничная торговля ГСМ,
- производство и продажа зерна,
- свиноводство,
- убойно-обвалочное производство,
- оптовая и розничная торговля мясом,
- производство и продажа пищевых полуфабрикатов.

## Направления деятельности GOLDMAN GROUP



# ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

## Ключевые даты в истории развития GOLDMAN GROUP

Нефтепродукты	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 1999 год покупка первого бензовоза, начало деятельности;</li> <li>✓ 2001 год формирование отдела оптовых продаж ГСМ;</li> <li>✓ 2007 год покупка собственной нефтебазы, открытие АЗС</li> <li>✓ 2018 год приобретение смежного с нефтебазой земельного участка с целью размещения дополнительного резервуарного парка нефтебазы и увеличения объема хранения до 10 000 тонн.</li> </ul>
Зерно	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 2006 год приобретение Атамановского хлебоприемного предприятия;</li> <li>✓ 2008 год первый посев зерновых, заключение Договора хранения зерна интервенционного фонда (государственный резерв);</li> <li>✓ 2013 год ввод в эксплуатацию мини-завода по производству комбикормов; старт самостоятельного производства семян на базе Агрохолдинга;</li> </ul>
Мясо	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ 2009 год начало проектирования свиноводческого комплекса;</li> <li>✓ 2012 год начало строительства свиноводческого комплекса;</li> <li>✓ 2014 год, апрель ввод в эксплуатацию свинофермы;</li> <li>✓ 2014 год открытие первого магазина фирменной розничной сети «Мясничий»;</li> <li>✓ 2014 год, декабрь открытие интернет-магазина «Мясничий»</li> <li>✓ 2015 год запуск собственного цеха по производству пищевых полуфабрикатов;</li> <li>✓ 2016 год, август ввод в эксплуатацию мясоперерабатывающего комбината;</li> <li>✓ 2016 год фирменная сеть «Мясничий» насчитывает уже 16 стационарных и передвижных точек продаж;</li> <li>✓ 2017 год запуск проекта по открытию фирменных отделов «Мясничий» в формате shop-in-shop в сети супер/гипермаркетов («Командор, Аллея»);</li> <li>✓ 2017 год, сентябрь открытие 20-й торговой точки фирменной сети «Мясничий»;</li> <li>✓ 2017 год, октябрь запуск уникальной биогазовой установки на территории свинокомплекса;</li> <li>✓ 2017 год, ноябрь выход сети «Мясничий» за пределы г. Красноярск, открытие фирменных отделов shop-in-shop в городах Железногорск и Сосновоборск Красноярского края;</li> <li>✓ 2018 год, февраль открытие фирменных отделов «Мясничий» в формате shop-in-shop в городах Ачинск и Назарово Красноярского края;</li> <li>✓ 2018 год, август заключение соглашения о сотрудничестве между фирменной сетью «Мясничий» и ГК «Слата» (Иркутская область) о размещении отделов в формате shop-in-shop в сети супермаркетов. Открытие первых магазинов в Иркутской области.</li> <li>✓ 2018 год, декабрь запуск комбината по промышленному производству продукции глубокой переработки в пос. Солонцы (полуфабрикаты, колбасы, деликатесы и консервы под брендом «Агроэлита»).</li> </ul>

## ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

### 1.3.1. Описание материально-технического оснащения GOLDMAN GROUP

#### Направление «Нефтепродукты»

**Собственная нефтебаза** - 20 топливных резервуаров с железнодорожным тупиком. Сегодня на ней одновременно хранится более 3 000 тонн светлых и темных нефтепродуктов. С момента приобретения нефтебазы проведена полная реконструкция резервуарного парка, построена закрытая (замкнутая) производственно-ливневая канализация с системой фильтрации. Нефтебаза укомплектована всеми необходимыми средствами измерения и приборами контроля, соответствует нормам пожарной безопасности. Технологическая схема нефтебазы позволяет принимать и отпускать различные виды нефтепродуктов, исключая риски смешения или потери качества, с использованием железнодорожного и автомобильного транспорта.

В 2019-2020 гг. планируется увеличение резервуарного парка и общего объема хранения Нефтебазы до 10 000 тонн на смежном земельном участке, приобретенном в 2018 году.

**Собственный автопарк и ремонтно-техническая база.** Транспортировка ГСМ осуществляется собственным автопарком – это 11 современных тягачей с полуприцепами-цистернами, оснащенных насосным оборудованием, вместимостью от 17 000 до 28 000 л. РТБ расположена на территории собственной промышленной базы (площадь з/у - 2 га, общая площадь объектов недвижимости – 3,3 тыс. кв.м.).

**Собственная АЗС** расположена в микрорайоне «Взлетка» - деловом центре г. Красноярск - и на сегодняшний день является одной из самых популярных в городе. Земельный участок и топливо-раздаточный комплекс (9 ТРК) являются собственностью Группы.

## 1.3.1. Описание материально-технического оснащения GOLDMAN GROUP

### Направление «Зерно»

**Земля сельскохозяйственного назначения** в Сухобузимском и Большемуртинском районах Красноярского края. По итогам 2018 года общая площадь обрабатываемых земель составила более 16 000 гектаров, в том числе площади посева занимают 12 175 гектаров, пары - 4 807 гектаров.

**Сельскохозяйственная техника.** В собственности имеется более 120 единиц высокопроизводительной техники ведущих мировых производителей (Laverda, Bourgault, Challenger, Parruda и др.), в том числе - комбайны, энергонасыщенные тракторы, весь набор прицепной техники, посевной комплекс, самоходные и прицепные опрыскиватели, автомобили и пр.

**Собственные элеваторные производственные комплексы** - в Большемуртинском районе (с. Бартат и с. Межово) и в с. Атаманово Сухобузимского района Красноярского края, площадью территории в среднем по 5 га каждый. Общий объем складского хозяйства - 70 000 тонн единовременного хранения. Большемуртинские элеваторы оборудованы итальянскими зерносушильными комплексами цикличного типа фирмы AGREX.

Элеватор в с. Межово дополнительно оборудован зерноочистительным немецким комплексом. На Атамановском элеваторе приемка, сушка, подработка, очистка, транспортировка и хранение зерна осуществляются в механизированных складах. Оперативный анализ зерна на соответствие ГОСТам проводится в собственной производственно-технической лаборатории.

**Комбикормовый завод** оборудован: линией для производства экструдированного корма (два высокопроизводительных пресс-экструдера Insta Pro (США) с охладителем продукта; линией дробления (Польша); смесителями комбикормов с весовым контролем подачи ингредиентов кормосмеси; автоматизированной линией по затариванию мешков.

**Собственное семеноводческое хозяйство**, включающее в себя лабораторию по исследованию семян на сортовые и посевные свойства и определению качества зерна, позволяет культивировать сорта семян с учётом региональных климатических условий. В 2018 году был проведен тестовый засев семян ячменя и пшеницы для последующей продажи, полученный урожай полностью реализован в объеме 2 000 тонн в начале 2019 года.

# ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

## 1.3.1. Описание материально-технического оснащения GOLDMAN GROUP

### Направление «Мясо»

**Собственный инновационный свиноплекс** включает: свиноферму, мясоперерабатывающий комбинат с производством полуфабрикатов, а также биогазовую установку и систему водоочистки. Площадь производственной территории - 5,3 га.

**Мясоперерабатывающий комплекс** построен «с нуля» в чистом поле с подведением всех необходимых коммуникаций. Партнером по строительству МПК была выбрана итальянская компания Rovani. Мясоперерабатывающий комбинат расположен на производственной территории площадью в 1,6 га.

**Торгово-логистический центр** состоит из офисно-складского помещения общей площадью 600 кв. м., в том числе: склада охлажденной продукции – 300 кв. м., 2 склада замороженной продукции общей площадью 150 кв. м. и железнодорожным тупиком.

**Цех обвалки** на базе Мясоперерабатывающего комплекса производит мясо на кости, субпродукты, отрубы, натуральные полуфабрикаты. Является основным поставщиком сырья в виде мяса в Цех по производству полуфабрикатов и Комплекс глубокой переработки мяса, а также поставляет продукцию в ООО ТД «Мясничий». В торговой сети «Мясничий» присутствие товарного ассортимента мясной категории обеспечивается преимущественно продукцией Цеха обвалки.

**Цех по производству полуфабрикатов** выпускает более 50 наименований кулинарных изделий. Ценовой сегмент middle plus.

**Комплекс глубокой переработки мяса «Солонцы»** приступил к производству полуфабрикатов в декабре 2018г. Производственная мощность комплекса составляет 22,7 тонн продукции в смену. Производственная площадь комплекса составляет 1440 кв. м, склад готовой продукции и оптовой реализации размещен на 486 кв. м. Холодильные камеры занимают 745 кв. м. Это высокомаржинальный вид производства, промышленные масштабы которого позволяют поставлять продукцию крупным продуктовым ритейлерам.

Предусмотрен выпуск более 20 видов готовой продукции различных групп из свинины, говядины и мяса курицы. Ценовой сегмент – middle minus.

**Сеть мясных магазинов ТД «Мясничий».** По состоянию на 22 апреля 2019 года, проект «Мясничий» включает в себя следующие точки продаж: 6 фирменных магазинов, 3 автолавки, 21 отдел по типу shop-in-shop, 1 франшизу и интернет-магазин. Все фирменные магазины оснащены цехами по разделке мяса и собственными пекарнями с горячей выпечкой.

## ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

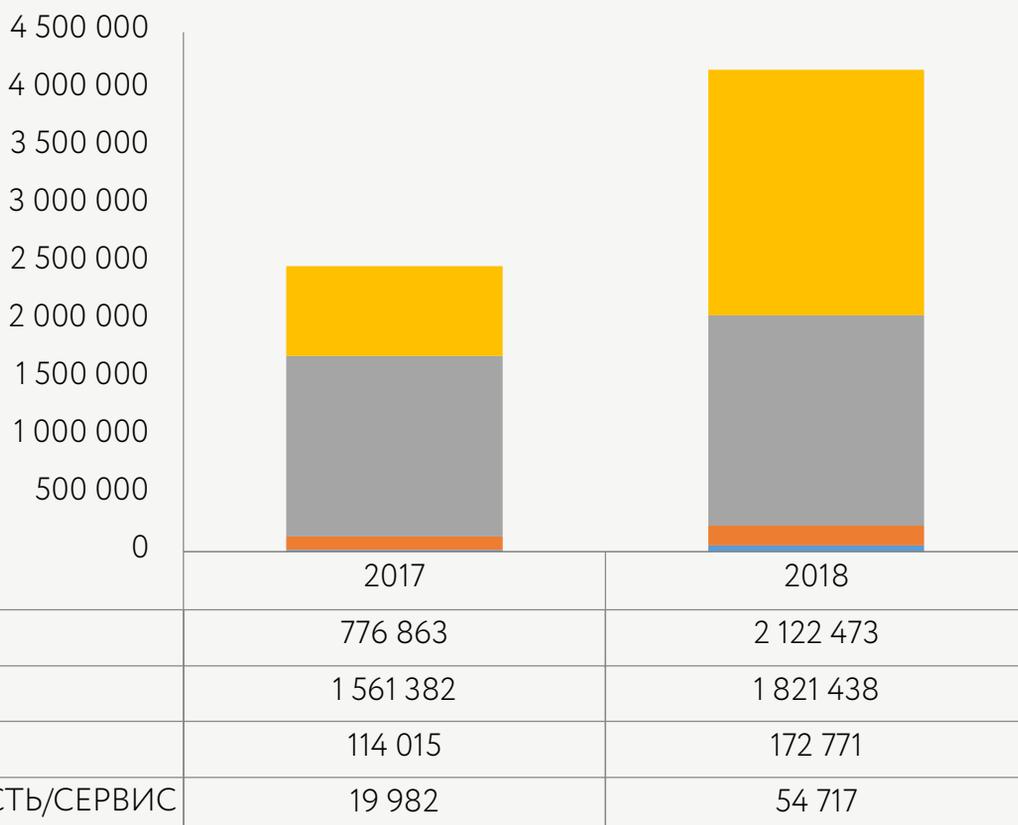
### 1.3.2. Анализ финансово-экономических показателей GOLDMAN GROUP

Анализ показателей осуществлен на основе агрегированных показателей бухгалтерской отчетности юридических лиц по РСБУ.

За 2018 год суммарная выручка GOLDMAN GROUP составила **4 171 399 тыс. руб.**, что на 1 699 157 тыс. руб. или на **69%** больше выручки по итогам 2017 года.

#### Выручка GOLDMAN GROUP 2018/2017, тыс. руб.

Наименование показателя	2017	2018
Выручка	2 472 242	4 171 399
НЕДВИЖИМОСТЬ/СЕРВИС	19 982	54 717
ЗЕРНО	114 015	172 771
МЯСО	1 561 382	1 821 438
ГСМ	776 863	2 122 473



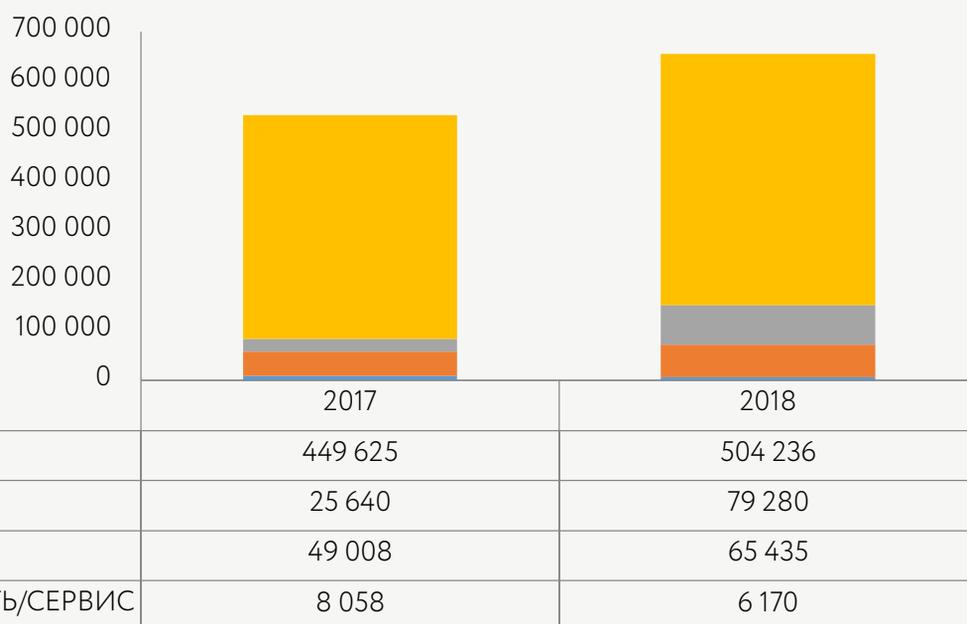
## ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

### 1.3.2. Анализ финансово-экономических показателей GOLDMAN GROUP

Агрегированный показатель EBITDA GOLDMAN GROUP по итогам 2018 составил 655 121 тыс. руб., что на 122 790 тыс. руб. больше аналогичного показателя по итогам 2017 года.

#### EBITDA GOLDMAN GROUP 2018/2017, тыс. руб.

EBITDA по направлениям:	2017	2018
ГСМ	25 640	79 280
ЗЕРНО	49 008	65 435
МЯСО	449 625	504 236
НЕДВИЖИМОСТЬ/СЕРВИС	8 058	6 170
<b>EBITDA итог</b>	<b>532 331</b>	<b>655 121</b>



#### Валюта агрегированного баланса GOLDMAN GROUP 2018/2017, тыс. руб.

Наименование показателя	2017	2018
<b>ВАЛЮТА БАЛАНСА</b>	<b>3 081 818</b>	<b>6 231 282</b>
ГСМ	418 987	994 044
ЗЕРНО	362 902	413 019
МЯСО	2 256 006	4 486 754
НЕДВИЖИМОСТЬ/СЕРВИС	43 923	337 465

Валюта агрегированного баланса GOLDMAN GROUP по итогам 2018 года составила 6 231 282 тыс. руб., что на 3 149 464 тыс. руб. или на 103% больше валюты баланса по итогам 2017 года.

### 1.4. Структура управления

100%-ным собственником и бенефициаром Группы является **Гольдман Роман Геннадьевич**, депутат Законодательного Собрания Красноярского края по Емельяновскому избирательному округу, собственник холдинга GOLDMAN GROUP, а также единственный участник Эмитента.

Единоличным исполнительным органом Эмитента является директор, совет директоров уставом не предусмотрен.



ФИО директора:

**Гольдман Роман Геннадьевич.**

Настоящую должность занимает с 20.07.2012 года.

## 2. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИНАНСОВОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА

Сведения о финансово-хозяйственной деятельности и финансовом состоянии Эмитента приводятся на основе отчётности по РСБУ за периоды:

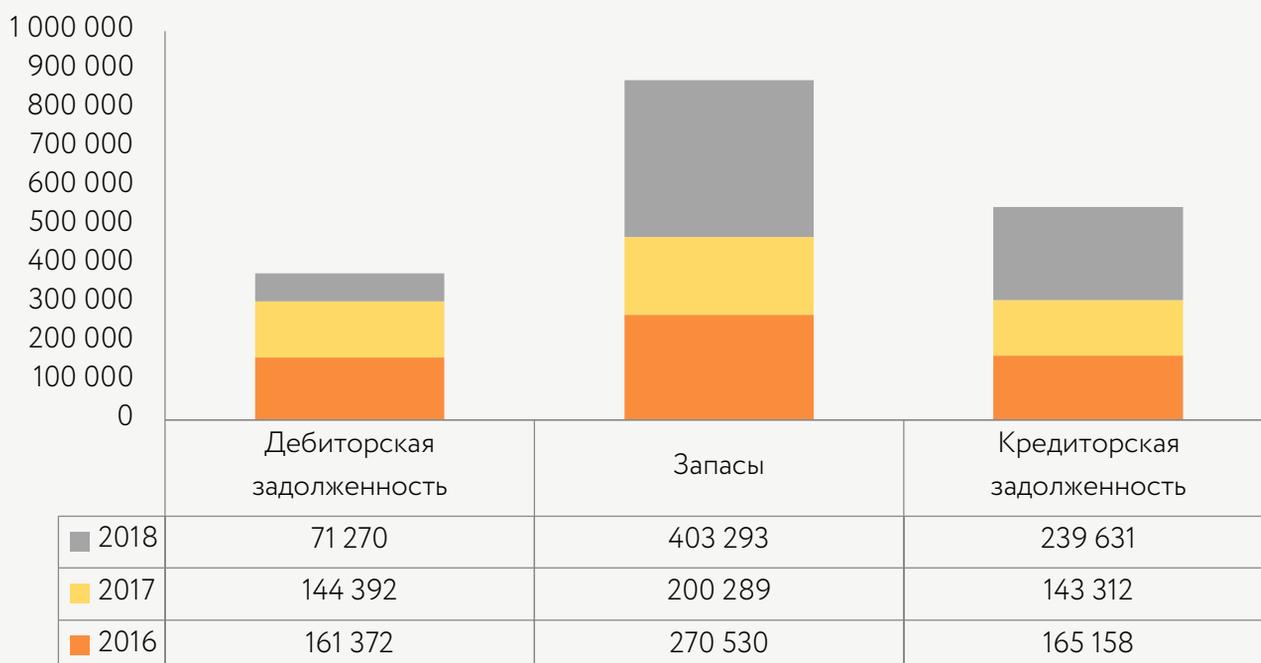
- 2016 год
- 2017 год
- 2018 год

### 2.1. Операционная деятельность

Показатели операционной деятельности ООО «ОАЭ» 2016-2018 гг. тыс. руб.

Наименование показателя	2016	2017	2018
Выручка	491 614	439 699	446 929
Дебиторская задолженность	161 372	144 392	71 270
Запасы	270 530	200 289	403 293
Кредиторская задолженность	165 158	143 312	239 631
ЕБИТДА	346 736	345 623	333 520
ОСФ	520 535	465 368	549 572
ЕБИТДА margin	71%	79%	75%

Сравнение составляющих операционной деятельности ООО «ОАЭ» 2016-2018 гг., тыс. руб.



## 2. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИНАНСОВОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА

### 2.2. Оценка финансового состояния Эмитента

Оценка финансового состояния Эмитента произведена на основе отчётности по РСБУ.

Финансовые показатели ООО «ОАЭ» 2016 -2018 гг., тыс. руб.

Показатели, тыс. руб.	2016	2017	2018
Выручка	491 614	439 699	446 929
ЕБИТДА	346 736	345 623	333 520
ДОЛГ	1 152 146	829 681	1 010 423
ДОЛГ/ЕБИТДА	3,3	2,4	3,0
ЕБИТ/проценты к уплате	1,9	1,7	1,6

В период 2015-2017 гг. было завершено строительство и осуществлен ввод в эксплуатацию инновационного свиноводческого комплекса «Агроэлита». Инвестиционный период по проектированию, строительству и запуску свинокомплекса в совокупности составил около 8 лет (2009-2017 гг.).

Несмотря на то, что для финансирования инвестиционного проекта были использованы как собственные, так и заемные средства, уровень долговой нагрузки (соотношение долг/ЕБИТДА) стабилен и по итогам 2018 года составил 3.

Увеличение заемного финансирования по итогам 2018 года связано с реализацией стратегических планов по наращиванию производственных мощностей холдинга.

## 2. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИНАНСОВОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА

### 2.3. Структура активов, обязательств, собственного капитала Эмитента

По итогам 2018 года величина активов составляла 3 661 084 тыс. руб., что на 1 810 932 тыс. руб. или на 98% больше величины активов по сравнению с 2017 годом.

Доля основных средств в активах, по итогам 2018 года – 84%.

Балансовые показатели ООО «ОАЭ» 2016-2018 гг., тыс. руб.

Наименование показателя	2016	2017	2018
<b>АКТИВ</b>	<b>2 045 609</b>	<b>1 850 152</b>	<b>3 661 084</b>
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>	<b>1 571 706</b>	<b>1 462 625</b>	<b>3 075 474</b>
Основные средства	1 425 121	1 446 956	3 074 790
Прочие внеоборотные активы	1 815	2 082	663
Финансовые вложения	144 770	13 587	21
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>	<b>473 903</b>	<b>387 527</b>	<b>585 610</b>
Дебиторская задолженность	161 372	144 392	71 270
Денежные средства и денежные эквиваленты	1 134	2 299	9 592
Запасы	270 530	200 289	403 293
Налог на добавленную стоимость	38 822	29 875	18 555
Прочие оборотные активы	2 046	4 002	11 281
Финансовые вложения	-	6 670	71 619
<b>ПАССИВ</b>	<b>2 045 609</b>	<b>1 850 152</b>	<b>3 661 084</b>
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>	<b>728 305</b>	<b>877 159</b>	<b>2 411 030</b>
Нераспределенная прибыль	728 270	877 124	1 025 779
Переоценка внеоборотных активов	-	-	1 385 216
Уставный капитал	35	35	35
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>	<b>1 077 043</b>	<b>770 878</b>	<b>880 496</b>
Заемные средства	1 077 043	770 878	880 496
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>	<b>240 261</b>	<b>202 115</b>	<b>369 558</b>
Заемные средства	75 103	58 803	129 927
Кредиторская задолженность	165 158	143 312	239 631

## 2. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИНАНСОВОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА

### 2.3. Структура активов, обязательств, собственного капитала Эмитента

Увеличение величины оборотных активов по итогам 2018 года по сравнению с 2017 годом связано с увеличением запасов.

На протяжении рассматриваемого периода запасы имеют наибольшую долю в структуре оборотных активов.

В структуре пассива баланса за рассматриваемый период займы и кредиты имели устойчивую тенденцию к снижению доли в структуре пассива. Доля привлеченных заимствований снизилась с 56% в 2016 году до 28% по итогам 2018 года.

#### Структура пассива баланса ООО «ОАЭ» 2016-2018 гг., %

Наименование показателя	2016	2017	2018
<b>ПАССИВ</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Заемные средства	56%	45%	28%
Кредиторская задолженность	8%	8%	7%
Нераспределенная прибыль	36%	47%	28%
Переоценка внеоборотных активов	0%	0%	38%

## 2. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИНАНСОВОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА

### 2.4. Кредитная история Эмитента за последние 3 года

Эмитент использует банковские кредитные продукты в своей деятельности, при этом является добросовестным заемщиком с безупречной кредитной историей.

Информация о кредитном портфеле Эмитента за период 2016-2018 гг. представлена в таблице:

Наименование показателя	2016	2017	2018
ПАССИВ	1 152 146	829 681	1 010 423
Заемные средства	1 152 146	829 681	1 010 423
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	1 077 043	770 878	880 496
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	75 103	58 803	129 927

Кредитные продукты привлекались для финансирования инвестиционной и текущей операционной деятельности Эмитента.

30 ноября 2018 года был зарегистрирован первый выпуск биржевых облигаций ООО «ОАЭ» в рамках программы облигаций, идентификационный номер выпуска 4B02-01-00320-R-001P. Объем данного выпуска составляет 200 000 000 рублей, срок обращения облигаций – 1530 (одна тысяча пятьсот тридцать) дней с даты начала размещения, номинальная стоимость одной облигации – 1 000 (одна тысяча) рублей. Купонный доход установлен в размере 13,75% годовых для всех купонных периодов, длительность каждого из 51 купонного периода – 30 (тридцать) календарных дней. Облигации начали размещаться на Бирже 05.12.2018 г. На текущий момент облигации размещены в объеме 100%.

13 декабря 2018 года был зарегистрирован второй выпуск биржевых облигаций ООО «ОАЭ» в рамках программы облигаций, идентификационный номер выпуска 4B02-02-00320-R-001P. Объем данного выпуска составляет 200 000 000 миллионов рублей, срок обращения облигаций – 1530 (одна тысяча пятьсот тридцать) дней с даты начала размещения, номинальная стоимость одной облигации – 1 000 (одна тысяча) рублей. Купонный доход установлен в размере 13,75% годовых для всех купонных периодов, длительность каждого из 51 купонного периода – 30 (тридцать) календарных дней. Облигации начали размещаться на Бирже 18.12.2018 г. На текущий момент облигации размещены в объеме 100%.

Эмитент исполняет все свои обязательства по облигациям в полном объеме и в установленный эмиссионными документами срок.

## 2. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИНАНСОВОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА

### 2.5. Основные кредиторы и дебиторы Эмитента на последнюю отчетную дату

Данные о дебиторской и кредиторской задолженности приведены в таблице\*

Дебиторская и кредиторская задолженность ООО «ОАЭ»  
2016-2018 гг., тыс. руб.

Наименование показателя	2016	2017	2018
Дебиторская задолженность	161 372	144 392	71 270
Кредиторская задолженность	165 158	143 312	239 631

\* В соответствии с условиями договоров, заключенных с кредиторами и дебиторами, стороны обязуются соблюдать режим коммерческой тайны, в том числе в части распространения информации о наименовании сторон договора

## 2. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИНАНСОВОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА

### 2.5. Основные кредиторы и дебиторы Эмитента на последнюю отчетную дату

Дебиторы и кредиторы ООО «ОАЭ» на 31.12. 2018 гг., тыс. руб., %

#### Дебиторская задолженность ООО "ОАЭ" на 31.12.2018 г.

Дебитор	Сумма задолженности, тыс. руб.	Доля в общей сумме задолженности, %
Дебитор 1	3 926,37	5,51%
Дебитор 2	4 016,06	5,63%
Дебитор 3	4 566,62	6,41%
Дебитор 4	8 188,91	11,49%
Дебитор 5	9 711,78	13,63%
Дебитор 6	10 009,98	14,05%
Дебитор 7	10 825,63	15,19%
Сумма дебиторской задолженности, приходящаяся на дебиторов с долей менее 5%	20 024,61	28,10%
<b>Общая сумма дебиторской задолженности</b>	<b>71 269,95</b>	<b>100%</b>

#### Кредиторская задолженность ООО "ОАЭ" на 31.12.2018 г.

Кредитор	Сумма задолженности, тыс. руб.	Доля в общей сумме задолженности, %
Кредитор 1	18 064,84	7,54%
Кредитор 2	20 225,71	8,44%
Кредитор 3	50 235,47	20,96%
Кредитор 4	113 434,53	47,34%
Сумма кредиторской задолженности, приходящаяся на кредиторов с долей менее 5%	37 670,78	15,72%
<b>Общая сумма кредиторской задолженности</b>	<b>239 631,33</b>	<b>100%</b>

Вся задолженность является текущей.

Проблемная и просроченная задолженность отсутствует.

## 3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ ЭМИТЕНТА И ИСПОЛНЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НИМ

### 3.1. Цели эмиссии ценных бумаг и планы по направлению полученных от размещения ценных бумаг денежных средств

Денежные средства, полученные от размещения облигаций, планируется использовать для полного / частичного погашения обязательств Эмитента, приведенных в таблице, а также пополнения оборотного капитала

Обязательства ООО «ОАЭ» на 22.04.2019 г.

Обязательство / Кредитор	Сумма задолженности на 22.04.2019, тыс. руб.
<b>1. Банковские кредиты</b>	
Кредитное обязательство №1	205 489
Кредитное обязательство №2	146 095
Кредитное обязательство №3	135 000
Кредитное обязательство №4	53 500
Кредитное обязательство №5	90 994
ИТОГО по п.1	631 079
<b>2. Краткосрочные займы</b>	
Займодавец №1	92 106
Займодавец №2	23 208
ИТОГО по п.2	115 314
<b>3. Кредиторская задолженность</b>	
Контрагент №1	44 562
Контрагент №2	71 363
ИТОГО по п.3.	115 925
<b>ИТОГО</b>	<b>862 318</b>

### 3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ ЭМИТЕНТА И ИСПОЛНЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НИМ

#### 3.2. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Эмитента, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам, включая существующие и потенциальные риски. Политика Эмитента в области управления рисками

Наименование риска	Управление риском
<b>Отраслевые риски</b>	
<p><b>Нестабильная эпизоотическая ситуация</b>                      На территории РФ за январь-март 2019 г. выявлено 6 вспышек АЧС, в том числе 5 – среди диких и 1 – среди домашних свиней. Вирус АЧС распространился по территориям 5 субъектов РФ. Среди домашних свиней АЧС зарегистрирована в Ростовской области, а среди диких - в Калининградской, Ленинградской областях, Краснодарском крае и Республике Кабардино-Балкария. (по данным Управление Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Республике Мордовия и Пензенской области)</p>	<p>Свинокомплекс «АгроЭлита» имеет наивысший уровень экологической безопасности – IV компартимент, что минимизирует и даже исключает возможность проникновения возбудителей болезней животных. Мясоперерабатывающему комбинату, входящему в производственный цикл, присвоен III уровень компартамента. Принадлежность к III и IV компартаментам позволяет вывозить продукцию за пределы района, области, региона в случае объявления карантина в крае.</p>
<p><b>Волатильность цен на горюче-смазочные материалы.</b>                      Согласно технологической карте возделывания зерновых Эмитента, доля затрат на ГСМ в себестоимости выращиваемого зерна составляет 18-22%. Если за последние 15 лет цена на зерно увеличилась в 10 раз, то цена на ГСМ за тот же период – более чем в 120 раз. Рост цен в свою очередь может привести к дефициту ГСМ на рынке. Кроме того, поставщики могут поставлять сельхозпроизводителям ГСМ, не соответствующие стандартам, ГОСТам, плохого качества. Следствием чего будет уменьшение срока службы используемой сельскохозяйственной и иной техники.</p>	<p>Одним из направлений деятельности холдинга GOLDMAN GROUP являются оптовые поставки нефтепродуктов. Благодаря этому риск дефицита ГСМ, а также риск использования некачественного ГСМ сводится к минимуму (собственная нефтебаза укомплектована всеми необходимыми средствами измерения и приборами контроля). Собственные бензовозы обеспечивают оперативную доставку ГСМ в круглосуточном режиме. Собственная нефтебаза позволяет управлять ценовыми рисками, осуществлять закуп топлива заранее, по более низкой цене.</p>

### 3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ ЭМИТЕНТА И ИСПОЛНЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НИМ

#### 3.2. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Эмитента, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам, включая существующие и потенциальные риски. Политика Эмитента в области управления рисками

Наименование риска	Управление риском
<b>Отраслевые риски</b>	
<p><b>Удорожание кормов</b> Расходы на корма занимают 65-70% в структуре себестоимости свинины. Даже небольшое изменение цены комбикорма оказывает заметное влияние на экономическую эффективность свиноводческого предприятия в целом.</p>	<p>Собственные посевные площади полностью закрывают потребности свинокомплекса в кормовой базе. Чтобы контролировать качество и расходы на комбикорма в холдинге GOLDMAN GROUP оборудован комбикормовый завод на базе ООО «Атамановское ХПП».</p>
<p><b>Потребность в племенном материале</b> Импорт ремонтного молодняка (ремонтных свинок) связан с рядом сложностей: большим количеством разрешительной документации, ветеринарными рисками, неравномерностью поступления ремонтных животных по времени, валютными колебаниями</p>	<p>Собственный племенной материал обеспечивает потребности свинокомплекса в замене маточного стада. На свинокомплексе применяется племенная программа Topigs Norsvin, благодаря которой удается управлять селекцией внутри основного стада свиноматок и исключить возможность вырождения стада и снижение производственных показателей.</p>

### 3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ ЭМИТЕНТА И ИСПОЛНЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НИМ

#### 3.2. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Эмитента, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам, включая существующие и потенциальные риски. Политика Эмитента в области управления рисками

Наименование риска	Управление риском
<b>Отраслевые риски</b>	
<p><b>Неблагоприятные климатические условия</b> Недостаточные осадки или засуха могут послужить причиной низкой урожайности сельскохозяйственных культур.</p> <p>Обильные осадки приводят к повышенной влажности зерна, что, способствует развитию в нем плесеней и зерновых вредителей, а также слеживанию, самосогреванию и прорастанию.</p> <p>Озимые могут вымерзнуть при недостаточном количестве снега (или полном его отсутствии) в результате чего, в сильный мороз растения повреждаются и могут погибнуть.</p>	<p>Современные посевные комплексы GOLDMAN GROUP обеспечивают поступление семян в землю уже с удобрениями. В весенне-полевые работы включается ряд операций для того, чтобы сохранить влагу в почве для дальнейшего питания растений. Применение минеральных удобрений снижает исследованные климатические риски при возделывании зерновых культур.</p> <p>Собственная семеноводческая лаборатория позволяет культивировать семена с учетом климатических условий региона, что значительно повышает посевные качества, в т.ч. морозоустойчивость и урожайность.</p> <p>Атамановский элеваторный комплекс - собственность GOLDMAN GROUP - располагает зерносушильным комплексом, который понижает влажность засыпаемой на хранение партии, доводя такое зерно до необходимых кондиций. Оперативный анализ зерна на соответствие ГОСТам проводится в собственной производственно-технической лаборатории.</p> <p>Современное оборудование позволяет просушить не только собственное зерно, но и оказывать услуги по сушке и хранению сторонним производителям.</p>

### 3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ ЭМИТЕНТА И ИСПОЛНЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НИМ

#### 3.2. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Эмитента, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам, включая существующие и потенциальные риски. Политика Эмитента в области управления рисками

Наименование риска	Управление риском
<b>Экологические риски</b>	
<p>Невыполнение законов и постановлений в отношении экологической безопасности может подвергнуть предприятие административному, гражданскому наказанию. Введение новых законодательных актов устанавливает более жесткие требования со стороны государственного экологического надзора и может сказаться на рентабельности и дальнейшем развитии предприятия.</p>	<p>Уникальная биогазовая установка, многоступенчатая микробиологическая очистка производственных стоков позволяют получить воду, химический состав которой предполагает спуск вод в поверхностные водоемы без ухудшения качества воды в водоеме. Вода используется для орошения собственных посевных площадей. Использование современных технологий позволяет Эмитенту строго соблюдать экологическое законодательство.</p>
<b>Коммерческие риски</b>	
<p><b>Разрыв контрактов с розничными сетями</b></p>	<p>Данный риск не является существенным для Эмитента, так как в структуре GOLDMAN GROUP присутствует собственная розничная сеть под брендом «Мясничий», Коммерческие риски представленная в Красноярском крае и Иркутской области.</p>
<b>Риски, связанные с деятельностью Эмитента</b>	
<p><b>Ответственность Эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ Эмитента.</b></p> <p>Ответственность Эмитента по долгам третьих лиц возникнет в случае невозможности обслуживания ими своих обязательств, что возможно только в случае резкого ухудшения ситуации в отрасли.</p>	<p>Эмитент предоставляет обеспечение исключительно по обязательствам холдинга GOLDMAN GROUP, при этом уровень долговой нагрузки контролируется и не находится в зоне риска, дочерние общества у Эмитента отсутствуют.</p>



**Александров Дмитрий**

Управляющий директор

ООО «Иволга Капитал»

+7 (926) 919-91-00

+7 (495) 748-61-07

[aleksandrov@ivolgacap.com](mailto:aleksandrov@ivolgacap.com)

[www.ivolgacap.com](http://www.ivolgacap.com)



**Толстикова Надежда**

Руководитель направления

по работе с ценными бумагами

ООО «Объединения АгроЭлита»

+7 (902) 945-37-69

[tna@goldmangroup.ru](mailto:tna@goldmangroup.ru)

[agroelita.com](http://agroelita.com)