

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ

Общество с ограниченной ответственностью «Кузина»

Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П01, размещаемые путем открытой подписки, в количестве 5 500 (Пяти тысяч пятисот) штук, номинальной стоимостью 10 000 (Десять тысяч) российских рублей каждая, общей номинальной стоимостью 55 000 000 (Пятьдесят пять) миллионов российских рублей, со сроком погашения в 1440-й день с даты начала размещения биржевых облигаций, размещаемые путем открытой подписки в рамках программы биржевых облигаций серии 001P, идентификационный номер выпуска 4B02-01-00480-R-001P от 10.09.2019.

В отношении указанных ценных бумаг не осуществлено представление бирже проспекта ценных бумаг.

Информация, содержащаяся в настоящем инвестиционном меморандуме, подлежит раскрытию в соответствии с требованиями Правил листинга ПАО Московская Биржа к раскрытию информации эмитентами, допущенными к организованным торгам без их включения в котировальные списки и без представления бирже проспекта ценных бумаг.

Управляющий общества с ограниченной ответственностью «Кузина», действующий на основании договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью «Кузина» б/н от «06» ноября 2015 г.

Е. А. Головкова

(подпись)

«11» сентября 2019 г.

М.П.

Настоящий инвестиционный меморандум содержит сведения об эмитенте, о финансово-хозяйственной деятельности эмитента, финансовом состоянии эмитента, о размещаемых (размещенных) ценных бумагах и исполнении обязательств по ним. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы эмитента, приведенные в настоящем инвестиционном меморандуме, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем инвестиционном меморандуме.

Содержание:

1.	Общие сведения об эмитенте.....	3
1.1.	Основные сведения об эмитенте.....	3
1.2.	Краткая характеристика эмитента, история создания и ключевые этапы развития эмитента, адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав эмитента.....	3
1.3.	Стратегия и планы развития деятельности.....	4
1.4.	Рынок и рыночные позиции эмитента (масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша). Конкуренты эмитента.....	4
1.5.	Описание структуры эмитента (группы/холдинга, в которую входит эмитент, подконтрольные организации и зависимые общества), имеющее по мнению эмитента значение для принятия инвестиционных решений.....	7
1.6.	Структура участников (бенефициары и доли их прямого или косвенного владения в капитале эмитента), сведения об органах управления (совет директоров, коллегиальный исполнительный орган) и сведения о руководстве (топ-менеджменте) эмитента.....	7
1.7.	Сведения о кредитных рейтингах эмитента (ценных бумаг эмитента).....	7
1.8.	Сведения о соответствии деятельности эмитента критериям инновационности, установленным Правилами листинга ПАО Московская Биржа для включения и поддержания ценных бумаг в Секторе РИИ/Сегменте РИИ-Прайм.....	7
2.	Сведения о финансово-хозяйственной деятельности и финансовом состоянии эмитента.....	8
2.1.	Операционная деятельность (основная деятельность, приносящая выручку) эмитента (основные виды, географические регионы, иная информация) в динамике за последние 3 года.	8
2.2.	Оценка финансового состояния эмитента в динамике за последние 3 года, включающая в себя обзор ключевых показателей деятельности эмитента с указанием методики расчета приведенных показателей и адреса страницы в сети Интернет, на которой размещена бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, на основе которой были рассчитаны приведенные показатели. Приводится анализ движения ключевых показателей деятельности эмитента и мер (действий), предпринимаемых эмитентом (которые планирует предпринять эмитент в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на такие показатели.....	9
2.3.	Структура активов, обязательств, собственного капитала в динамике за последние 3 года. ...	13
2.4.	Кредитная история эмитента за последние 3 года.....	14
2.5.	Основные кредиторы и дебиторы эмитента на 30.06.2019.....	14
2.6.	Описание отрасли или сегмента, в которых эмитент осуществляет свою основную операционную деятельность.....	15
2.7.	Описание судебных процессов (в случае их наличия), в которых участвует эмитент и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние эмитента.....	15
3.	Сведения о размещаемых ценных бумагах эмитента и исполнении обязательств по ним.....	16
3.1.	Основные сведения о размещаемых (размещенных) эмитентом ценных бумагах, в отношении которых составлен инвестиционный меморандум.....	16
3.2.	Цели эмиссии ценных бумаг и планы по направлению полученных от размещения ценных бумаг денежных средств.....	16
3.3.	Источники исполнения обязательств по ценным бумагам.....	16
3.4.	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.....	16
3.5.	Сведения о действиях владельцев облигаций в случае отказа эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по ценным бумагам по вине эмитента.....	17

1. Общие сведения об эмитенте:

1.1. Основные сведения об эмитенте:

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Кузина»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Кузина»

ИНН: 5404373487

ОГРН: 1085404027598

Место нахождения: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск

Дата государственной регистрации: 14.10.2008

1.2. Краткая характеристика эмитента, история создания и ключевые этапы развития эмитента, адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав эмитента.

ООО «Кузина» ведет деятельность в течение 11 лет, с 2008 года. По состоянию на август 2019 г. эмитент управляет кафе-кондитерскими Kuzina: 17 в Новосибирске и 2 – в Барнауле. Всего же в России под данным брендом работает более 50 кафе с посадочными местами, в том числе по франшизе в Томске и Якутске и управляемые компаниями, работающими под брендом Kuzina – в Москве.

Кондитерские изделия производятся по единым стандартам для всей сети на двух площадках в Новосибирске и Москве.

История создания ООО «Кузина» и развития бренда Kuzina

Бренд Kuzina начал свое существование с открытия первой столовой Новосибирске в **2003 г.**, за 5 лет до регистрации компании эмитента – ООО «Кузина». Основателем бренда является Эрик Дж. Шогрен.

К 2008 г. было открыто 5 точек.

2008 г. – основание компании-эмитента – ООО «Кузина», 90% в уставном капитале которой принадлежит Эрику Дж. Шогрену.

2010 г. – организация производства в Новосибирске с целью полного контроля процесса изготовления качественной продукции. Производство управляется ООО «Ресурсы питания», 90% в уставном капитале которого также принадлежит Эрику Дж. Шогрену.

2012 г. – ребрендинг, смена фирменного стиля, расширение ассортимента. До этого сеть работала в формате столовых free-flow, предлагая домашнюю еду высокого качества. После ребрендинга акцент сделан на торты и свежую выпечку собственного производства, а также кофе с собой.

2014 г. – выход в регионы: открытие кондитерской Kuzina в Барнауле.

2015 г. – открытие первого магазина-кафе в Москве.

2017 г. – модернизация производственных площадок в Новосибирске и Москве.

2018 г. – старт продажи франшизы.

август 2019 г. – увеличение сети до 55 кондитерских Kuzina, с учетом работающих по франшизе.

Эмитенту принадлежат 19 заведений сети. Он же является правообладателем товарного знака Kuzina, владеет доменным именем <https://kuzina.ru/>.

Устав эмитента размещен: <http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37954>.

1.3. Стратегия и планы развития деятельности.

Компании, работающие под брендом Kuzina, планируют в 2019-2020 гг.:

- открыть 16 кафе-кондитерских в Москве в рамках облигационной программы;
- запустить 25 кафе по франшизе в Москве;
- открыть 20 кафе в Сибирском федеральном округе, половину из них – в Новосибирске;
- перейти на новое программное обеспечение для производственного учета и электронный документооборот внутри компании;
- запустить торговую марку Zlaki;
- провести консолидацию магазинов;
- перейти на общую систему налогообложения.

1.4. Рынок и рыночные позиции эмитента (масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша).

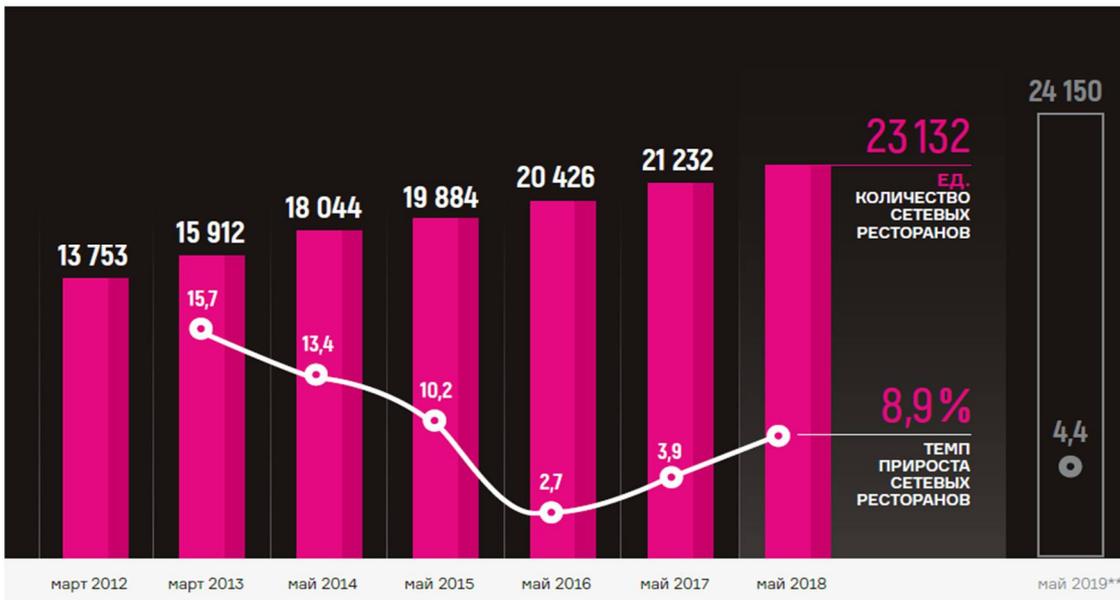
Конкуренты эмитента.

Основной тенденцией российского ресторанного рынка ввиду снижающихся доходов населения остается демократизация¹. Меняется потребительское поведение и в этих условиях, безусловно, выигрывают сетевые заведения, доля которых растет уже на протяжении нескольких лет. Преимущества сетей: возможность предлагать потребителю качественный продукт по приемлемой цене, контроль качества, высокие стандарты обслуживания, узнаваемость бренда и большой бюджет на рекламу.

¹ По данным исследования РБК «Российский сетевой рынок общественного питания 2018».

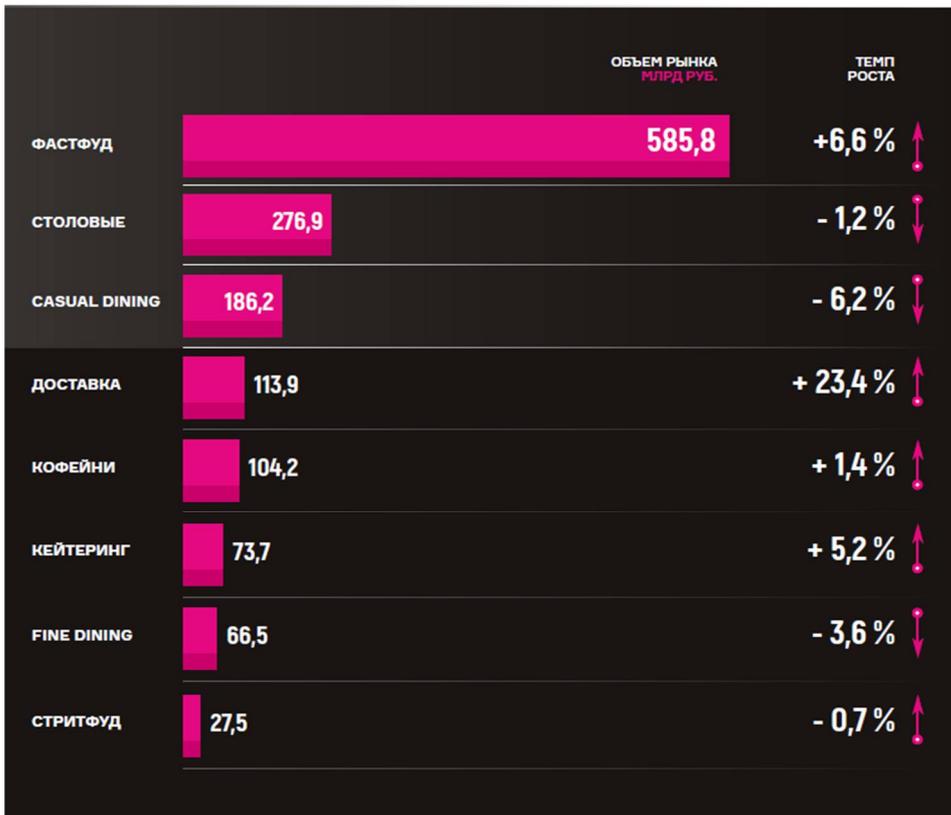
** Оценка «Юнисервис Капитал».

Динамика количества сетевых ресторанов, кафе и баров



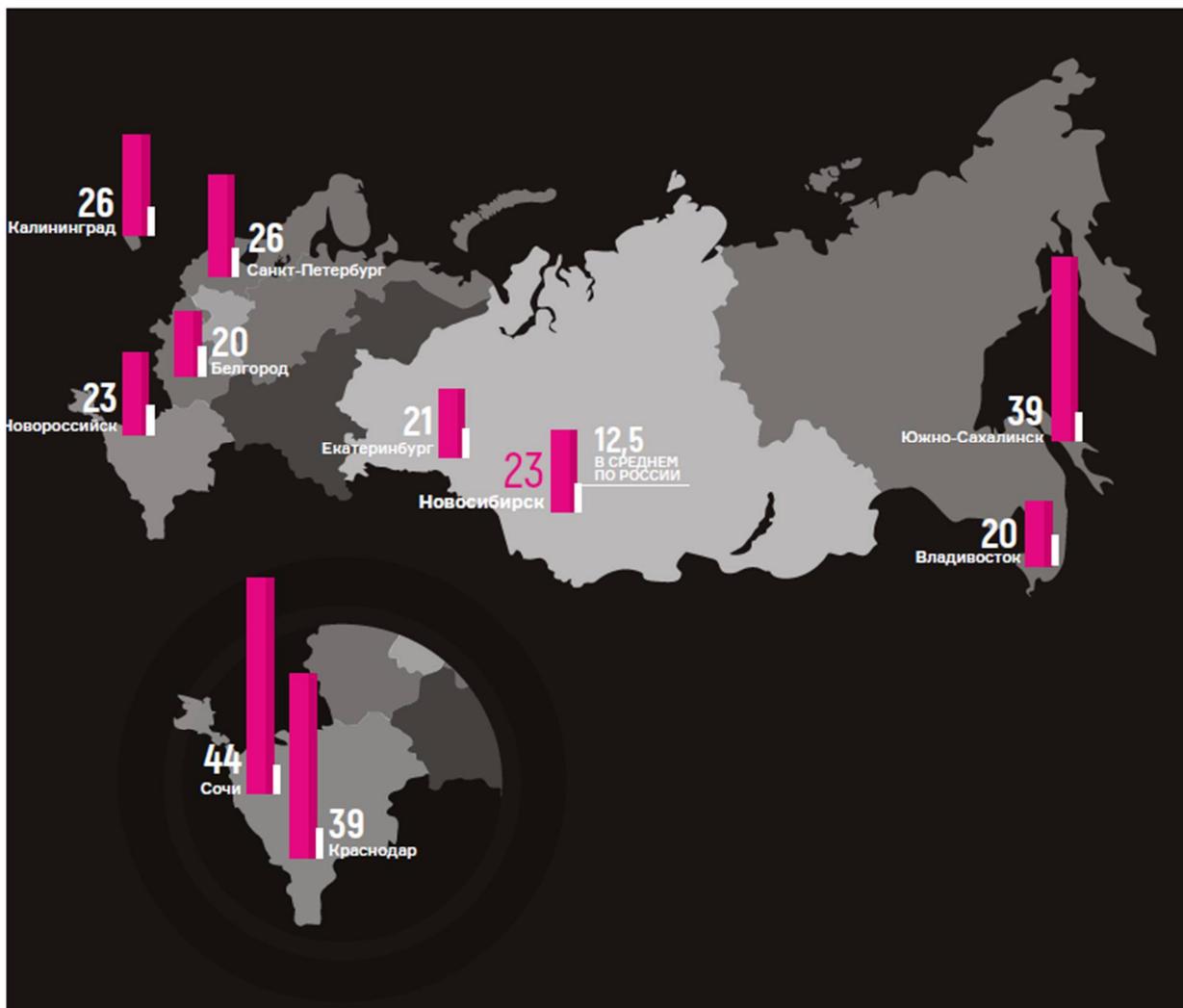
Кофейни являются одним из растущих сегментов, емкость рынка которого в течение 2014-2018 гг. варьировалась от 104 до 107 млрд руб. Основные представители данного сегмента – кафе-кондитерские. Особенность их работы связана с реализуемым продуктом: кондитерские изделия имеют очень короткий срок хранения. Фактором конкурентоспособности таких заведений выступает организация производства в регионах присутствия.

Темп роста основных сегментов рынка общественного питания в 2018 г. к 2017 г.



Новосибирский рынок – один из самых насыщенных в России по числу кофеен/кондитерских, по данным справочника «2ГИС». Среди 90 крупнейших городов РФ Новосибирск находится на 7-м месте после таких туристических городов, как Сочи, Краснодар, Санкт-Петербург.

Кафе-кондитерские / кофейни на 100 тыс. жителей



На рынке Новосибирска бренд Kuzina является крупнейшим представителем сетевых кафе-кондитерских с 40 заведениями. Прямому конкуренту – сети «Dudnik» – принадлежит 21 торговая точка в Новосибирске. Также одними из заметных конкурентов являются кондитерские «Эстье» и «Кофебулка».

Согласно данным «2ГИС», на начало сентября 2019 г. в Новосибирске сосредоточено 448 кафе-кондитерских. Средняя выручка такого кафе составляет порядка 2 млн руб. в месяц. Исходя из этого, данный рынок можно оценить в годовом выражении в 10 млрд руб. Доля эмитента на новосибирском рынке составляет чуть более 4%.

1.5. Описание структуры эмитента (группы/холдинга, в которую входит эмитент, подконтрольные организации и зависимые общества), имеющее по мнению эмитента значение для принятия инвестиционных решений.

Дочерние и (или) зависимые общества ООО «Кузина» отсутствуют.

Подконтрольные организации эмитента, имеющие для него существенное значение, отсутствуют.

1.6. Структура участников (бенефициары и доли их прямого или косвенного владения в капитале эмитента), сведения об органах управления (совет директоров, коллегиальный исполнительный орган) и сведения о руководстве (топ-менеджменте) эмитента.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Уставом ООО «Кузина» не предусмотрено формирование коллегиального исполнительного органа.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет Директор (единоличный исполнительный орган).

В соответствии с уставом Общества, 05.11.2015 года участниками Общества принято решение о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества Управляющему. Управляющий осуществляет права и исполняет обязанности единоличного исполнительного органа Общества по договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО «Кузина» от 06.11.2015.

Согласно п. 4.1 договора, контроль за деятельностью Управляющего осуществляет общее собрание участников Общества в рамках полномочий, закрепленных за ним Уставом Общества и вышеупомянутым Договором.

Управляющий - индивидуальный предприниматель – Головкова Евгения Александровна. Получила высшее образование в Новосибирском государственном университете (НГУ). Занимается стратегическим управлением и развитием компании. Вывела сеть Kuzina на федеральный рынок, запустила франшизу.

Уставный капитал ООО «Кузина»: 2 000 000 (Два миллиона) рублей, оплачен полностью.

ФИО учредителя	Доля в уставном капитале
Старинцева Ирина Андреевна	10% 200 000 рублей
Шогрен Эрик Джон	90% 1 800 000 рублей

Эрик Дж. Шогрен имеет двойное гражданство: США и РФ. Является собственником и основателем бренда Kuzina. Регулярно участвует в стратегических сессиях компании.

1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента (ценных бумаг эмитента).

У эмитента и ценных бумаг эмитента отсутствуют кредитные рейтинги.

1.8. Сведения о соответствии деятельности эмитента критериям инновационности, установленным Правилами листинга ПАО Московская Биржа для включения и поддержания ценных бумаг в Секторе РИИ/Сегменте РИИ-Прайм.

Не применимо.

2. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности и финансовом состоянии эмитента.

2.1. Операционная деятельность (основная деятельность, приносящая выручку) эмитента (основные виды, географические регионы, иная информация) в динамике за последние 3 года.

Выручка по номенклатуре, млн руб.	31.12.16	31.12.17	31.12.18	30.06.19
Напитки	35%	35%	36%	31%
Торты	26%	24%	24%	29%
«Синнамены»	6%	4%	5%	8%
Штучные пирожные	5%	7%	7%	6%
Пирожные «Эклеры»	4%	2%	3%	5%
Прочие	24%	28%	25%	21%
Итого:	309 483	357 754	417 364	193 799

В структуре продаж ООО «Кузина» наибольшую долю занимают различные напитки, преимущественно кофе, так как некоторые кондитерские Kuzina начинают работу с 7-8 часов утра. Оставшаяся выручка приходится на кондитерские изделия, в основном торты, пирожные и фирменные булочки сети – синнамены. В целом, кондитерские Kuzina располагаются в проходимых местах и пользуются популярностью у населения.

Под управлением эмитента находится 17 кафе-кондитерских Kuzina в Новосибирске и 2 – в Барнауле.

2.2. Оценка финансового состояния эмитента в динамике за последние 3 года, включающая в себя обзор ключевых показателей деятельности эмитента с указанием методики расчета приведенных показателей и адреса страницы в сети Интернет, на которой размещена бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента, на основе которой были рассчитаны приведенные показатели. Приводится анализ движения ключевых показателей деятельности эмитента и мер (действий), предпринимаемых эмитентом (которые планирует предпринять эмитент в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на такие показатели.

Показатели, тыс. руб.	31.12.16	31.12.17	31.12.18	31.03.19	30.06.19
Валюта баланса	123 388	169 309	238 281	246 248	251 480
Основные средства	7 862	12 220	18 536	28 635	37 850
Собственный капитал	97 159	124 033	148 725	151 727	157 685
Запасы	6 998	3 934	9 685	9 545	11 589
Финансовые вложения	71 346	114 459	128 451	123 865	122 976
долгосрочные	0	0	0	0	0
краткосрочные	71 346	114 459	128 451	123 865	122 976
Кредиторская задолженность	16 611	24 689	49 873	43 033	40 536
Дебиторская задолженность	21 544	25 925	43 413	54 170	48 523
Финансовый долг	9 618	20 587	39 683	51 488	53 260
долгосрочный	0	0	0	0	0
краткосрочный	9 618	20 587	39 683	51 488	53 260
Выручка	309 483	357 754	417 364	95 372	193 799
Валовая прибыль	144 126	198 442	230 487	51 897	106 305
ЕВИТ	46 034	77 370	54 685	8 470	14 955
Чистая прибыль	44 050	75 096	52 192	8 001	13 960
Долг / Выручка	0,03	0,06	0,10	0,13	0,13
Долг / Капитал	0,10	0,17	0,27	0,34	0,34
Долг / ЕВИТ	0,21	0,27	0,73	1,06	1,09
Валовая рентабельность	46,6%	55,5%	55,2%	54,4%	54,9%
Рентабельность по ЕВИТ	14,9%	21,6%	13,1%	8,9%	7,7%
Рентабельность по чистой прибыли	14,2%	21,0%	12,5%	8,4%	7,2%

С 2016 г. объем бизнеса удвоился – активы выросли со 123 до 251 млн руб. на конец 2-го кв. 2019 г. При этом основным источником финансирования выступала собственная прибыль компании. Размер собственного капитала за 3 года увеличился на 60 млн руб., до 158 млн руб. Финансовый долг в основном сформирован кредитами, предоставленными банками «Акцепт» и «Интеза», а также займами партнерских компаний, работающих под брендом Kuzina.

Бизнес отличается высокой рентабельностью. В 2017 г. чистая прибыль эмитента составила 75 млн руб., в 2018 г. – 52 млн руб., снижение обусловлено ростом коммерческих расходов. Чистая прибыль реинвестируется в проекты группы, в частности в развитие бизнеса в Москве и в производственный цех в Новосибирске.

Долговая нагрузка минимальна: доля долга в выручке составляет 10-13%. Отношение долга к ЕВІТ составило по итогам 2018 г. 0,73х. Во 2-м кв. 2019 г. из-за роста финансового долга показатель увеличился до 1,09х.

Для поддержания спроса со стороны клиентов меню кондитерских периодически обновляется, также проводятся различные акции и выпускается сезонная продукция. На постоянной основе производится ряд классической для бренда Kuzina продукции.

Основными ограничениями на новосибирском рынке являются насыщенность и растущая конкуренция среди крупных сетевых игроков в сегменте кафе-кондитерских. В этих условиях компания расширяет географию присутствия за счет развития в Барнауле и Москве.

Kuzina является крупным федеральным игроком с собственной производственной базой, что позволяет поддерживать высокий уровень качества продукции для покупателей.

Валюта баланса	стр. 1600 Бухгалтерского баланса
Основные средства	стр. 1150 Бухгалтерского баланса
Собственный капитал	Итог по разделу III баланса
Запасы	стр. 1210 Бухгалтерского баланса
Долгосрочные финансовые вложения	стр. 1170 Бухгалтерского баланса
Краткосрочные финансовые вложения	стр. 1240 Бухгалтерского баланса
Кредиторская задолженность	стр. 1520 Бухгалтерского баланса
Дебиторская задолженность	стр. 1230 Бухгалтерского баланса
Финансовый долг	стр. 1510+1410 Бухгалтерского баланса
Долгосрочный финансовый долг	стр. 1410 Бухгалтерского баланса
Краткосрочный финансовый долг	стр. 1510 Бухгалтерского баланса
Выручка	стр. 2110 Отчета о финансовых результатах
Валовая прибыль	стр. 2100 Отчета о финансовых результатах
ЕВІТ	стр. 2300 + стр. 2330 Отчета о финансовых результатах
Чистая прибыль	стр. 2400 Отчета о финансовых результатах
Годовая выручка	<p>За первый квартал текущего года показатель «Годовая Выручка» рассчитывается по формуле: показатель статьи «Выручка» Отчета о финансовых результатах промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за три месяца текущего года, плюс показатель статьи «Выручка» Отчета о финансовых результатах годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за предшествующий год, минус показатель статьи «Выручка» Отчета о финансовых результатах промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за первый квартал предшествующего года.</p> <p>За второй квартал текущего года показатель «Годовая Выручка» рассчитывается по формуле: показатель статьи «Выручка» Отчета о финансовых результатах промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за шесть месяцев текущего года, плюс показатель статьи «Выручка» Отчета о финансовых результатах годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности,</p>

	<p>составленной за предшествующий год, минус показатель статьи «Выручка» Отчета о финансовых результатах промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за шесть месяцев предшествующего года.</p> <p>За третий квартал текущего года показатель «Годовая Выручка» рассчитывается по формуле: показатель статьи «Выручка» Отчета о финансовых результатах промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за девять месяцев текущего года, плюс показатель статьи «Выручка» Отчета о финансовых результатах годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за предшествующий год, минус показатель статьи «Выручка» Отчета о финансовых результатах промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за девять месяцев предшествующего года.</p> <p>За четвертый квартал предшествующего года показатель «Годовая Выручка» равен показателю статьи «Выручка» Отчета о финансовых результатах годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за предшествующий год.</p>
Годовая ЕВІТ	<p>За первый квартал текущего года показатель «Годовая ЕВІТ» рассчитывается по формуле: показатель ЕВІТ, рассчитанный на основании Отчета о финансовых результатах промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за три месяца текущего года, плюс показатель ЕВІТ, рассчитанный на основании Отчета о финансовых результатах годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за предшествующий год, минус показатель ЕВІТ, рассчитанный на основании Отчета о финансовых результатах промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за первый квартал предшествующего года.</p> <p>За второй квартал текущего года показатель «Годовая ЕВІТ» рассчитывается по формуле: показатель ЕВІТ, рассчитанный на основании Отчета о финансовых результатах промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за шесть месяцев текущего года, плюс показатель ЕВІТ, рассчитанный на основании Отчета о финансовых результатах годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за предшествующий год, минус показатель ЕВІТ, рассчитанный на основании Отчета о финансовых результатах промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за шесть месяцев предшествующего года.</p> <p>За третий квартал текущего года показатель</p>

	<p>«Годовая ЕВІТ» рассчитывается по формуле: показатель ЕВІТ, рассчитанный на основании Отчета о финансовых результатах промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за девять месяцев текущего года, плюс показатель ЕВІТ, рассчитанный на основании Отчета о финансовых результатах годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за предшествующий год, минус показатель ЕВІТ, рассчитанный на основании Отчета о финансовых результатах промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за девять месяцев предшествующего года.</p> <p>За четвертый квартал предшествующего года показатель «Годовая ЕВІТ» равен показателю «ЕВІТ», рассчитанному на основании Отчета о финансовых результатах годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной за предшествующий год.</p>
Финансовый долг/Выручка	(стр. 1510+1410 Бухгалтерского баланса)/«Годовая выручка»
Финансовый долг/Собственный капитал	(стр. 1510+1410 Бухгалтерского баланса) разделить на Итог по разделу III баланса
Финансовый долг/ЕВІТ	(стр. 1510+1410 Бухгалтерского баланса)/«Годовая ЕВІТ»
Валовая рентабельность	Валовая прибыль/Выручка
Рентабельность по ЕВІТ	ЕВІТ/Выручка
Рентабельность по чистой прибыли	Чистая прибыль/Выручка

Бухгалтерская (финансовая) отчетность размещена: <http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37954>.

2.3. Структура активов, обязательств, собственного капитала в динамике за последние 3 года.

Внеоборотные активы, тыс. руб.					
На отчетную дату	31.12.16	31.12.17	31.12.18	31.03.19	30.06.19
Нематериальные активы	3 467	1 184	64	62	61
Основные средства	7 862	12 220	18 536	28 635	37 850
Доходные вложения в материальные ценности	-	-	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	2 473	4 258	30 062	19 125	19 822
Итого Внеоборотные активы	13 802	17 662	48 662	47 822	57 732
Оборотные активы, тыс. руб.					
Запасы	6 998	3 934	9 685	9 545	11 589
НДС	13	8	219	2 285	2 265
Дебиторская задолженность	21 544	25 925	43 413	54 170	48 523
Краткосрочные финансовые вложения	71 346	114 459	128 451	123 865	122 976
Денежные средства	8 507	7 321	7 851	8 561	8 395
Прочие оборотные активы	1 178	-	-	-	-
Итого Оборотные активы	109 586	151 647	189 619	198 426	193 749
ИТОГО АКТИВЫ	123 388	169 309	238 281	246 248	251 480

Поскольку на ООО «Кузина» сосредоточены ключевые финансовые потоки, данное юридическое лицо выступает как инвестор во внутренние проекты компаний, работающих под брендом Kuzina. Основная часть инвестиций была направлена в недвижимость, на модернизацию производственного цеха и запуск московского филиала. Соответственно, в структуре оборотных активов наибольшую долю занимают финансовые вложения.

В составе активов эмитента также присутствуют основные средства. В структуре основных средств наибольшая доля приходится на приобретенную недвижимость и неотделимые улучшения торговых точек. Недвижимость была приобретена в ипотеку. Еще около пятой части занимает различное оборудование: холодильные шкафы, кофемашины, миксеры, блендеры, ледогенераторы и т.п.

Долгосрочные обязательства, тыс. руб.					
На отчетную дату	31.12.16	31.12.17	31.12.18	31.03.19	30.06.19
Займы и кредиты	-	-	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	-	-	-	-	-
Итого долгосрочные обязательства	-	-	-	-	-
Краткосрочные обязательства, тыс. руб.					
Займы и кредиты	9 618	20 587	39 683	51 488	53 260
Кредиторская задолженность	16 611	24 689	49 873	43 033	40 536
Доходы будущих периодов					
Итого краткосрочные обязательства	26 229	45 276	89 556	94 521	93 796
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	26 229	45 276	89 556	94 521	93 796

Обязательства компании представлены практически в равной степени кредиторской задолженностью и финансовым долгом. В составе кредиторской задолженности учитываются лизинговые обязательства по покупке оборудования для производственного цеха, а также обязательства перед партнерскими компаниями за поставки продукции.

Собственный капитал, тыс. руб.					
На отчетную дату	31.12.16	31.12.17	31.12.18	31.03.19	30.06.19
Уставный капитал	2 000	2 000	2 000	2 000	2 000
Нераспределенная прибыль	95 159	122 033	146 725	149 727	155 685
ИТОГО	97 159	124 033	148 725	151 727	157 685

Собственный капитал ООО «Кузина» увеличился за счет нераспределенной прибыли и на конец 2-го кв. 2019 г. составил 63% от величины активов. Рост капитала с 2016 г. составил 62%.

2.4. Кредитная история эмитента за последние 3 года.

Кредитный портфель, тыс. руб.	31.12.16	31.12.17	31.12.18	31.03.19	30.06.19
АО «Банк Акцепт»	6 100	12 991	18 756	33 229	37 349
ИП Борзых Сергей Васильевич	0	0	8 291	7 455	6 585
Физическое лицо	0	0	7 120	7 266	6 554
АО «Банк Интеза»	1 428	6 044	4 500	3 467	2 700
Прочие	2 090	1 552	1 015	72	72
Итого	9 618	20 587	39 683	51 488	53 260

На конец периода более половины финансового долга сформировано банковскими кредитами, выданными преимущественно банком «Акцепт». Займы представлены овердрафтами, кредитом на приобретение недвижимости и на пополнение оборотных средств. Остальное финансирование представлено частными инвестициями и займами компаний, работающих под брендом Kuzina.

2.5. Основные кредиторы и дебиторы эмитента на 30.06.2019.

Кредиторы	Сумма задолженности, тыс. руб.	Доля
ООО «Нью-Йорк Пицца Франчайзинг»	8 518	21,01%
ООО «Интерлизинг»	7 882	19,44%
ООО «Кофе Прайм»	3 846	9,49%
ООО «Рест Инвест»	2 109	5,20%
ООО «Кузина РОСТ»	1 742	4,30%
Прочие	16 439	40,55%
Общая кредиторская задолженность	40 536	100%

Один из основных кредиторов – «Нью-Йорк Пицца Франчайзинг». Данное юридическое лицо оказывает для компаний, работающих под брендом Kuzina, различные услуги: бухгалтерские, юридические, кадровые и т.д. Также одними из крупнейших кредиторов являются компании-поставщики, в том числе производственный цех «Ресурсы Питания».

Дебиторы	Сумма задолженности, тыс. руб.	Доля
ООО «Кузина Мос»	18 168	37,44%
ООО «Капитал Р»	8 086	16,66%
ООО «Ресурс»	7 401	15,25%
ООО СТД «Феникс»	1 087	2,24%
ООО «Ресурсы питания»	2 936	6,05%
Прочие	10 844	22,35%
Общая дебиторская задолженность	48 523	100%

Дебиторская задолженность представлена компаниями, работающими под брендом Kuzina, которым ООО «Кузина» реализует кондитерскую продукцию.

2.6. Описание отрасли или сегмента, в которых эмитент осуществляет свою основную операционную деятельность.

ООО «Кузина» управляет 17-ю кафе-кондитерскими в Новосибирске и двумя – в Барнауле. Основная продукция – это различные торты и пирожные. Также существенную выручку подобных заведений формирует продажа напитков, в т. ч. кофе. Особенность работы компаний на данном рынке связана с реализуемым продуктом: кондитерские изделия имеют очень короткий срок хранения. Поэтому важно организовать производство в регионах присутствия, что может себе позволить далеко не каждый участник рынка.

Новосибирск входит в десятку крупнейших городов России по числу кафе-кондитерских на 100 тыс. жителей, по данным справочника «2ГИС». На начало сентября 2019 г. в Новосибирске сосредоточено 448 кафе-кондитерских со средней выручкой порядка 2 млн руб. в месяц. Исходя из этого, рынок можно оценить в годовом выражении в 10 млрд руб. Крупнейшие представители сетевых кафе-кондитерских в Новосибирске – Kuzina с долей рынка более 4%, Dudnik, «Эстье», «Кофебулка».

2.7. Описание судебных процессов (в случае их наличия), в которых участвует эмитент и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние эмитента.

В настоящий момент ООО «Кузина» не является участником судебных процессов, которые могут существенно повлиять на его финансовое состояние.

3. Сведения о размещаемых ценных бумагах эмитента и исполнении обязательств по ним.

3.1. Основные сведения о размещаемых (размещенных) эмитентом ценных бумагах, в отношении которых составлен инвестиционный меморандум.
Эмиссионные документы размещены: <http://e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37954>.

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

Эмитент направит инвестиции на открытие 16 кондитерских Kuzina в Москве в течение 13 месяцев, в которые будут выплачиваться только проценты по займу. В первые полгода после размещения облигаций планируется запустить не менее 10 кафе, которые будут способны обслуживать процентные платежи. В последующие периоды открытые заведения, при выходе на плановые показатели, будут способны самостоятельно обслуживать заем и погасить облигации. Расчетная окупаемость каждого кафе оценивается на уровне 20-28 месяцев, что не превышает длительность облигационного займа.

3.3. Источники исполнения обязательств по ценным бумагам.

Обязательства будут погашены за счет чистой прибыли ООО «Кузина», учитывая высокий уровень рентабельности по чистой прибыли – 7-10%. В годовом выражении чистая прибыль эмитента составляет порядка 50 млн руб. По выпуску предусмотрена амортизация для более комфортного прохождения процедуры погашения выпуска эмитентом.

3.4. 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.

Риск	Способ нивелирования
Насыщенность рынка Новосибирска	ООО «Кузина» является одним из лидеров рынка в Новосибирске, но дальнейший рост ограничен. Для этого компании под брендом Kuzina выходят на рынки других городов: Москва, Барнаул.
Изменение вкусовых предпочтений покупателей	Меню кондитерских периодически обновляется, также проводятся различные акции и производится сезонная продукция. Также на постоянной основе производится ряд классической для бренда Kuzina продукции.
Падение доходов населения	Снижающаяся покупательная способность населения ограничивает рост рынка кафе-кондитерских. Эмитент увеличивает количество регионов присутствия и периодически обновляет меню, привлекая новых клиентов и удерживая действующих покупателей.
Конкуренция на рынке	В условиях постоянного объема спроса на кондитерские изделия сохраняется жесткая конкуренция среди кондитерских, однако Kuzina является крупным федеральным игроком с собственной производственной

	базой, что позволяет поддерживать высокий уровень качества продукции для покупателей.
Рост цен на продукты питания	Для производства кондитерских изделий ООО «Кузина» закупает большое количество молочной продукции, цены на которую могут вырасти из-за новых правил маркировки. У компании есть возможность снижать данный риск повышением цен на продукцию.
Риски чрезвычайной ситуации	На производстве задействовано большое количество теплового оборудования. Однако оно достаточно новое, также в производственном цехе установлена современная противопожарная система.

3.5. Сведения о действиях владельцев облигаций в случае отказа эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по ценным бумагам по вине эмитента.

В соответствии со ст. 809 и 810 Гражданского кодекса Российской Федерации Эмитент обязан вернуть владельцам Биржевых облигаций номинальную стоимость и выплатить купонный доход по Биржевым облигациям в срок и в порядке, предусмотренные условиями Программы и Условий выпуска.

Неисполнение Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям является существенным нарушением условий договора займа, заключенного путем выпуска и продажи Биржевых облигаций (далее также - дефолт), в случае:

- просрочки по вине Эмитента исполнения обязательства по выплате очередного процента (купона) по Биржевым облигациям на срок более 10 (Десяти) рабочих дней или отказа Эмитента от исполнения указанного обязательства;

- просрочки по вине Эмитента исполнения обязательства по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости в случае, если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям) Биржевых облигаций на срок более 10 (Десяти) рабочих дней или отказа Эмитента от исполнения указанного обязательства;

- просрочки по вине Эмитента исполнения обязательства по приобретению Биржевых облигаций на срок более 10 (Десяти) рабочих дней или отказа Эмитента от исполнения указанного обязательства.

Исполнение соответствующих обязательств с просрочкой, однако в течение сроков, указанных в определении дефолта, составляет технический дефолт.

Порядок обращения с требованиями к Эмитенту

1. В случаях, признаваемых в соответствии с пунктом 5 статьи 17.1 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» существенным нарушением условий исполнения обязательств по Биржевым облигациям, владельцы Биржевых облигаций вправе предъявлять Эмитенту требования об их досрочном погашении с момента наступления соответствующих событий и до даты раскрытия Эмитентом и (или) представителем владельцев Биржевых облигаций (в случае его назначения) информации об устранении нарушения.

Порядок предъявления к Эмитенту требований о досрочном погашении Биржевых облигаций осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 9.5.1 Программы, с учетом особенностей, установленных статьями 17.1 и 8.9 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

Эмитент обязан погасить Биржевые облигации, предъявленные к досрочному погашению, не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты получения соответствующего требования.

2. В случае наступления дефолта владельцы Биржевых облигаций вправе, не заявляя требований о досрочном погашении Биржевых облигаций, обратиться к Эмитенту с требованием (претензией):

- в случае наступления дефолта по выплате очередного процента (купона) по Биржевым облигациям - выплатить начисленный, но не выплаченный купонный доход, а также проценты за несвоевременную выплату купонного дохода в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- в случае наступления дефолта по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости в случае, если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям) Биржевых облигаций - выплатить номинальную стоимость (соответствующую часть номинальной стоимости) Биржевых облигаций, а также проценты за несвоевременную выплату номинальной стоимости (части номинальной стоимости) в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- в случае наступления дефолта по приобретению Биржевых облигаций – исполнить обязательства по приобретению Биржевых облигаций по установленной в соответствии с пунктом 10 Программы цене приобретения, а также уплатить проценты за несвоевременное исполнение обязательств по приобретению в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае наступления технического дефолта владельцы Биржевых облигаций вправе, начиная со дня, следующего за датой, в которую обязательство должно было быть исполнено, обратиться к Эмитенту с требованием (претензией) уплатить проценты за несвоевременное исполнение соответствующих обязательств по Биржевым облигациям в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Требование (претензия) к Эмитенту (далее – Претензия) направляется по правилам, установленным законодательством Российской Федерации для осуществления прав по ценным бумагам лицами, права которых на ценные бумаги учитываются номинальным держателем, иностранным номинальным держателем, иностранной организацией, имеющей право в соответствии с ее личным законом осуществлять учет и переход прав на ценные бумаги, или лицом, осуществляющим обязательное централизованное хранение ценных бумаг, и в порядке, аналогичном порядку реализации лицами, осуществляющими права по ценным бумагам, права требовать досрочного погашения Биржевых облигаций, указанному в пункте 9.5.1 Программы.

В случае невозможности направления Претензии к Эмитенту через номинального держателя, иностранного номинального держателя, иностранную организацию, имеющую право в соответствии с ее личным законом осуществлять учет и переход прав на ценные бумаги, или лицо, осуществляющее обязательное централизованное хранение ценных бумаг, или в случае отказа таких организаций принять Претензию, владельцы Биржевых облигаций или уполномоченные ими лица вправе направить Претензию заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения по адресу Эмитента, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, или вручить под расписку уполномоченному лицу Эмитента.

В Претензии указываются сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации, а также реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы выплат по Биржевым облигациям.

Претензия рассматривается Эмитентом в течение 5 (Пяти) дней (далее – срок рассмотрения Претензии).

В случае, если Претензия содержит требование о выплате процентов за несвоевременное исполнение или неисполнение соответствующих обязательств по Биржевым облигациям в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, Эмитент в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты окончания срока рассмотрения Претензии перечисляет по указанным в Претензии реквизитам причитающиеся суммы в адрес владельцев Биржевых облигаций, предъявивших Претензию.

В случае дефолта или технического дефолта исполнение Эмитентом обязательств по выплате номинальной стоимости (соответствующей части номинальной стоимости) Биржевых облигаций, по выплате купонного дохода за полный купонный период по Биржевым облигациям и по приобретению Биржевых облигаций (за исключением уплаты процентов за несвоевременное исполнение обязательств по Биржевым облигациям в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации), осуществляется в порядке, предусмотренном для выплаты сумм погашения номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Биржевых облигаций, процентного (купонного) дохода по ним, для приобретения Биржевых облигаций в п.9.2, п. 9.4. и п.10 Программы соответственно.

В том случае, если будет удовлетворено хотя бы одно Требование (заявление) о досрочном погашении Биржевых облигаций, предъявленное в порядке, указанном в п. 9.5.1 Программы, в результате чего будет выплачена номинальная стоимость (непогашенная часть номинальной стоимости) Биржевой облигации и сумма купонного дохода за законченный купонный период, то выплата сумм, причитающихся остальным владельцам, не может быть осуществлена в порядке, предусмотренном разделами 9.2 и 9.4 Программы. В таком случае Эмитент должен запросить у НРД предоставить список лиц, являющихся владельцами Биржевых облигаций на соответствующие даты. Для осуществления указанных в настоящем абзаце выплат владельцам, указанным в таком списке, которые не предъявляли Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций, Эмитент должен обеспечить перечисление соответствующих сумм.

Порядок обращения с иском в суд или арбитражный суд.

В случае отказа Эмитента удовлетворить Претензию, владельцы Биржевых облигаций, уполномоченные ими лица, вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском к Эмитенту взыскании соответствующих сумм.

В случае неперечисления или перечисления не в полном объеме Эмитентом причитающихся владельцам Биржевых облигаций сумм по выплате номинальной стоимости Биржевых облигаций, по выплате купонного дохода по ним, по приобретению Биржевых облигаций, а также процентов за несвоевременное исполнение соответствующих обязательств по Биржевым облигациям в соответствии со статье 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, владельцы Биржевых облигаций или уполномоченные ими лица вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском к Эмитенту о взыскании соответствующих сумм.

При этом, в случае назначения представителя владельцев Биржевых облигаций в соответствии со статьей 29.1 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее – Закон о рынке ценных бумаг), владельцы Биржевых облигаций не вправе в индивидуальном порядке обращаться с требованиями в суд или арбитражный суд, если иное не предусмотрено Законом о рынке ценных бумаг, условиями выпуска Биржевых облигаций или решением общего собрания владельцев Биржевых облигаций.

Владельцы Биржевых облигаций вправе в индивидуальном порядке обращаться с требованиями в суд по истечении одного месяца с момента возникновения оснований для такого обращения в случае, если в указанный срок представитель владельцев Биржевых облигаций не обратился в арбитражный суд с соответствующим требованием или в

указанный срок общим собранием владельцев Биржевых облигаций не принято решение об отказе от права обращаться в суд с таким требованием.

Владельцы Биржевых облигаций - физические лица могут обратиться в суд общей юрисдикции по месту нахождения ответчика, владельцы Биржевых облигаций - юридические лица и индивидуальные предприниматели могут обратиться в арбитражный суд по месту нахождения ответчика.

Общий срок исковой давности согласно статье 196 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливается в три года. В соответствии со статьей 200 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения обязательств Эмитента.

Подведомственность гражданских дел судам установлена статьей 22 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Подведомственность дел арбитражному суду установлена статьей 27 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Порядок раскрытия информации о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по облигациям:

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям, Эмитент публикует информацию о неисполнении или ненадлежащем исполнении своих обязательств в форме сообщения в следующие сроки:

1) с даты, в которую обязательства Эмитента должно быть исполнено, а в случае, если такое обязательство должно быть исполнено Эмитентом в течение определенного срока (периода времени), даты окончания этого срока:

- в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) дней.

2) на десятый рабочий день с даты, в которую обязательство Эмитента должно быть исполнено, а в случае, если такое обязательство должно быть исполнено Эмитентом в течение определенного срока (периода времени) - с даты окончания этого срока:

- в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) дней.

В случае наступления дефолта по Биржевым облигациям Эмитент раскрывает информацию об этом в форме сообщения в следующие сроки с даты истечения срока технического дефолта (как эти понятия определено в Правилах листинга):

- в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня.

Указанное сообщение должно содержать:

– содержание неисполненного обязательства (выплата купона, выкуп по оферте, погашение и т.д.);

– дату, в которую обязательство должно было быть исполнено;

– сумму неисполненных обязательств;

– сведения о причинах неисполнения обязательств;

– дату наступления дефолта Эмитента.