

ОТЧЕТ

о выполнении работ в качестве представителя держателей облигаций (далее – отчет ПДО) по итогам 4-го квартала 2017 г.

Эмитент: АО «Алматытемір»

Цель проведения данного анализа:

Анализ финансового состояния и корпоративных событий Эмитента был проведен в целях выявления каких-либо изменений, которые могли бы существенно повлиять на его способность отвечать по своим обязательствам, установленным в проспекте выпуска облигаций. Отчет проведен на основе предварительной неаудированной финансовой отчетности и иной информации, предоставленной Эмитентом по состоянию на 31 декабря 2017 года.

Основание:

1. Статья 20 «Функции и обязанности представителя держателей облигаций» закона Республики Казахстан «О рынке ценных бумаг»;
2. Постановление Национального Банка Республики Казахстан № 88 от 24.02.2012 г. «Об утверждении Правил исполнения представителем держателей облигаций своих функций и обязанностей, досрочного прекращения его полномочий, а также требований к содержанию договора о представлении интересов держателей облигаций, заключаемого между эмитентом и представителем держателей облигаций»;
3. Договор о представлении интересов держателей облигаций № 06-01-12 от 10 февраля 2012 года, заключенный между Эмитентом и АО " Инвестиционный дом "Fincraft" (далее - Представитель).

Общая информация об Эмитенте: Акционерное общество «Алматытемір» зарегистрировано в качестве хозяйствующего субъекта 23.12.2004 г. Место нахождения Эмитента: Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Ауэзова, 2.
на 31.12.2017 г.

Вид деятельности	Услуги логистического центра, сдача складских помещений в аренду
Уставный капитал	141 500 тыс. тенге
Собственный капитал	985 274 тыс. тенге
Совокупные активы	2 598 113 тыс. тенге
Месторасположение основной деятельности	Логистический центр «Сактаукент», находящийся по адресу: г. Алматы, ул. Ауэзова, 2 (ниже ул. Гоголя)
Вспомогательные объекты	<ul style="list-style-type: none"> • п. Байсерке, Илийский р-н, Алматинская обл., зем. участок 3 га (на территории логистического центра «ДАМУ»); • п. Сарыозек, Кербулакский р-н, Алматинская обл., ветхое здание элеватора (неэксплуатируемое по назначению), находящееся на земельном участке площадью 10,3 га.
Кол-во сотрудников	12 чел.
Клиентская база	Компании МегаСтрой-Интерьер, Жандану НТ, Аспан ТАу НТ и пр. организации, торгующие металлопродукцией, пиломатериалом, товарами народного потребления и пр.
Акционеры (простые акции)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Дуйсебаева Алмагуль Альменовна - 80% (доля в УК) 2. Қасымхан Айнагул Несипқалиқызы - 10% 3. Елеусинова Айсулу Еркиновна - 10%

Анализ корпоративных событий Эмитента:

В течение 4 квартала 2017 года у Эмитента произошли следующие корпоративные события, которые затрагивают интересы держателей облигаций:

25.10.2017г. проведено Общее собрание держателей облигаций, на котором было принято решение о полном досрочном выкупе всех размещенных облигаций и утвержден договор выкупа, согласованный с Эмитентом. По состоянию на 30.01.2018 выкупа не произошло. Эмитент ведет работу по привлечению денежных средств необходимых для выкупа.

1. Сведения о выпуске облигаций:

Вид облигаций	обеспеченные купонные облигации
ISIN/НИН	KZ2C00001493/ KZ2C0Y17C783
Количество выпущенных облигаций	2 000 000 000 шт.
Расчетный базис (дней в месяце/ дней в году)	30 / 360
Количество размещенных облигаций на дату фиксации реестра	468 800 800 шт.
Дата начала обращения	01.11.2007
Дата погашения	01.11.2024 (10-тью равными долями, начиная с 01.05.2020 г.)
Статус относительно официального списка KASE	"без рейтинговой оценки второй подкатегории"
Порядок определения купонной ставки	До 01 ноября 2020 г. предусмотрена ставка купонного вознаграждения в размере 8% годовых, начиная с 01 ноября 2020 г. ставка купонного вознаграждения повышается до 10% годовых, которая будет действовать до конца срока обращения облигаций. Хотелось бы обратить внимание, что согласно изменениям и дополнениям в проспект выпуск облигаций, зарегистрированным 10 апреля 2012 года, предусмотрен особый порядок выплаты купонного вознаграждения, начисляемого за купонные периоды с 01 ноября 2010 года до 01 мая 2015 года. Согласно данного порядка, часть начисляемого купона выплачивается, а невыплаченная часть капитализируется, т.е. прибавляется к основному долгу. Выплачиваемая часть купона определяется по ставке 1% годовых с дальнейшим ежегодным увеличением на 1%, до 8% годовых с 01.05.2015 г.

2. Сведения об исполнении ограничений (ковенант)

По результатам анализа предоставленной Эмитентом финансовой отчетности по состоянию на 01.01.2018 г., а также доступной информации о решениях, принятых уполномоченными органами Эмитента, можно сделать следующие выводы о соблюдении существующих ограничений (ковенант):

Содержание ограничения	Отметка о соблюдении/ нарушении	Основание
Ковенанты, предусмотренные проспектом выпуска облигаций Общества		
✓ Осуществление инвестиций в любой форме, приобретение доли/долей в юридических лицах и/или финансирование сторонних и аффилированных юридических лицах в любой форме (финансовая помощь, займы и др.) без письменного согласия держателей облигаций - на сумму 50 000 000 (пятьдесят миллионов) тенге и более.	В течение отчетного периода факты проведения подобных операций не были выявлены.	Предварительная Финансовая отчетность Эмитента по состоянию на 31.12.2017 г., письмо-подтверждение Эмитента
✓ Нарушение условия, устанавливающего обязательство эмитента направлять не менее 50	В течение отчетного периода факты	Предварительная Финансовая отчетность

<p>(пятьдесят) % выручки от реализации нижеперечисленного имущества на погашение обязательств по облигациям:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Недвижимое имущество - склад, состоящий из 6 (шести) помещений, расположенный на земельном участке площадью 1,2983 га (кадастровый номер: 03-268-014-149, целевое назначение: обслуживание склада готовой продукции), по адресу: Алматинская область, г. Талдыкорган, ул. Кунаева, д. 3, включая земельный участок, на котором расположено данное недвижимое имущество. • Недвижимое имущество (имущественный комплекс) – производственные помещения элеватора с железнодорожным тупиком, расположенные на земельном участке площадью 10,3001 га (кадастровый номер: 03-260-016-523, целевое назначение: обслуживание производственных помещений элеватора с железнодорожным тупиком), по адресу: Алматинская область, Кербулакский район, п. Сарыозек, ул. Момышулы, д. 96, включая земельный участок, на котором расположено данное недвижимое имущество. • Земельный участок площадью 3,0000 га (кадастровый номер: 03-046-267-962, целевое назначение: для строительства и обслуживания производственной базы, завода и складов), находящийся по адресу: Алматинская область, Илийский район, Байсеркенский сельский округ. 	<p>проведения подобных операций не были выявлены.</p>	<p>Эмитента по состоянию на 31.12.2017 г., письмо-подтверждение Эмитента</p>
<p>✓ Нарушение условия, устанавливающего обязательство эмитента на ежемесячной основе направлять держателям облигаций управленческую финансовую отчетность.</p>	<p>Данное условие не нарушалось.</p>	<p>Предварительная Финансовая отчетность Эмитента по состоянию на 31.12.2017 г.,</p>
<p>✓ Привлечение финансирования в любой форме (кредиты, займы, финансовые инструменты) и принятие финансовых обязательств иного характера (гарантии и предоставление имущества, обеспечение обязательств третьих лиц и прочие) без предварительного письменного согласия держателей облигаций - на сумму 50 000 000 (пятьдесят миллионов) тенге и более.</p>	<p>В течение отчетного периода факты проведения подобных операций не были выявлены.</p>	<p>Предварительная Финансовая отчетность Эмитента по состоянию на 31.12.2017 г., письмо-подтверждение Эмитента</p>
<p>✓ Размещение объявленных, но неразмещенных облигаций без письменного согласия АО «НПФ «ҰларҮміт».</p>	<p>В течение отчетного периода факты проведения подобных операций не были выявлены.</p>	<p>Сведения о корпоративных событиях Эмитента, письмо-подтверждение Эмитента</p>
<p>✓ Нарушение безусловного обязательства эмитента ввести (избрать) в состав Совета директоров эмитента одного члена, представляющего интересы АО «НПФ «ҰларҮміт», полномочия которого прекращаются только при условии полного исполнения обязательств по облигациям и/или получения письменного согласия АО «НПФ «ҰларҮміт».</p>	<p>Данное обязательство Эмитентом не нарушается.</p>	<p>Протокол внеочередного собрания акционеров Эмитента от 27.04.2016 о выборе СД в новом составе</p>
<p>✓ Нарушение обязательства эмитента оформить в обеспечение исполнения обязательств по облигациям залоговое имущество, оформленное в обеспечение</p>	<p>Сроки погашения кредитов в АО «АТФ Банк» не наступили.</p>	<p>Предварительная Финансовая отчетность Эмитента по состоянию</p>

<p>обязательств эмитента перед АО «АТФ Банк», в том числе по Рамочному соглашению банковского займа №МК425-2007 от 23.05.2007 г. в соответствии со следующими договорами:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Договор о залоге №ZNUMK406-2006 от 14.08.2007 г. - Договор о залоге №ZNUMK406-2006/A от 24.08.2007 г. - Договор о залоге №ZNUMK406-2006/B от 24.08.2007 г. - Договор о залоге №ZNUMK406-2006/C от 24.08.2007 г. - Договор о залоге №ZFPMK152-2009 от 28.04.2009 г. - Соглашение о залоге №ZFPMK152-2009 от 28.04.2009 г. <p>после погашения обязательств перед АО «АТФ Банк» - не позднее 90 (девяносто) календарных дней с момента освобождения залогового обеспечения в АО «АТФ Банк».</p>		<p>на 31.12.2017 г., письмо-подтверждение Эмитента</p>
<p>✓ Нарушение обязательства эмитента заключить Соглашение об условиях реструктуризации с АО «НПФ «ҰларҮміт» по форме и содержанию, приведенному в Приложении №2 к Протоколу заседания общего собрания держателей облигаций от 08 февраля 2012 года - не позднее 30 (тридцати) календарных дней с даты проведения заседания общего собрания держателей облигаций, т.е. с 08 февраля 2012 года.</p>	<p>Данное обязательство исполнено, нарушения исполнения обязательства не зафиксировано.</p>	<p>Письмо-подтверждение Эмитента</p>
<p>Ковенанты, предусмотренные пунктом 2 статьи 15 Закона Республики Казахстан «О рынке ценных бумаг»</p>		
<p>Не отчуждать входящее в состав активов эмитента имущество на сумму, превышающую двадцать пять процентов от общей стоимости активов эмитента, на дату отчуждения.</p>	<p>Отчуждение активов, стоимость которых превышает установленный Законом предел, не производилось.</p>	<p>Письмо-подтверждение Эмитента</p>
<p>Не изменять организационно-правовую форму.</p>	<p>Вопрос об изменении организационно-правовой формы Эмитентом не рассматривался</p>	<p>Сведения о корпоративных событиях Эмитента, письмо-подтверждение Эмитента.</p>
<p>Не допускать факта неисполнения обязательств, не связанных с выпуском облигаций эмитента, более чем на 10% от общей стоимости активов данного эмитента на дату государственной регистрации выпуска облигаций.</p>	<p>Не выявлен факт допущения дефолта по обязательствам, кроме принятых по облигациям, на сумму более чем на 10% от стоимости совокупных активов на дату регистрации выпуска облигаций (07.11.2007 г.), т.е. на сумму более 727 млн. тенге.</p>	<p>Сведения о корпоративных событиях Эмитента, письмо-подтверждение Эмитента.</p>
<p>Не вносить изменения в учредительные документы Эмитента, предусматривающие изменения основных видов деятельности Эмитента.</p>	<p>Изменения в учредительные документы,</p>	<p>Сведения о корпоративных событиях Эмитента,</p>

	предусматривающие изменения основных видов деятельности, не вносились.	письмо-подтверждение Эмитента.
--	--	--------------------------------

3. Сведения о выплате вознаграждения и размещения облигаций

Сведения о размещении облигаций и действующих держателях облигаций

Отчетный период	4 кв. 2017г. (с 01 октября 2017 г. по 31 декабря 2017 г. вкл-но.).
Количество размещенных за отчетный период облигаций	В отчетном периоде облигации не размещались.
Остаток нерасмещенных облигаций	1 500 000 шт.
Целевое использование средств, привлеченных в отчетном периоде от размещения облигаций	В отчетном периоде размещения облигаций не было.
Реестр держателей облигаций	На 01.01.2018 г. в соответствии с предоставленным АО «Единый регистратор ценных бумаг» реестром, держателями облигаций являются: - АО «НПФ ҰларҮміт» Кол-во облигаций во владении – 468 800 800 шт. Доля в общем кол-ве размещенных облигаций - 100%

Сведения о выплате купонного вознаграждения и погашения облигаций

Указать период, за который осуществляется выплата	В отчетном периоде произошла выплата 15-го купонного вознаграждения за период 01.05.2017-01. 11.2017гг.
Количество размещенных облигаций на 01.10.2017г.	500 000 000 шт.
Количество выкупленных облигаций на 01.10.2017г.	31 199 200 шт. с начала 2014 г.
Сумма выплаченного купонного вознаграждения, тенге	24 014 921 тенге
Сумма выплаченной номинальной стоимости (в случае погашения облигаций), тенге	

4. Сведения о целевом использовании денежных средств

В течение отчетного периода Эмитент не привлекал денежные средства путем размещения облигаций.

5. Сведения о залоговом имуществе, которое является обеспечением облигаций Эмитента

21 апреля 2016г. состоялось общее собрание держателей облигаций (ОСДО) на котором, было принято решение о внесении изменений и дополнений в проспект выпуска облигаций, предусматривающих частичную реализацию имущества, оформленного в обеспечение обязательств Эмитента по облигациям, а также частичный выкуп облигаций

Залоговая стоимость имущества, которое планируется реализовать с целью выкупа облигаций, находится на территории Алматинской области, его оценочная стоимость на момент оформления в залог составляла 127,39 млн.тенге (без учета налога на добавленную стоимость, НДС). Решение о реализации вышеуказанного залогового имущества было принято в связи с нецелесообразностью дальнейшего сохранения на балансе Эмитента (более детальная информация о необходимости реализации части залогового имущества приведена в протоколе ОСДО от 21.04.2016г.

http://www.kase.kz/files/emitters/ALTM/altm_minutes_osdo_210416.PDF. Данные изменения были зарегистрированы Национальным Банком Республики Казахстан 04.05.2016 г.

Общая оценочная стоимость заложенного имущества, до снятия обременения с вышеуказанного объекта недвижимости в г. Талдыкорган, составляла 645,4 млн. тенге. Оценка проводилась оценочной компанией ТОО «MARKET-Консалтинг», государственная лицензия ЮЛ-0073(37566-1910-ТОО от 07.04.2004 г., выданная Министерством юстиции Республики Казахстан.

На основании изменений в проспект выпуска облигаций, зарегистрированных 04.05.2016 г., из обременения было освобождено часть недвижимого имущества и движимое имущество (краны) в целях направления вырученных с продажи средств на частичный выкуп облигаций.

На отчетную дату информации о событиях, которые могли бы значительно ухудшить состояние имущества, оформленного в обеспечение, не имеется.

6. Сведения о наступлении случаев, затрагивающих права и интересы держателей облигаций

За рассматриваемый период меры, направленные на защиту прав и интересов держателей облигаций, в том числе, посредством подачи иска в суд от имени держателей облигаций, по вопросам неисполнения Эмитентом обязательств, установленных проспектом выпуска облигаций, не принимались в связи с отсутствием оснований и необходимости принятия таких мер.

7. Анализ финансового состояния Эмитента по состоянию на 31 декабря 2017 г.

Анализ финансового состояния Эмитента был проведен на основании следующих документов:

- Предварительная финансовая отчетность по состоянию на 31.12.2017 г.
- Иная дополнительно запрашиваемая информация, в целях проведения анализа о финансовом положении Эмитента.

Доходы

В течение рассматриваемого отчетного периода в деятельности Эмитента заметных изменений не было. Основную часть доходов по-прежнему приносит сдача в аренду складских помещений в логистическом центре «Сақтаукент», находящемся в г. Алматы, по адресу: ул. Ауэзова, 2 (ниже ул. Гоголя).

Необходимо отметить, что Эмитент по итогам аудиторской проверки по итогам 2014года, провел перерасчет отложенных налоговых активов в связи с отсутствием налогооблагаемой прибыли для ее возмещения.

Выручка по результатам 4х кварталов 2017 года составила 347,4 млн. тенге. Одновременно стоит отметить значительное увеличение себестоимости и операционных расходов повлиявших на снижение операционной прибыли которая оставила 32,2 млн.тг. по сравнению с 120,6 млн.тг по результатам 2016г.

тыс. тенге	4 кв 2016 г.	4 кв 2016 г.
Выручка	363 648	347 386
Себестоимость	81 695	106 800
Валовая прибыль	281 953	240 586
Административные расходы	159 726	151 430
Прочие расходы	3 173	59 949
Прочие доходы	2 437	
Доходы по финансированию		
Расходы по финансированию	113 593	108 412
Прибыль (убыток) после налогообложения	7 913	-76 205

По итогам 4 квартала 2017г. чистый убыток составил порядка 76,2 млн. тенге, что значительно больше аналогичного показателя 2016 года, в котором компания показала прибыль в размере 7,9 млн.тг. В настоящее время общая площадь, сдаваемая в аренду, составляет 33,9 тыс. кв.м, в т.ч. крытые склады 25,6 тыс. кв.м., открытые площадки – 9,2 тыс. кв.м.

Расходы

Преимущественную долю в общих затратах Эмитента составляют административные расходы, прочие расходы (продажа незалогового имущества Эмитента) а также расходы по привлечению финансирования:

Себестоимость

Себестоимость за отчетный период составили 106,8 млн. тенге и представлена следующими статьями:

	2017	2016
Амортизация основных средств	16 033	17 317
Себестоимость товара	2 388	
Заработная плата (гросс)	1 366	1 552
Ж/Д услуги	2 897	2 406
Списание материала	53 337	24 659
Расходы по ремонту основных средств	27 044	28 990
Прочие	669	418
Услуги на территории	3 066	6 353
Итого	106 800	81 695

По сравнению с 2017 г. себестоимость увеличилась. Основными статьями повлиявшими на увеличение явилось Списание материалов.

Административные расходы

Административные расходы незначительно уменьшились и за отчетный период составили порядка 151,4 млн. тенге и представлены следующими статьями:

	2015	2016	2017
Амортизация	10916	16569	15416
Оплата труда	64933	98118	99090
Резервы по отпускам	1436		
Социальный налог и социальные отчисления	6123	9524	9794
Услуги банка	552	526	551
Налоги	8821	9588	8962
Горюче-смазочные материалы	1784	1012	1303
Списание материалов	599	1019	1200
Командировочные расходы	328	204	533
Расходы по ценным бумагам	1875	1875	1640
Плата за пользование земельными участками	367	413	413
Услуги связи	442	205	166
Коммунальные услуги	3437	5838	1850
Электроэнергия			

Услуги по оценке		100	100
Ремонт основных средств	1758	530	45
Аудиторские и консультационные услуги	1875	1741	2917
Расходы по аренде	10040		
Пеня, штрафы	2852	91	254
Расходы не связанные с предпр-ской деятельностью	22475		
Прочие	7931	11923	7196
Итого	148544	159276	151430

По сравнению с аналогичным периодом 2016 г. административные затраты уменьшились на 8 млн. тенге.

Как было ранее сказано, Эмитент, основываясь на результатах аудиторского отчета по итогам за 2014год провел переоценку отложенных налоговых активов в связи с отсутствием налогооблагаемой прибыли для ее возмещения. Соответственно активы компании уменьшились на величину отсроченного подоходного налога.

Стоит отметить, что Эмитентом, при переходе на МСФО в 2005 году, сумма дооценки основных средств до справедливой стоимости в размере 5 919 309 тыс.тг была отражена как резерв переоценки, при этом использовалась модель учета основных средств по фактическим затратам, а сумма резерва без изменения отражалась на счетах капитала, однако в 2013 году принято решение перенести резерв на нераспределенную прибыль Эмитента.

Комментарии к финансовой отчетности Эмитента по результатам 4-го квартал 2017 года

В целом, относительно финансового состояния Эмитента по итогам отчетного периода можно отметить следующее:

- Валовая прибыль снизилась на 15 % по сравнению с предыдущим периодом и составила 241 млн.тг.
- Операционная прибыль по итогам 4 квартала 2017 г. составила 32,2 млн.тенге, убыток за период составил 76,2 млн.тенге;
- В течение отчетного периода в структуре активов Эмитентов каких-либо существенных изменений не наблюдалось, основную долю в активах компании по-прежнему занимают: инвестиционное имущество на сумму 1 886 млн. тенге и основные средства на сумму 599 млн. тенге.
- В пассивах Эмитента каких-либо изменений также не наблюдалось, основными кредиторами по-прежнему являются АО «АТФ Банк» (текущий основной долг перед АО «АТФ Банк» составляет 706,2 млн. тенге, включая текущую часть основного долга на сумму 40,5 млн. тенге, и держатели облигаций (текущий основной долг равен 600,4 млн. тенге, с учетом капитализации части начисляемого купонного вознаграждения согласно проспекту выпуска облигаций). Следует отметить, что кредиты АО «АТФ Банк» выданы в тенге. Обязательства перед АО «АТФ Банк» и Облигационерами выполняются согласно графику, информации о каких-либо существенных нарушений не имеется.
- Доля текущих активов в балансе Эмитента за отчетный период года составила всего 1,3%, соответственно доля долгосрочных активов 98,7%. Очевидно, что для существенного улучшения своей краткосрочной финансовой устойчивости Эмитенту необходимо реализовать часть своих долгосрочных активов, но, судя по всему, это вряд ли удастся сделать по отраженной балансовой величине. Об этом косвенно говорит существенное обесценение долгосрочных активов, которое произвел Эмитент в 2012 году на сумму 4362 млн. тенге.



FINCRAFT
INVESTMENT HOUSE

Заключения по результатам анализа:

В течение отчетного периода какие-либо заметные изменения положительную сторону в финансовом состоянии Эмитента не наблюдаются. Нарушений в отношении ограничений (ковснэнт), предусмотренных проспектом выпуска облигаций и законодательством, не обнаружено. Необходимо отметить, получение Эмитентом значительного убытка по итогам отчетного периода в размере 76 млн.тг.

По результатам нашего последнего анализа финансовой отчетности за 3-й квартал 2017 года мы подтвердили финансовое состояние Эмитента, как крайне слабое, что вытекает, в первую очередь, из крайне низкого показателя текущей ликвидности, очень низкой оборачиваемости активов, крайне низкой рентабельности и повышенного уровня долга компании. Анализируя отчетность по итогам 3-го квартала 2017 года, можно констатировать, что ситуация осталась стабильно негативной. Доля текущих активов в балансе Эмитента снизилась и составляет 1,3%.

Одновременно стоит отметить, что Эмитент выполняет взятые на себя обязательства и полностью выплатил купонное вознаграждение по Облигациям за соответствующий период.

В целом, мы наблюдаем ухудшение ситуации по сравнению с 2016 годом.

Учитывая полученный убыток по итогам рассматриваемого периода, приближающиеся сроки по выплате основного долга перед АО "АТФ банк" и увеличение процентов согласно порядка выплат купонного вознаграждения, можно сделать вывод о увеличении вероятности дефолта компании.

Председатель Правления
АО "Fincraft"

Колдасов Е.Т.