

ОТЧЕТ

о выполнении работ в качестве представителя держателей облигаций (далее – отчет ПДО) по итогам 4-го квартала 2018 года

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 2018 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 " 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 31.12.2018 г.

Вид деятельности	Услуги логистического центра, сдача складских помещений в аренду
Уставный капитал	141 500 тыс. тенге
Собственный капитал	986 046 тыс. тенге
Совокупные активы	2 616 834 тыс. тенге
Месторасположение основной деятельности	Логистический центр «Сақтаукент», 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. Сарыюзек, Кербулакский р-н, Алматинская обл., ветхое здание элеватора (неэксплуатируемое по назначению), находящееся на земельном участке площадью 10,3 га.
Кол-во сотрудников	10 чел.
Клиентская база	Компании United Limited, Авентина, Аспан ТАу НТ и пр. организации, торгующие строительными материалами, 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 2018 года у Эмитента произошли следующие корпоративные события:

03 октября 2018 года состоялось Общее собрание держателей облигаций, на котором было принято решение о внесении изменений и дополнений в проспект выпуска, касающихся сведений о составе Совета директоров, аффилированных лицах эмитента, а также права эмитента на досрочный выкуп всех или части указанных облигаций за счет сумм, вырученных от реализации части заложенного имущества, с учетом накопленного вознаграждения и капитализированного вознаграждения.

<http://kase.kz/ru/news/show/1383871/>

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 года 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 01.01.2019 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,	В течение отчетного периода факты проведения подобных	Предварительная Финансовая отчетность Эмитента по состоянию на 31.12.2018 г.,



займы и др.) без письменного согласия держателей облигаций - на сумму 50 000 000 (пятьдесят миллионов) тенге и более.	операций не были выявлены.	письмо-подтверждение Эмитента
<p>✓ Нарушение условия, устанавливающего обязательство эмитента направлять не менее 50 (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.	В течение отчетного периода факты проведения подобных операций не были выявлены.	Предварительная Финансовая отчетность Эмитента по состоянию на 31.12.2018 г., письмо-подтверждение Эмитента
✓ Нарушение условия, устанавливающего обязательство эмитента на ежемесячной основе направлять держателям облигаций управленческую финансовую отчетность.	Данное условие не нарушалось.	Предварительная Финансовая отчетность Эмитента по состоянию на 31.12.2018 г.
✓ 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.	В течение отчетного периода факты проведения подобных операций не были выявлены.	Предварительная Финансовая отчетность Эмитента по состоянию на 31.12.2018 г., письмо-подтверждение Эмитента
✓ Размещение объявленных, но неразмещенных облигации без письменного согласия АО «НПФ «ҰларҮміт».	В течение отчетного периода факты проведения подобных операций не были выявлены.	Сведения о корпоративных событиях Эмитента, письмо-подтверждение Эмитента
✓ 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	Данное обязательство Эмитентом не нарушается.	Протокол годового собрания акционеров Эмитента от 04.07.2018 о выборе СД в новом составе. В связи с изменением собственников



облигациям и/или получения письменного согласия АО «НПФ «ҰларҮміт».		Облигаций в Совет Директоров был выбран представитель новых держателей.
<p>✓ Нарушение обязательства эмитента оформить в обеспечение исполнения обязательств по облигациям залоговое имущество, оформленное в обеспечение 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>	Сроки погашения кредитов в АО «АТФ Банк» не наступили.	Предварительная Финансовая отчетность Эмитента по состоянию на 31.12.2018 г., письмо-подтверждение Эмитента
<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>	Данное обязательство исполнено, нарушения исполнения обязательства не зафиксировано.	Письмо-подтверждение Эмитента
Ковенанты, предусмотренные пунктом 2 статьи 15 Закона Республики Казахстан «О рынке ценных бумаг»		
Не отчуждать входящее в состав активов эмитента имущество на сумму, превышающую двадцать пять процентов от общей стоимости активов эмитента, на дату отчуждения.	Отчуждение активов, стоимость которых превышает установленный Законом предел, не производилось.	Письмо-подтверждение Эмитента
Не изменять организационно-правовую форму.	Вопрос об изменении организационно-правовой формы Эмитентом не рассматривался	Сведения о корпоративных событиях Эмитента, письмо-подтверждение Эмитента.
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.	Не выявлен факт допущения дефолта по обязательствам, кроме принятых по облигациям, на сумму более чем на 10% от стоимости совокупных активов на дату	Сведения о корпоративных событиях Эмитента, письмо-подтверждение Эмитента.

	регистрации выпуска облигаций (07.11.2007 г.), т.е. на сумму более 727 млн. тенге.	
Не вносить изменения в учредительные документы Эмитента, предусматривающие изменения основных видов деятельности Эмитента.	Изменения в учредительные документы, предусматривающие изменения основных видов деятельности, не вносились.	Сведения о корпоративных событиях Эмитента, письмо-подтверждение Эмитента.

3. Сведения о выплате вознаграждения и размещения облигаций

Сведения о размещении облигаций и действующих держателях облигаций

Отчетный период	4 кв. 2018г. (с 01 октября 2018 г. по 31 декабря 2018 г. вкл.но.).
Количество размещенных за отчетный период облигаций	В отчетном периоде облигации не размещались.
Остаток неразмещенных 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 01.01.2019 г. в соответствии с предоставленным АО «Единый регистратор ценных бумаг» реестром, держателями облигаций являются: - ТОО «Eurasian development group»- Кол-во облигаций во владении – 234 400 400 шт. Доля в общем кол-ве размещенных облигаций - 50% - ТОО «Formico»- Кол-во облигаций во владении – 234 400 400 шт. Доля в общем кол-ве размещенных облигаций - 50%

Сведения о выплате купонного вознаграждения и погашения облигаций

Указать период, за который осуществляется выплата	01.05.2018-01.11.2018
Количество размещенных облигаций на 01.07.2018г.	500 000 000 шт.
Количество выкупленных облигаций на 01.07.2018г.	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

Общая оценочная стоимость залогового имущества, составляла 1 003 млн. тенге. Оценка проводилась оценочной компанией ТОО «Group T5», государственная лицензия №14010124 от 16.07.2014г. Дата утверждения оценки 02.07.2018г.

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 2018 г.

Анализ финансового состояния Эмитента был проведен на основании следующих документов:

- Предварительная финансовая отчетность по состоянию на 31.12.2018 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).

Выручка по результатам 4-х кварталов 2018 года составила 363 млн. тенге, что на 4,6% выше чем в аналогичном периоде 2017 года. Одновременно, стоит отметить, снижение себестоимости и расходов по реализации, которые позволили повлиять на значительное увеличение операционной прибыли, составившей 156,1 млн.тг. и в конечном итоге позволило закончить 2018 год с прибылью.

млн.тг	2015	2016	2017	2018
Объем реализации	389	364	347	363
Себестоимость продукции	-205	-82	-107	
Валовая прибыль	184	282	241	363
Общие и административные расходы	-149	-160	-151	-141
Расходы по реализации	10	-1	-57	-66
Операционная прибыль	45	122	32	156,1
Затраты по финансированию	-67	-114	-108	-126
Прочие доходы (расходы)				-6
Прибыль до налогообложения	-22	8	-76	24
Прибыль (убыток) после налогообложения	-22	8	-76	24

По итогам 4 квартала 2018г. чистая прибыль составила порядка 24 млн. тенге, что выше аналогичного показателя 2017 года, в котором компания показала убыток в размере 756 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, расходы по привлечению финансирования, а также расходы по реализации.

Расходы по реализации

Расходы на реализацию продукции и оказание услуг за отчетный период составили 66,4 млн. тенге и представлены следующими статьями (стоит отметить, что в 2018 году Эмитент объединил статьи расходов: себестоимость и расходы по реализации):

тыс.тг.	2018	2017	2016
Амортизация основных средств	15 307	16 033	17 317
Себестоимость товара		2 388	
Заработная плата (гросс)	550	1 366	1 552
Ж/Д услуги	2 214	2 897	2 406
Списание материала	25 495	53 337	24 659
Расходы по ремонту основных средств	18 568	27 044	28 990
Прочие	433	669	418
Услуги на территории	1 897	3 066	6 353
Итого	66 361	106 800	81 695

Административные расходы

Административные расходы за отчетный период составили 140,9 млн. тенге и представлены следующими статьями:

	2015	2016	2017	2018
Амортизация	10916	16569	15416	13207
Оплата труда	64933	98118	99090	96221
Резервы по отпускам	1436			
Социальный налог и социальные отчисления	6123	9524	9794	8855
Услуги банка	552	526	551	224
Налоги	8821	9588	8962	8438
Горюче-смазочные материалы	1784	1012	1303	1573
Списание материалов	599	1019	1200	485
Командировочные расходы	328	204	533	542
Расходы по ценным бумагам	1875	1875	1640	1905
Плата за пользование земельными участками	367	413	413	189
Услуги связи	442	205	166	120
Коммунальные услуги	3437	5838	1850	3018
Услуги по оценке		100	100	520
Ремонт основных средств	1758	530	45	557
Аудиторские и консультационные услуги	1875	1741	2917	759
Расходы по аренде	10040			
Пеня, штрафы	2852	91	254	67
Расходы не связанные с предпр-ской деятельностью	22475			
Прочие	7931	11923	7196	4308
Итого	148544	159276	151430	140988

Как было ранее сказано, Эмитент, основываясь на результатах аудиторского отчета по итогам за 2014 год, 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 итогам 4-го квартала 2018 года

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

- Валовая прибыль составила 3635 млн.тг.
- Операционная прибыль по итогам 2018 г. составила 150,8 млн.тенге, прибыль за период составила 24,8 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 1 983 млн. тенге и основные средства на сумму 596 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 674,7 млн. тенге, включая текущую часть основного долга на сумму 45,5 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» выполняются согласно графику, информации о каких-либо существенных нарушениях не имеется. Стоит отметить, что в целях улучшения финансового состояния Эмитент договорился и подписал с АО «АТФ Банк» изменения к договорам банковского займа в части реструктуризации своих обязательств.
- Текущая кредиторская задолженность, включая обязательства по налогам, авансы, полученные и пр. составляет 47,5 млн. тенге.
- Доля текущих активов в балансе Эмитента за отчетный период года составила всего 1,4%, соответственно доля долгосрочных активов 98,6%. Очевидно, что для существенного улучшения своей краткосрочной финансовой устойчивости Эмитенту необходимо реализовать часть своих долгосрочных активов. Одновременно с этим необходимо отметить подписание с держателями облигаций Изменений и дополнений в Проспект выпуска облигаций, позволяющих Эмитенту реализовать часть непрофильных активов в счет частичного погашения и соответственно снижения долговой нагрузки.

ПРИЛОЖЕНИЕ К ОТЧЕТУ

Отчет о прибыли млн.тг.	2015	2016	2017	2018
Объем реализации	389	364	347	363
Себестоимость продукции	-205	-82	-107	
Валовая прибыль	184	282	241	363
Общие и административные расходы	-149	-160	-151	-141
Расходы по реализации	10	-1	-57	-66
Операционная прибыль	45	122	32	156,1
Затраты по финансированию	-67	-114	-108	-126
Прочие доходы (расходы)				-6
Прибыль до налогообложения	-22	8	-76	24
Прибыль (убыток) после налогообложения	-22	8	-76	24

Выборочные статьи баланса, млн.тг.	2014	2015	2016	2017	2018
Текущие активы					
Денежные средства	1	13	6	2	24
Финансовые инвестиции					
Торговая дебиторская задолженность	123	58	35	12	7
Запасы	28	1	10	14	0
Прочие текущие активы	4	8	2	7	7
Итого текущие активы	156	81	54	34	37
Долгосрочные активы					
Основные средства и нематериальные активы	698	683	670	599	596
Прочие долгосрочные активы	2 024	1 998	1 985	1 964	1 983
Итого долгосрочные активы	2 722	2 681	2 655	2 564	2 579
Итого активы	2 878	2 762	2 708	2 598	2 617
Текущие обязательства					
Торговая кредиторская задолженность	86	69	53	47	47
Банковские займы	314	229	263	279	333
Прочие текущие обязательства	8	13	16	22	21
Итого текущие обязательства	409	311	332	347	401
Долгосрочные обязательства					
Банковские займы	1 248	1 321	1 293	1 266	1 230
Итого долгосрочные обязательства	1 248	1 321	1 293	1 266	1 230
Итого обязательства	1 657	1 632	1 626	1 613	1 631
Собственный капитал					
Уставный капитал	142	142	142	142	142
Нераспределенная прибыль	1 004	982	942	985	845
Итого капитал акционеров компании	1 146	1 124	1 083	1 127	986
Доля меньшинства					
Итого собственный капитал	1 146	1 124	1 083	1 127	986
Итого обязательства и собственный капитал	2 803	2 756	2 709	2 740	2 617