

## **ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ**

**Товарищества с ограниченной ответственностью «Алтын Сапа ALM»**

**(ТОО «Алтын Сапа ALM»)**

**Алматы**

**2023**

## ОБРАЩЕНИЕ К ИНВЕСТОРАМ

Настоящий инвестиционный меморандум составлен с целью включения облигаций Товарищества с ограниченной ответственностью «Алтын Сапа АЛМ» (далее – «Эмитент») в сектор «Долговые ценные бумаги» категории «Облигации» площадки «Альтернативная» официального списка АО «Казахстанская фондовая биржа» (далее – «Биржа»), а также с целью формирования у потенциальных инвесторов достоверного представления о деятельности и перспективах работы Эмитента.

Настоящий документ подготовлен при участии Акционерного общества "Teniz Capital Investment Banking" (далее – «Финансовый консультант»), выступающего в качестве финансового консультанта Эмитента ([www.tenizcap.kz](http://www.tenizcap.kz)).

Инвестиционный меморандум составлен по состоянию на 01 июля 2023 года и содержит информацию о деятельности Эмитента и отрасли, в которой он функционирует, подготовленную Эмитентом и Финансовым консультантом, а также полученную из общедоступных официальных статистических отчетов, пресс-релизов информационных агентств и других официальных источников. Сведения о финансовых показателях Эмитента подготовлены на основе аудированной годовой финансовой отчетности Эмитента за 2022 год и промежуточной неаудированной финансовой отчетности эмитента за первый квартал 2023 года.

Данный документ предоставляется только в информационных целях и не может служить документальным обоснованием для принятия какого-либо решения об инвестировании или отказе от инвестирования и не должен рассматриваться как официальная рекомендация со стороны Эмитента или Финансового консультанта.

Данный инвестиционный меморандум (полностью или частично) не является основанием для возникновения какого-либо обязательства со стороны Эмитента или Финансового консультанта.

Каждый инвестор должен самостоятельно осуществить свою независимую оценку и принять решение об инвестировании.

В случае возникновения вопросов в отношении информации, содержащейся в настоящем инвестиционном меморандуме, заинтересованные лица могут обращаться к следующим контактными лицам:

– **контактное лицо Эмитента:**

Туткышева Мерей Жанатовна ,тел. + 7 (771) 544-41-03  
e-mail : [admin@qazss.kz](mailto:admin@qazss.kz);

– **контактное лицо Финансового консультанта:**

Жанара Жомартова, тел. +7 (727) 355 37 22 (вн.505),  
e-mail: [Zhanara.zhomartova@tenizcap.kz](mailto:Zhanara.zhomartova@tenizcap.kz)

## СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ.....	4
Наименование эмитента и его организационно-правовая форма.....	4
История образования и деятельности Эмитента.....	6
Раздел 2. УПРАВЛЕНИЕ И АКЦИОНЕРЫ (УЧАСТНИКИ).....	6
Структура органов управления Эмитента.....	6
Раздел 3. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА.....	9
Отрасль эмитента.....	9
Конкуренты Эмитента.....	11
Сведения о поставщиках и потребителях Эмитента.....	12
Внешние факторы, влияющие на эффективность деятельности Эмитента.....	12
Внутренние факторы, влияющие на эффективность деятельности Эмитента.....	12
Сведения об участии в судебных процессах/о примененных мерах воздействия.....	13
Основные риски, связанные с деятельностью Эмитента.....	13
Раздел 4. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВЫХ УСЛУГАХ, АУДИТОРАХ ЭМИТЕНТА..	18
Сведения о финансовых услугах.....	18
Сведения об аудиторских организациях.....	19
Раздел 5. ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА.....	19
Сводные формы по отчету о финансовом положении, отчету о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, отчету об изменениях в собственном капитале и отчету о движении денег Эмитента.....	19
Раздел 6. РАСШИФРОВКА ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЭМИТЕНТА.....	20
Активы.....	20
Пассивы.....	20
Доходы/Расходы.....	22
Раздел 7. КОЭФФИЦИЕНТЫ ПО ФИНАНСОВЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ ЭМИТЕНТА..	23
Раздел 8. РАСШИФРОВКА СТРУКТУРЫ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПОРТФЕЛЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ФОНДОВ, ПРИОБРЕТЕННОГО ЗА СЧЕТ АКТИВОВ КЛИЕНТОВ.....	24

## Раздел 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

### Наименование эмитента и его организационно-правовая форма

	На казахском языке	На русском языке	Дата регистрации
<b>Полное наименование</b>	«Алтын Сапа АЛМ» Жауапкершілігі шектеулі серіктестік	Товарищество с ограниченной ответственностью «Алтын Сапа АЛМ»	15.12.2022
<b>Сокращенное наименование</b>	«Алтын Сапа АЛМ» ЖШС	ТОО «Алтын Сапа АЛМ»	

Наименование на английском языке не предусмотрено

Изменений наименования эмитента не осуществлялось

Реорганизация Эмитента не осуществлялась

**Бизнес идентификационный номер** 221240023816

**Информация о месте нахождения Эмитента** Юридический и фактический адрес:  
Республика Казахстан, город Алматы,  
Бостандыкский район,  
Проспект Аль-Фараби, дом 19, почтовый  
индекс А15Е2Т5  
Телефон: +7 (775) 090 23 00  
Факс: не предусмотрено,  
Адреса электронной почты:  
admin@qazss.kz  
Вебсайт: не предусмотрено.

**Вид деятельности** Строительство жилых зданий (ОКЭД-  
41201), а также купля и продажа прочей  
недвижимости (ОКЭД- 68102)

**Филиалы и представительства** У эмитента отсутствуют филиалы и  
представительства.

**Сведения о наличии рейтингов** Эмитенту не присваивались кредитные  
рейтинги.

**Сведения о лицензиях/разрешениях** Эмитент не осуществляет лицензируемую  
деятельность.

**Участие в капитале других юридических лиц** Эмитент не владеет акциями или долями  
участия в уставном капитале других  
юридических лиц.

**Информация об участии эмитента** Эмитент является дочерней компанией  
ТОО «QAZ STROY STANDART»

4



Altyn Sapa ALM



**в банковском или страховом холдинге, (БИН: 110140012554) - члена консорциума банковском конгломерате, страховой строительных компаний «DAMU группе, промышленной группе, DEVELOPMENT GROUP» ассоциациях, консорциумах**

## **История образования и деятельности Эмитента**

Товарищество с ограниченной ответственностью «Алтын Сапа АЛМ» является субъектом малого предпринимательства, действует на основании Конституции Республики Казахстан, Закона Республики Казахстан от 22 апреля 1998 г. № 220-1 «О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью», Законом Республики Казахстан от 16 июля 2001 года № 242 «Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан», Устава и других нормативных правовых актов Республики Казахстан.

Дата первичной регистрации Эмитента- «15» декабря 2022 года. Цель создания Эмитента- извлечение дохода, в рамках которого осуществляется деятельность в качестве Заказчика строительства объекта в городе Алматы: «Многоквартирный Жилой комплекс, расположенный западнее проспекта Сейфуллина в Алмалинском районе, площадью 3.1616га.».

«22» мая 2023 года осуществлена государственная перерегистрация Эмитента в связи со сменой участника и директора.

«19» июня 2023 года осуществлена государственная перерегистрация Эмитента в связи со сменой участника.

ТОО «QAZ STROY STANDART» входит в состав консорциума строительных компаний «DAMU DEVELOPMENT GROUP» (или «Группа») с ноября 2018 года. Продажа недвижимости осуществляется Группой в централизованном порядке через супермаркет недвижимости «SVOY DOM», который имеет свои офисы в городах Астана и Алматы. В период с 2018 года по 2023 год включительно, Группа реализовала более 40 проектов жилой недвижимости, передав своим клиентам более 12 000 квартир общей площадью более 700 000 кв.м.

## **Раздел 2. УПРАВЛЕНИЕ И АКЦИОНЕРЫ (УЧАСТНИКИ)**

### **Структура органов управления Эмитента**

#### **Органами управления Эмитента являются:**

высший орган – Единственный участник;

исполнительный орган – Директор.

#### ***Единственный участник.***

Единственный участник является высшим органом Эмитента. Управление Эмитентом осуществляется единственным участником.

К исключительной компетенция единственного участника относится:  
- изменение устава Эмитента, изменение размера его уставного капитала, места нахождения и фирменного наименования, или утверждение устава в новой редакции;

5



Altyn Sapar ALM



TENIZ CAPITAL  
INVESTMENT BANKING

- образование исполнительного органа Эмитента и досрочное прекращение его полномочий;
- решение о создании Наблюдательного Совета и/или Ревизионной комиссии (ревизора);
- избрание, определение срока полномочий и досрочное прекращение полномочий членов Наблюдательного совета и (или) Ревизионной комиссии (ревизора) Эмитента;
- установление размера должностного оклада директора;
- утверждение годовой финансовой отчетности и распределение чистого дохода Эмитента;
- утверждение внутренних правил (внутренних документов) Эмитента;
- Принятие решения об участии Эмитента в иных хозяйственных товариществах и некоммерческих организациях;
- Принятие решений о привлечении Эмитентом займов от банков, финансовых организаций и иных третьих лиц, в том числе финансовой помощи от участников;
- решение о реорганизации или ликвидации Эмитента;
- назначение ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационных балансов;
- решение о принудительном выкупе доли у участника Эмитента в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан;
- решение о залоге любого имущества Эмитента;
- решение о внесении дополнительных взносов в имущество Эмитента;
- утверждение порядка и сроков предоставления участникам Эмитента и приобретателям долей информации о деятельности Эмитента.
- принятие решений о создании и закрытии филиалов и представительств Эмитента и утверждение положений о них;
- выбор внешнего аудитора Эмитента.

### *Директор*

Директор осуществляет руководство текущей деятельностью Эмитента. Директор Эмитента выполняет решения Единственного участника. Директор действует от имени Эмитента, в порядке, установленном Уставом и законодательством Республики Казахстан, издает решения (постановления, приказы) и дает указания, обязательные для исполнения работниками Эмитента, в пределах, установленных Уставом и законодательством Республики Казахстан, в том числе представляет его интересы, совершает сделки от имени Эмитента в порядке, установленном действующим законодательством Республики Казахстан и Уставом Эмитента. Директор вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Эмитента, не отнесенным законодательством Республики Казахстан и настоящим Уставом к компетенции других органов и должностных лиц Эмитента.

Полномочия Единоличного исполнительного органа Эмитента:

- обеспечивает выполнение текущих и перспективных рабочих программ, и бюджетов Эмитента;
- распоряжается имуществом Эмитента, включая его денежные средства, в пределах, представляемых Единственным Участником;
- без доверенности действует от имени Эмитента;
- заключает без доверенности от имени Эмитента договоры /контракты/соглашения и обеспечивает их выполнение, подписывает финансовые и иные документы;

- организует бухгалтерский учет, обеспечивает составление и своевременное представление финансовой и статистической отчетности о деятельности Эмитента в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
- утверждает должностные инструкции работников Эмитента;
- обеспечивает максимальную эффективную деятельность Эмитента;
- осуществляет планирование, учет, составление и своевременное представление отчетности о деятельности Эмитента Единственному участнику;
- открывает в банках расчетные и иные счета Эмитента;
- издает приказы и распоряжения, обязательные для исполнения трудовым коллективом Эмитента, заключает с ними трудовые договоры;
- в отношении работников Эмитента издает приказы о назначении их на должность, об их переводе и увольнении, решает вопросы премирования, принимает меры поощрения и налагает дисциплинарное взыскания;
- осуществляет права приема и увольнения работников Эмитента;
- выдает доверенность на право представлять интересы Эмитента, в том числе доверенности с правом передоверия;
- представляет Эмитента во взаимоотношениях со всеми физическими и юридическими лицами независимо от формы собственности и государственной принадлежности;

выполняет другие функции в пределах своей компетенции.

### **Участники эмитента:**

#### **Единственным участником эмитента является ТОО «QAZ STROY STANDART»**

##### **Наименование и дата регистрации**

Общее количество участников ТОО «QAZ STROY STANDART»: 2  
 Полное наименование: Товарищество с ограниченной ответственностью «QAZ STROY STANDART»  
 Сокращенное наименование: ТОО «QAZ STROY STANDART»  
 Организационно-правовая форма: Товарищество с ограниченной ответственностью  
 Юридический адрес : город Астана, район Есиль, проспект Улы Дала, дом 6/1, кв. 138, почтовый индекс 010000  
 Фактический адрес : город Астана, район Есиль, проспект Улы Дала, дом 6/1, кв. 138, почтовый индекс 010000  
 БИН 110140012554  
 Резидентство: Республика Казахстан  
 Справка о государственной перерегистрации от 27 июля 2022 года,  
 Дата первичной регистрации - 21.01.2011

### **Информация о сделках за последние три года, приведших к смене участников Эмитента:**

1. Договор купли-продажи 100% доли в уставном капитале от 18.05.2023 года, зарегистрированный за № 511, заключенный между Жусуповым Мерей Толеумуратовичем и Тайсумовым Мовлой Хароновичем, согласно которого Тайсумов Мовла Харонович приобрел у Жусупова Мерея Толеумуратовича всю принадлежащую ему долю в Уставном капитале ТОО «Алтын Сапа АЛМ» в размере 100%, что составляет 100 000 (сто тысяч) тенге за 100 000 (сто тысяч) тенге;

7



Alтын Сапа АЛМ



TENIZ CAPITAL  
INVESTMENT BANKING

2. Договор купли-продажи 100% доли в уставном капитале от 16.06.2023 года, зарегистрированный за № 696, заключенный между Тайсумовым Мовлой Хароновичем и ТОО «QAZ STROY STANDART», согласно которого ТОО «QAZ STROY STANDART» приобрело у Тайсумова Мовлы Хароновича всю принадлежащую ему долю в Уставном капитале ТОО «Алтын Сапа АЛМ» в размере 100%, что составляет 350 000 000 (триста пятьдесят миллионов) тенге за 355 000 000 (триста пятьдесят миллионов) тенге.

Для осуществления контроля над деятельностью исполнительного органа Товарищества Единственный участник Товарищества может принять решение о создании в Товариществе Наблюдательного совета. Состав, полномочия, функции, круг вопросов, составляющих исключительную компетенцию Наблюдательного совета, а также порядок его работы будет определяться решением Единственного участника Товарищества в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.

## Исполнительный орган эмитента

Единоличным исполнительным органом Эмитента является Директор.

ФИО	Должность	Акции Эмитента	Акции дочерних организаций
Жумадилов Азат Дулатович 1990 г.р.	Директор ТОО «Алтын Сапа АЛМ» с «18» мая 2023 г.	Нет	Нет

Трудовая деятельность за последние 3 (три) года Директора Эмитента:

- с 09.10.2020г. по настоящее время – директор ТОО «Open Gate»;
- с 01.04.2022г. по настоящее время – Руководитель проекта ТОО «NMD Service» (ЭН ЭМ ДИ СЕРВИС).
- с 08.04.2022г по настоящее время – Директор ТОО «Capital Resort»;
- с 19.05.2023г. по настоящее время – Директор ТОО «Алтын Сапа АЛМ».

Вознаграждения, полученные Директором в отчетном году, составили следующие суммы, отраженные в составе общих и административных расходов:

За период с 15 декабря по 31 декабря 2022 года:

Заработная плата 41 тыс. тенге, соответствующие налоги 5 тыс. тенге.

За период с 1 января по 31 марта 2023 года:

Заработная плата 210 тыс. тенге, соответствующие налоги 24 тыс. тенге.

Среднесписочная численность работников- 15 (пятнадцать) человек.

№	Наименование должности	Основное подразделение/совмещение	Кол-во штатных единиц по факту
п/п			
<b>Офис</b>			
1	HR менеджер	Основное подразделение	1
2	Бухгалтер	Основное подразделение	5
3	Водитель	Основное подразделение	2
4	Главный бухгалтер	Основное подразделение	1

№	Наименование должности	Основное подразделение/совмещение	Кол-во штатных единиц по факту
п/п			
5	Инженер ПТО	Основное подразделение	3
6	Инженер-сметчик	Основное подразделение	1
7	Кассир	Основное подразделение	1
8	Офис-менеджер	Основное подразделение	1
9	Помощник инженера ПТО	Основное подразделение	1
10	Снабженец	Основное подразделение	1
11	Специалист отдела кадров	Основное подразделение	1
12	Финансовый директор	Основное подразделение	1
13	Экономист	Основное подразделение	3
14	Экономист по продажам	Основное подразделение	1
15	Экономист-сметчик	Основное подразделение	1

**Информация об IPO (SPO)** Эмитентом не проводились IPO (SPO)

### Раздел 3. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА

#### Отрасль эмитента

Текущая ситуация на рынке жилой недвижимости может быть охарактеризована как начало возможной стагнации, обусловленная снижением спроса населения как на первичном, так и на вторичном рынках жилья.

АО «Halyk Finance» в своем аналитическом материале «Рынок жилой недвижимости в 2022 году» прогнозируют, что после двух лет роста цен на первичном рынке более чем на треть, цены на жилую недвижимость в 2023 году начнут стабилизироваться, а их прирост сложится на уровне 4%-6%. При этом, аналитики АО «Halyk Finance» также не исключают, что в ближайшие годы в секторе жилой недвижимости может наблюдаться стагнация цен.

Отрасль жилого строительства в Казахстане с 2017 года демонстрировала стабильный рост цен, при этом в 2021 и 2022 годах наблюдался двухзначный рост цен (15,6% и 16,5% соответственно) на жилье. Рост цен в 2021-2022 годах был в первую очередь обусловлен изъятием населением своих пенсионных накоплений в целях покупки жилья и относительной доступностью льготных программ ипотечного кредитования граждан.

Согласно данным из открытых источников, с января 2021 года по 1 мая 2023 года ЕНПФ было исполнено более 1,3 млн. заявлений на использование пенсионных накоплений для улучшения жилищных условий. Количество уникальных заявителей при этом составило 692 936 человек. На специальные счета казахстанцев, открытые в банках-уполномоченных операторах, ЕНПФ перевел более 3,2 трлн тенге (источник: [www.altaynews.kz](http://www.altaynews.kz)). В то же время, как сообщает [Bizmedia.kz](http://Bizmedia.kz), за первые 5 месяцев 2023 года всего из ЕНПФ на ипотечные выплаты по графику изъято 49,4 млрд тенге, и всего 32,9 млрд тенге выплачено на улучшение жилищных условий, что подтверждает истощение источника фондирования за счет пенсионных изъятий.

Заметному росту цен на рынке недвижимости, по мнению аналитиков АО «Nalyk Finance», помимо притока пенсионных накоплений способствовала и проциклическая бюджетная политика в совокупности с мягкими денежно-кредитными условиями на рынке ипотечного кредитования. Увеличение бюджетных расходов (+19.9% г/г) способствовало росту заработной платы (+20.0% г/г), что в сочетании с льготной ипотекой (под 1-7% годовых) облегчало возможность перекалывания издержек строительства на покупателей в связи с существенным удорожанием стоимости строительных материалов и с повышением потребительских цен в целом.

Так, согласно вышеуказанному исследованию АО «Nalyk Finance» объем выдачи новых ипотечных займов в 2022 году составил порядка 2,2 трлн тенге, что являлось рекордным показателем по сравнению с 1,9 трлн тенге, выданных за 2021 год и 1,8 трлн тенге в сумме за 2019-2020 годы. Таким образом, пенсионные средства, изъятые из ЕНПФ, способствовали росту спроса на ипотечное кредитование, которое в перспективе может еще увеличиться за счет жилищных сбережений. Следовательно, изъятие пенсионных накоплений не только простимулировало текущий спрос на ипотеку, но и заложило определенную основу для поддержки отложенного спроса. По данным на конец 2022 года, портфель ипотечных кредитов достиг 4.9 трлн тенге, и по сути, удвоился за два последних года, при этом порядка 60% или почти 3 трлн тенге из этого объема пришлось на АО «Отбасы Банк». Средневзвешенные ставки по ипотечным кредитам, в том числе под влиянием госпрограмм, в ноябре 2020 г. достигли минимальных значений в 6.9%. Однако с тех пор ставки постепенно росли и к концу 2022 г. они увеличились до 9.8%, на что повлияло повышение базовой ставки на 700 базисных пункта в течение прошлого года. Тем не менее, ставки по ипотечным кредитам остаются довольно низкими (<10%), находясь существенно ниже уровня базовой ставки НБРК в 16,75%.

Однако, в 2023 году, согласно данным агентства недвижимости «Freedom Real Estate» (Астана), с увеличением минимальных порогов достаточности пенсионных накоплений со второго квартала 2022 года, с допущенной одномоментной девальвацией тенге до 560 тенге за доллар в обменниках после начала войны, при двузначных значениях инфляции, рынок жилья охладился и продолжает показывать отрицательные значения по количеству сделок ежемесячно.

АО «Nalyk Finance» также констатирует, что в итоге в условиях резкого сокращения притока ликвидности рынок жилой недвижимости Казахстана в 2023 году начал постепенно «остывать», а рост цен на нем стал отставать от темпов потребительской инфляции, которые ежеквартально в 2022 г. составляли 5%, т.е. фактически с учетом инфляции цены на первичном рынке жилья в реальном выражении даже снизились.

Также АО «Nalyk Finance» отмечает, что тенденция по «охлаждению» рынка жилья началась еще в 2022 году. Так, количество сделок с жилой недвижимостью в 2022 году сократилось на 23% до 466 тыс. с рекордных 606 тыс. в 2021 году. При этом количество сделок с жильем было высоким именно в первом квартале 2022 года из-за притока пенсионных сбережений и составляло в среднем 56 тыс. в месяц. В последующем их количество значительно снизилось, составив 33 тыс. в месяц. В текущем году аналитики АО «Nalyk Finance» ожидают сокращение сделок на 10-20% от уровня прошлого года. Стоит отметить, что на фоне замедления темпов роста инвестиций объемы ввода нового жилья в 2022 году впервые с 2009 года сократились на 8.8%. Объем ввода жилья в прошлом году сложился на уровне 15.4 млн кв.м. по сравнению с 16.9 млн кв.м. в 2021 году.

Аналитики АО «Nalyk Finance» прогнозируют, что основное влияние на рост цен на жилье в 2023 году будут оказывать высокие темпы инфляции в республике, которые несмотря на то, что они замедлятся, все же будут сохраняться высокими (11.5% г/г).

10

Инфляция издержек производства и рост заработной платы будут перекладываться строительными компаниями на покупателей жилой недвижимости. Однако, повышение размера заработной платы в республике в текущем году скорее всего будет более сдержанным, чем в 2022 году. При этом, спрос на ипотечное кредитование снизится из-за высоких цен на недвижимость, увеличения нормы сбережения домохозяйств из-за высоких темпов инфляции, осторожного подхода граждан к покупке жилья в кредит, а также в результате повышения стоимости заемных средств.

### Конкуренты Эмитента

В качестве конкурентов Эмитента можно рассматривать наиболее крупные строительные компании, занимающиеся возведением объектов жилой недвижимости на территории Республики Казахстан. На 1 июня 2023 года количество зарегистрированных юридических лиц в Республике Казахстан, занимающихся строительством, составляло более 69 тысяч в том числе 134 субъекта крупного предпринимательства. Из данных крупных строительных компаний 118 являются частными компаниями (в т.ч. 5 совместных предприятий с иностранным участием), 12 иностранных строительных компаний и 4 компании с участием государства.

Согласно открытым данным Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан, в 2022-2025 годах в Казахстане планируется построить 62 млн кв. м жилья. При этом, согласно исследованию «Макроэкономический обзор Казахстана. Апрель 2023 года», подготовленному исследовательским центром «Applied Economics Research Centre» (AERC), в 2023 году прогнозирует рост строительного сектора на уровне 7,8% (г/г). В соответствии с данным Бюро национальной статистики за первые пять месяцев 2023 года общая площадь введенных в эксплуатацию новых объектов в Казахстане составила 6 217,6 тыс. кв. м. При этом, общая площадь введенного в эксплуатацию жилья увеличилась по сравнению с январем-маем 2022 года на 15,4% и составила 5 470,3 тыс. кв.м., из них 3 098,1 тыс.кв.м. - многоквартирных и 2 335,5 тыс.кв.м. - индивидуальных домов. Большая часть жилья – 5 113,8 тыс.кв.м. или 93,5% сдана в эксплуатацию частными застройщиками, из них населением 2 364,3 тыс.кв.м.

Строительный рынок города Алматы характеризуется сложной степенью вхождения в отрасль, в первую очередь, связанную с необходимостью обеспечения наличия соответствующих земельных участков под строительство (земельный банк), стабильного уровня финансирования и эффективного канала продаж. В этой связи, основными конкурентами Эмитента на строительном рынке города Алматы являются крупные отечественные строительные компании VI Group, Sensata Group и RAMS Qazaqstan, строительные компании Qazaq stroу (город Алматы, улица Жумалиева 157, построено и сдано в эксплуатацию более 2 миллионов квадратных метров жилья), Nayat Construction Group (город Алматы, улица Райымбек батыра 162, БЦ Forte, построено более 150 жилых домов) и Vazis A (город Алматы, проспект Аль-Фараби, 5, корпус 3А, введено в эксплуатацию более 16 млн м2 зданий различного назначения).

Эмитент дифференцируется от своих конкурентов путем специализации на строительстве жилья комфорт класса и соблюдением высоких темпов строительства. Также важнейшим элементом обеспечения конкурентного преимущества является централизованная продажа через специализированный супермаркет недвижимости «SVOY DOM», что способствует увеличению скорости продаж.

### Сведения о поставщиках и потребителях Эмитента

Поставщики, на долю которых приходится 10 и более процентов от общего объема закупок Эмитента (товаров, сырья, материалов, оказанных эмитенту услуг и выполненных работ) с указанием наименования поставщиков и доли поставщиков в общем объеме закупок эмитента:

Контрагент	Доля в общем объеме	Доля в общем объеме
	31.12.2022	31.03.2023
1 Наурузбаев Рашид Нурдунович	-	21%

Потребители, на долю которых приходится 10 и более процентов от общей выручки от реализации продукции (выполнения работ, оказания услуг) эмитента с указанием наименования потребителей и доли потребителей в общем объеме реализации отсутствуют.

Основная деятельность Эмитента не подвержена сезонности, зависимость от крупных поставщиков не существенна.

Эмитент в дальнейшем планирует осуществлять импорт сырья (работ, услуг), но на момент составления данного инвестиционного меморандума импорт товаров или сырья не осуществляется. Эмитент предоставляет услуги только резидентам Республики Казахстан. Экспорт в реализуемых услугах отсутствует и не применим к деятельности Эмитента.

Сделка (нескольким взаимосвязанным сделкам), которая (которые) должна (должны) быть совершена (совершены) или исполнена (исполнены) в течение шести месяцев с даты подачи заявления о включении ценных бумаг в официальный список Биржи, если сумма этой сделки (сделок) составляет 10 и более процентов от балансовой стоимости активов эмитента отсутствует.

### **Внешние факторы, влияющие на эффективность деятельности Эмитента**

Политические и правовые факторы, которые могут оказывать влияние на уровень имеющихся возможностей и угроз в деятельности Эмитента ограничены требованиями законодательства Республики Казахстан в части дальнейшей операционной деятельности Эмитента.

Эмитент не видит значительных технологических, климатических и экологических факторов способных оказать существенное влияние/или несущих существенный риск для его деятельности.

Экономические факторы, определяющие уровень достижения Эмитентом своих экономических целей выражены общей экономической ситуацией, наличием постоянного уровня дохода у населения, стабильностью финансовой системы, стабильным/контролируемым уровнем инфляции и обменным курсом.

### **Внутренние факторы, влияющие на эффективность деятельности Эмитента**

Единственными источниками финансирования Эмитента являются докапитализация со стороны акционеров и выпуск облигаций, в зависимости от условий той или иной программы развития.

Капитальные вложения, осуществленные эмитентом в течение последнего года, отсутствуют.

Крупные сделки, которые могут оказать в будущем существенное влияние на его деятельность, отсутствуют.

## **Сведения об участии в судебных процессах/о примененных мерах воздействия**

Судебных процессов, связанных с риском прекращения или изменения деятельности эмитента, не было. Судебные дела, касательно взыскания с эмитента денежных и иных обязательств, отсутствуют.

Административные санкции, наложенные на эмитента и его должностных лиц государственными органами и/или судом в течение последнего года, связанные с деятельностью эмитента, отсутствуют.

## **Основные риски, связанные с деятельностью Эмитента**

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Республики Казахстан. В связи с этим отраслевые риски, связанные с деятельностью эмитента, возникают при осуществлении деятельности на внутреннем рынке. Среди наиболее значимых рисков, относящихся к деятельности эмитента, можно указать риски, связанные с общим ухудшением экономической ситуации в стране и, как следствие, снижением активности на рынке недвижимости.

Система управления рисками Эмитента представляет собой процесс оценки, управления, мониторинга и контроля рисков, лежит в основе строительной деятельности, является неотъемлемой частью корпоративного управления и существенным элементом операционной деятельности. Целью системы управления рисками является их минимизация при планируемом уровне прибыльности, обеспечение приемлемых для Эмитента уровней риска, ограничение возможных убытков, связанных с воздействием на Эмитента внутренних и внешних факторов, имеющих вероятностный характер.

Инвестирование в облигации связано с высокой степенью риска, который инвесторы должны полностью понимать. Каждый потенциальный инвестор в облигации должен определить целесообразность такой инвестиции в свете своих обстоятельств. К ним относится рассмотрение факторов, которые могут повлиять на способность Эмитента выполнять свои обязательства по выпущенным облигациям или в связи с ними, а также факторы, существенные для оценки рыночных рисков, связанных с выпущенными облигациями, в том числе тот факт, что облигации не обеспечены.

### **Отраслевые риски**

Строительная отрасль характеризуется рядом специфических отраслевых рисков, в первую очередь связанных с довольно длительным операционным циклом бизнеса, и могут быть вызваны как внутренними, так и внешними факторами.

Основным отраслевым риском для Эмитента является возможное сокращение строительной активности в Республике Казахстан, в частности жилищного строительства. Перспективы роста Эмитента в значительной степени зависят от продолжающегося роста рынка новостроек в Республике Казахстан. Уровень нового строительства и, следовательно, спрос на продукцию Эмитента находится под влиянием и чувствителен к ряду макроэкономических факторов. Нынешний рост на рынке жилищного строительства может не продолжиться. Спады в строительной отрасли могут негативно сказаться на спросе на продукцию Эмитента.

Следующим важным отраслевым риском является возможное сокращение ипотечного кредитования. Значительная часть покупок жилья в Республике Казахстан финансируется за счет ипотечных кредитов или других доступных кредитов.

Финансовый кризис может повлиять на финансовое положение потребителей и привести к тому, что финансовые учреждения ужесточат свои критерии кредитования, каждый из которых может способствовать сокращению кредита, доступного для потребителей. Индустрия ипотечного кредитования также может испытывать значительную нестабильность из-за, среди прочего, снижения стоимости жилой недвижимости и увеличения количества просроченных ипотечных кредитов, дефолтов и случаев обращения взыскания.

Возможные изменения в казахстанских схемах/программах стимулирования жилищного строительства и покупки жилья также является одним из важнейших факторов отраслевого риска. Правительство Казахстана признало, что не хватает жилья для удовлетворения потребностей растущего и стареющего населения, и реализовало ряд инициатив, направленных на увеличение количества строящихся новых домов. Любое неожиданное изменение в схемах и программах стимулирования может привести к снижению активности в жилищном строительстве, что, в свою очередь, может негативно повлиять на спрос на продукцию Эмитента и оказать существенное неблагоприятное влияние на бизнес, финансовое состояние, результаты деятельности и перспективы Эмитента.

Общие отраслевые риски включают в себя: угрозы безопасности, которые приводят к несчастным случаям и травмам рабочих; риски, связанные с ошибочным проектированием; удорожание строительных материалов и работ; нехватка рабочей силы и отсутствие строительных материалов; повреждение или кража оборудования и инструментов; стихийные бедствия; проблемы с субподрядчиками и поставщиками; плохое управление проектами.

При этом необходимо отдельно отметить риск увеличения стоимости строительных материалов и работ. С февраля 2022 года цены на строительные материалы сильно выросли. Рост составил до +50% (с учетом годовой инфляции >20% в Казахстане в 2022 году). В Комитете строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан отметили, что такая ситуация сложилась во всех странах мира. При удорожании строительных материалов зачастую сроки, указанные в прогнозе проекта, отличаются от реальных рыночных цен. Кроме того, волатильность колебаний обменного курса может оказать существенное неблагоприятное воздействие на бизнес, перспективы, финансовое положение, денежные потоки или результаты деятельности Эмитента. Основные риски, вероятно, заключаются в том, что проект не будет завершен в согласованные сроки или в рамках бюджета, или что он может полностью провалиться.

В целях нивелирования данных рисков Эмитент осуществляет планирование денежных потоков исходя из возможных сценариев удорожания строительных материалов и строительных работ для формирования запаса прочности и контроля затрат без ущерба качеству строительства. Контроль себестоимости строительства также осуществляется за счет заключения долгосрочных договоров поставки материалов, предоставления услуг и работ.

При этом, на фоне снижения покупательской способности населения и сокращения объемов ипотечного кредитования, как со стороны банков второго уровня, так и со стороны государственных финансовых институтов, Эмитент полагает, что данные риски, находящиеся вне его контроля, могут существенно повлиять на его возможность обслуживать и погашать свои обязательства.

Необходимо отметить, что проекты строительства недвижимости реализуются, в среднем, в срок от 1 до 2-3 лет. При этом в строительном-инвестиционном периоде происходит снижение выручки и увеличение капитализированных затрат по строительным проектам/авансам, выплаченным подрядным организациям.

14

Соответственно, рост доходов от основной деятельности Эмитента наблюдается после ввода в эксплуатацию объектов недвижимости. В целом такие колебания доходов от основной деятельности по годам характерны для многих отечественных и зарубежных компаний.

### **Финансовые риски.**

Деятельность Эмитента сопряжена с финансовыми рисками, которые зависят от изменения экономической ситуации и конъюнктуры финансовых рынков. К рискам, которые могут повлиять на деятельность Эмитента, относятся:

- кредитный риск;
- валютный риск (риск, связанный с неблагоприятным изменением курса обмена иностранных валют);
- процентный риск (риск, связанный с неблагоприятным изменением процентных ставок);
- рыночный риск (риск, связанный с неблагоприятным изменением рыночных цен на ценные бумаги и производные финансовые инструменты).

Деятельность Эмитента подвержена кредитному риску вследствие возможного неисполнения контрагентом своевременно и в полном объеме своих обязательств перед Эмитентом. Неспособность своевременно выполнять свои обязательства перед эмитентом может привести к увеличению дебиторской задолженности и возникновению сомнительной задолженности, что приведет к уменьшению чистой прибыли. Эмитент на регулярной основе проводит анализ деятельности для целей снижения данного риска.

Валютный риск связан с возможной волатильностью курса тенге по отношению к иностранной валюте, который влияет на исполнение обязательств Эмитента, выраженных в иностранной валюте. Эмитент импортирует товары из других стран и поэтому подвержен валютному риску. Курсы обмена валюты могут быть особенно неустойчивыми во времена национальной или глобальной финансовой нестабильности. Соответственно, любые будущие изменения таких ставок могут оказать существенное неблагоприятное влияние на бизнес, перспективы, финансовое положение, денежные потоки или результаты деятельности Эмитента. Эмитент не хеджирует валютные риски, связанные с его операциями. Валютный риск связан с тем, что на финансовые результаты Эмитента негативно повлияют изменения обменных курсов доллара США/тенге и/или рубля/тенге. Эмитент планирует предпринимать все необходимые действия для снижения влияния изменений валютного курса, в том числе осуществление эффективного управления структурой привлеченных и размещенных средств.

Деятельность Эмитента не подвержена процентному риску, который управляется преимущественно посредством мониторинга изменения ставок вознаграждения.

Эмитент может подвергаться рыночному риску в результате открытой рыночной позиции по процентным, валютным, долговым, долевым и производным финансовым инструментам, которые зависят от общих и специфических колебаний рыночной конъюнктуры и изменения уровня волатильности рыночных цен. При этом на дату утверждения настоящего инвестиционного меморандума эмитент не имеет открытой позиции по вышеуказанным финансовым инструментам. Эмитент оценивает данный риск как незначительный.

Необходимо отметить, что главным финансовым источником основной деятельности Эмитента являются заемные средства. В данной связи, деятельность Эмитента подвержена существенным рискам ликвидности, связанным с возникновением у Эмитента убытков вследствие неспособности Эмитента обеспечить исполнение своих

обязательств в полном объеме, возникающий в результате несбалансированности финансовых активов и финансовых обязательств Эмитента (в том числе вследствие несвоевременного исполнения финансовых обязательств одним или несколькими контрагентами Эмитента) и (или) возникновения непредвиденной необходимости немедленного и единовременного исполнения эмитентом своих финансовых обязательств. Эмитент планирует предпринимать все необходимые действия для снижения влияния данного риска, в том числе осуществление эффективного управления ликвидностью, структурой активов и обязательств.

Эмитент планирует предпринимать все необходимые действия для мониторинга, контроля и снижения влияния финансовых рисков (в том числе риски финансовой отчетности) на деятельность и финансовое состояние эмитента.

### **Правовой риск**

Деятельность Эмитента регулируется Законами Республики Казахстан «О архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Казахстан», «О разрешениях и уведомлениях», «О долевом участии в жилищном строительстве», Уставом Эмитента и другими соответствующими нормативно-правовыми актами. Но не может быть никаких гарантий того, что действующий режим регулирования не изменится или что Правительство РК не будет применять другие правила или политику, или принимать новые или измененные юридические толкования существующих правил или политики, касающихся или влияющих на налогообложение, процентные ставки, инфляцию или валютный контроль или иные действия, которые могут оказать существенное неблагоприятное воздействие на деятельность Эмитента, его перспективы, финансовое положение, денежные потоки или результаты операций.

Нарушение Эмитентом требований законодательства Республики Казахстан либо несоответствие практики Эмитента его внутренним документам, а в отношении с нерезидентами Республики Казахстан нарушение требований законодательства других государств несет в себе повышение правового риска, что может привести к возникновению расходов (убытков) и негативно отразиться на финансовом положении и результатах деятельности Эмитента.

Казахстанское налоговое законодательство и нормативно-правовые акты являются предметом постоянных изменений и различных толкований. Нередки случаи расхождения во мнениях между местными, региональными и республиканскими налоговыми органами, включая расхождения в подходах к признанию по МСФО доходов, расходов и прочих статей в финансовой отчетности. При этом, применяемая в настоящее время система штрафов и пени за выявленные правонарушения на основании действующих в Казахстане законов весьма сурова.

В своей деятельности Эмитент предпринимает все меры для осуществления деятельности в полном соответствии с законодательством Республики Казахстан и других государств, внутренним документам и оценивает данный риск как умеренный.

### **Репутационный риск**

Эмитент подвержен риску серьезного ущерба репутации на основе неблагоприятных освещений в СМИ или других источниках. Эмитент проявляет решительную приверженность к высоким этическим нормам ведения бизнеса. Однако неверное или неоправданно пагубное восприятие корпоративного поведения Эмитента или отрасли в целом может оказать существенное негативное влияние на бизнес, финансовое положение, результаты деятельности и перспективы развития Эмитента.

В целях поддержания деловой репутации Эмитент будет обеспечивать исполнение договорных обязательств Эмитента с его контрагентами, осуществлять контроль за достоверностью финансовой отчетности и другой публикуемой информации, представляемой заинтересованным сторонам и другими методами в соответствии с внутренними документами Эмитента.

### **Страновой риск**

Эмитент осуществляет свою деятельность на территории Республики Казахстан, где сконцентрировано абсолютное большинство потребителей услуг, что несет в себе высокую степень странового риска. Другими словами, значительный спад в общей экономической ситуации Казахстана может оказать существенное негативное влияние на клиентов Эмитента. Отсутствие страновой и региональной диверсификации клиентской базы может повлечь существенный негативный эффект на бизнес, финансовое состояние, результаты деятельности и перспективы развития Эмитента. Данный риск оценивается как существенный.

Деятельность Эмитента подвержена всем рискам, в том числе экономическим, политическим и социальным рискам, характерным для ведения бизнеса в Казахстане. Эти риски определяются такими факторами, как политические решения правительства, экономическая среда, введение или изменение налоговых требований и других нормативных стандартов, колебания валютных курсов и обеспечение соблюдения договорных прав.

В Казахстане продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Будущая стабильность казахстанской экономики во многом зависит от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Соответственно, Эмитент подвержен риску неблагоприятного события, происходящего в Казахстане. Поскольку большая часть расходов Эмитента выражена в тенге, инфляционное давление в Казахстане является существенным фактором, влияющим на его расходы. Любое неблагоприятное изменение экономических или политических условий в Казахстане может негативно сказаться на доходах и показателях рентабельности Эмитента.

Ухудшение эпидемиологической ситуации в связи с пандемией COVID-19 на территории Казахстана может повлечь за собой ухудшение финансовой устойчивости Эмитента.

Кроме того, остаются сложные и не поддающиеся количественной оценке риски, связанные с санкциями в отношении России и текущей ситуацией в Украине, а также риск введения вторичных санкций в отношении Казахстана, которые могут негативно повлиять на внутривнутриполитическую и экономическую ситуацию внутри страны. С учетом опыта январских событий 2022 года, на фоне ухудшающихся экономических показателей (уровень инфляция, снижение реальных доходов населения и т.д.) сохраняется риск роста внутренней социальной напряженности. При этом, результаты политических преобразований, происходящих в настоящее время, все еще несколько неясны, и в правительстве происходят серьезные кадровые изменения, которые вносят неопределенность и приводят к замедлению процесса принятия решений правительством.

Казахстанский рынок, будучи развивающимся рынком, подвержен большему риску, чем более развитые рынки, включая в некоторых случаях значительные юридические,

экономические и политические риски. Соответственно, инвесторы должны проявлять особую осторожность при оценке сопутствующих рисков и должны сами решать, целесообразны ли их инвестиции с учетом этих рисков.

### **Операционный риск**

Неспособность управления рисками, согласно заданной политике, может оказать существенное неблагоприятное воздействие на бизнес, финансовое положение и результаты деятельности Эмитента. В своей деятельности Эмитент строго придерживается принципа полного соответствия проводимых операций внутренним документам, в которых описан регламент всех бизнес-процессов. Разработаны и применяются процедуры контроля на различных этапах бизнес-процессов, осуществляемые независимыми друг от друга подразделениями Эмитента. Данный риск оценивается как незначительный.

### **Стратегический риск**

Изменение экономических условий может оказывать сильное влияние на рынок. Любой период регионального или мирового экономического спада может привести к снижению спроса на услуги Эмитента и к сокращению базы потенциальных клиентов. Снижение реальной покупательной способности потребителей, в свою очередь, может привести к тому, что Эмитент может потерять импульс роста рынка и его доли на рынке, и таким образом, окажет существенное неблагоприятное влияние на бизнес, финансовое положение и результаты деятельности Эмитента.

Основной вид деятельности Эмитента не требует лицензирования. При этом есть вероятность возникновения таких рисков в будущем, несмотря на тот факт, что казахстанское законодательство идет по пути уменьшения и ограничения видов деятельности, требующих лицензирования. В случае изменения и/или предъявления требований по лицензированию основной деятельности Эмитента, Эмитент примет все необходимые меры для получения соответствующих лицензий и разрешений. Эмитенту не свойственны риски, связанные с изменением требований по лицензированию прав пользования объектами (в том числе природные ресурсы), нахождение которых в обороте ограничено, ввиду отсутствия у него таких прав.

На дату составления настоящего инвестиционного меморандума Эмитент не несет ответственность по долгам третьих лиц. По мнению Эмитента, возможность возникновения такой ответственности минимальна, поскольку Эмитент не имеет дочерних компаний, не планирует создавать их в ближайшем будущем и не планирует принимать на себя обязательства по долгам третьих лиц. Данные риски оцениваются Эмитентом как незначительные.

Эмитент планирует реализацию жилой недвижимости розничным потребителям, и не предполагает наличия потребителей, на обороты с которыми приходится не менее 10% общей выручки от продажи продукции. Данные риски оцениваются Эмитентом как незначительные.

## **Раздел 4. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВЫХ УСЛУГАХ, АУДИТОРАХ ЭМИТЕНТА**

### **Сведения о финансовых услугах**

В соответствии с Законом о рынке ценных бумаг установлена обязанность по заключению договора по оказанию консультационных услуг по вопросам включения и нахождения эмиссионных ценных бумаг в официальном списке фондовой биржи. Эмитентом заключен Договор об оказании финансовых и консультационных услуг, в том числе услуг андеррайтинга, № 1-2023 от 12 июня 2023 года.

Сведения о финансовом консультанте:

- 1) полное наименование: Акционерное общество «Teníz Capital Investment Banking» (сокращенное наименование АО «Teníz Capital Investment Banking»);
- 2) Первый руководитель: Председатель Правления Занкин Максим Юрьевич;
- 3) место нахождения, номера контактных телефонов: Республика Казахстан, 050059, г. Алматы, пр. Аль-Фараби, 34, блок, 4-й этаж; тел. +7 (727) 355 37 22;
- 4) виды оказываемых услуг: брокерские услуги на рынке ценных бумаг и управление инвестиционным портфелем;
- 5) крупные сделки, совершенные Эмитентом с АО «Teníz Capital Investment Banking» не осуществлялись.

### Сведения о банках эмитента

- 1) Филиал АО «Jusan Bank» г.Алматы, Алмалинский район, ул. Толе би 117А;
- 2) Первый руководитель: Айдосов Нурдаулет Галымович;
- 3) виды оказываемых услуг: банковские операции;
- 4) Лицензия на проведение банковских и иных операций и деятельности на рынке ценных бумаг №1.2.35/225/37 от 07.04.2021г выдана Агентством Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка.
- 5) Номера телефона и факса, адрес электронной почты (при наличии) +7 (717)258 77 11, 7711, e-mail: [info@jusan.kz](mailto:info@jusan.kz), корпоративный сайт: [jusan.kz](http://jusan.kz);
- 6) крупные сделки, совершенные Эмитентом с АО «Jusan Bank» не осуществлялись.

### Сведения об аудиторских организациях

В рамках своей деятельности Эмитент использует услуги аудиторской организации.

Сведения об аудиторской организации:

- 1) ТОО «SFAI Kazakhstan», адрес: город Алматы, просп. Аль-Фараби, 13, корп. 2В;
- 2) Генеральный директор-Куанышбеков Олжас Касымович
- 3) Лицензия на занятие аудиторской деятельностью № 22001146 от 25 января 2022 года, выданная Министерством Финансов Республики Казахстан
- 4) Аудитор: Куанышбеков О. (Квалификационное свидетельство аудитора №МФ0000516 от 12 января 2018 года)
- 5) номера телефона и факса, адрес электронной почты (при наличии): тел.: +7 (727) 317 02 25, e-mail: [info@sfai.kz](mailto:info@sfai.kz), корпоративный сайт: [www.sfai.kz](http://www.sfai.kz);
- 6) Членство: член SFAI International.

## Раздел 5. ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА

**Сводные формы по отчету о финансовом положении, отчету о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, отчету об изменениях в собственном**

**капитале и отчету о движении денег Эмитента за период с даты образования по  
31.12.2022 (аудированная) по 31.03.2023 (неаудированная)**

**Отчет о финансовом положении (бухгалтерский баланс)**

в тыс. тенге

	31.12.2022 (аудированная)	31.03.2023 (неаудированная)
<b>АКТИВЫ</b>		
Денежные средства и их эквиваленты	5,100	23
Прочая дебиторская задолженность	42,468	-
Запасы	-	700,023
<b>Прочие краткосрочные активы</b>	-	<b>6,416</b>
<b>Итого краткосрочных активов</b>	<b>47,568</b>	<b>706,462</b>
Отложенные налоговые активы	3,106	-
<b>Итого долгосрочных активов</b>	<b>3,106</b>	-
<b>Итого активов</b>	<b>50,674</b>	<b>706,462</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		
Займы полученные	5,000	573,640
Торговая и прочая кредиторская задолженность	11,646	11,724
Корпоративно подоходный налог к уплате	9,271	24,200
<b>Итого краткосрочных обязательств</b>	<b>25,917</b>	<b>609,564</b>
<b>СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>		
Уставный капитал	100	100
Нераспределенный доход (убыток)	24,657	96,798
<b>Итого собственный капитал</b>	<b>24,757</b>	<b>96,898</b>
<b>Итого собственный капитал и обязательства</b>	<b>50,674</b>	<b>706,462</b>

**Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе**

в тыс. тенге

	31.12.2022 (аудированная)	31.03.2023 (неаудированная)
<b>НАИМЕНОВАНИЕ</b>		
Общие и административные расходы	(46)	(356)
Резервы под ожидаемые кредитные убытки	(15,532)	15,532
Прочие доходы	58,000	75,000
Прочие расходы	(11,600)	
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>30,822</b>	<b>90,176</b>
Расход по подоходному налогу	(6,165)	(18,035)
<b>Прибыль за отчетный период</b>	<b>24,657</b>	<b>72,141</b>
<b>Итого совокупный доход за период</b>	<b>24,657</b>	<b>72,141</b>

**Отчет о движении денежных средств**

в тыс. тенге

20



Altyn Sapa ALM



TENIZ CAPITAL  
INVESTMENT BANKING

	31.12.2022 (аудированная)	31.03.2023 (неаудированная)
<b>НАИМЕНОВАНИЕ</b>		
<i>Денежные потоки от операционной деятельности</i>		
Прибыль до налогообложения		90,176
Корректировка на изменение в резервах		(15,532)
<i>Изменения в оборотном капитале:</i>		
Изменение в запасах		(700,023)
Изменение в авансах уплаченных		(6,416)
Изменение в прочих активах		58,000
Изменение в краткосрочной задолженности		61
Изменение в прочих обязательствах		17
<b>Чистые денежные потоки, использованные в операционной деятельности</b>		<b>(573,717)</b>
<i>Денежные потоки от финансовой деятельности</i>		
Пополнение уставного капитала	100	
Получение финансовой помощи	5,000	933,760
Погашение займов	-	365,120
<b>Чистый поток денежных средств от финансовой деятельности</b>	<b>5,100</b>	<b>568,640</b>
<b>Увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>5,100</b>	<b>(5,077)</b>
Денежные средства и их эквиваленты на начало налогового периода	-	5,100
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец налогового периода</b>	<b>5,100</b>	<b>23</b>

## Раздел 6. РАСШИФРОВКА ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЭМИТЕНТА

### Расшифровка статей по финансовой отчетности Эмитента

#### АКТИВЫ

Наименование	тыс. тенге		
	Первоначальная стоимость на дату приобретения	Остаточная стоимость на 31.12.2022	Остаточная стоимость на 31.03.2023
Незавершенное производство	190	-	190
ТМЦ	699 833		699 833
<b>ИТОГО</b>	<b>700 023</b>		<b>700 023</b>

## Нематериальные активы

У Эмитента отсутствуют нематериальные активы.

## Финансовые активы

У Эмитента отсутствуют финансовые активы.

## Займы выданные/финансовая помощь

У Эмитента отсутствуют займы выданные/финансовая помощь.

## Торговая и прочая дебиторская задолженность

тыс. тенге

Наименование	31.12.2022 (аудированная)	31.03.2023 (неаудированная)
Краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	42,468	-
<b>Итого</b>	<b>42,468</b>	<b>-</b>

## Деньги и их эквиваленты, вклады размещенные тенге

тыс. тенге

Наименование	31.12.2022 (аудированная) ночная	31.03.2023 (неаудированная) ночная
Деньги	5,100	23
Сумма	5,100	23
Валюта	KZT	KZT
Ставка вознаграждения		
<b>Итого</b>	<b>5,100</b>	<b>23</b>

## Активы, связанные с осуществлением страховой деятельности

Эмитент не осуществляет страховую деятельность.

## ПАССИВЫ

### Уставный капитал

тыс. тенге

Наименование	31.12.2022 (аудированная)	31.03.2023 (неаудированная)
--------------	------------------------------	--------------------------------

22

Уставный капитал	100	100
------------------	-----	-----

### Займы полученные/полученная финансовая помощь

тыс. тенге

Наименование	31.12.2022 (аудированная)	31.03.2023 (неаудированная)
Займы полученные	5,000	573,640
<b>Итого</b>	<b>5,000</b>	<b>573,640</b>

Эмитентом заключен договор финансового займа от 15.12.2022 года с Жусуповым М.Т. в целях пополнения оборотного капитала без начисления вознаграждения за пользование займом, к которому в марте 2023 года было заключено дополнительное соглашение на увеличение суммы.

### Выпущенные долговые ценные бумаги

У Эмитента отсутствуют выпущенные долговые ценные бумаги.

### Кредиторская задолженность

тыс.

тенге

Наименование	31.12.2022 (аудированная) по дням	31.03.2023 (неаудированная)
Краткосрочная задолженность поставщикам и подрядчикам	10,159	10,256
<b>Итого</b>	<b>10,159</b>	<b>10,256</b>

### Прочие обязательства

тыс. тенге

Наименование	31.12.2022 (аудированная)	31.03.2023 (неаудированная)
Подходный налог к уплате	9,271	24,200
Прочие краткосрочные обязательства	1,451	1,468
<b>Итого</b>	<b>10,722</b>	<b>25,668</b>

### Обязательства, связанные с осуществлением страховой деятельности

Эмитент не осуществляет страховую деятельность.

### ДОХОДЫ/РАСХОДЫ

Доходы от основной деятельности (себестоимость реализованной продукции (оказанных услуг, выполненных работ) или процентные доходы

У Эмитента отсутствуют доходы от основной деятельности.

**Расходы от основной деятельности (себестоимость реализованной продукции (оказанных услуг, выполненных работ) или процентные расходы, в т.ч. административные расходы**

тыс. тенге

Наименование	31.12.2022 (аудированная)	31.03.2023 (неаудированная)
Заработная плата	41	210
Прочие расходы	11,600	36
Услуги банка	-	87
Отчисления ОСМС	1	6
Социальные отчисления	2	7
Социальный налог	2	10
<b>Итого</b>	<b>11,646</b>	<b>356</b>

**Доходы/расходы от финансовой деятельности нефинансовых организаций (процентные доходы/расходы)**

У Эмитента отсутствуют доходы/расходы от финансовой деятельности.

**Комиссионные доходы/расходы**

У Эмитента отсутствуют комиссионные доходы/расходы.

**Прочие доходы/расходы, не указанные выше**

тыс. тенге

Наименование	31.12.2022 (аудированная)	31.03.2023 (неаудированная)
Прочие доходы	58,000	75,000
Себестоимость	-	-
Административные расходы	(46)	(356)
Расходы по обесценению дебиторской задолженности	(15,532)	15,532
КПН	(6,165)	(18,035)
<b>Итого</b>	<b>36,257</b>	<b>72,141</b>

**Доходы:**

Прочие доходы представляют собой размер неустойки за неисполнение договорного обязательства по выпуску проекта сетей в установленные сроки.

**Расходы:**

К административным расходам относятся такие расходы как выплата заработной платы и налогов, комиссии банка.

## Раздел 7. КОЭФФИЦИЕНТЫ ПО ФИНАНСОВЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ ЭМИТЕНТА

### Коэффициенты ликвидности

Наименование	31.12.2022	31.03.2023
Коэффициент текущей ликвидности	1,8	1,2
Коэффициент быстрой ликвидности	1,8	0
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,4	0,9

### Коэффициенты финансовой устойчивости

Наименование	31.12.2022	31.03.2023
Коэффициент финансового левереджа	1	6,3
Коэффициент маневренности	1,9	7,3
Коэффициент автономии	0,5	0,1

### Коэффициенты рентабельности

Наименование	31.12.2022	31.03.2023
Рентабельность активов	0,5	0,1
Рентабельность продаж по чистой прибыли	0,0	0,0
Рентабельность собственного капитала	1,0	0,7

### Коэффициенты деловой активности

Коэффициенты деловой активности отсутствуют у Эмитента.

Директор

Жумадилов А.Д.

М.П.



Данный документ подписал:  
Директор  
Азат Жумадилов  
10.08.2023 г. 14:34

Данный документ согласно пункту 1 статьи 7 закона Республики Казахстан от 07 января 2003 года "Об электронном документе и электронной цифровой подписи" равнозначен подписанному документу на бумажном носителе.