

ОТЧЕТ

о выполнении работ в качестве представителя держателей облигаций (далее – отчет ПДО) по итогам 1-го квартала 2020 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 марта 2020 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 31.03.2020 г.

Вид деятельности	Услуги логистического центра, сдача складских помещений в аренду
Уставный капитал	141 500 тыс. тенге
Собственный капитал	1 082 131 тыс. тенге
Совокупные активы	2 470 273 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. 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 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 1 квартала 2020 года у Эмитента корпоративных событий, которые затрагивают интересы держателей облигаций, не происходило.

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 (с учетом выкупленных эмитентом)	500 000 000 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 31.03.2020 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	В течение отчетного периода факты проведения подобных операций не были выявлены.	Предварительная Финансовая отчетность Эмитента по состоянию на 31.03.2020 г.,

<p>облигаций - на сумму 50 000 000 (пятьдесят миллионов) тенге и более.</p>		<p>письмо-подтверждение Эмитента</p>
<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. 	<p>В течение отчетного периода факты нарушения обязательств не были выявлены.</p>	<p>Предварительная Финансовая отчетность Эмитента по состоянию на 31.03.2020 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 31.03.2020 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 31.03.2020 г., письмо-подтверждение Эмитента</p>
<p>✓ Размещение объявленных, но неразмещенных облигаций без письменного согласия держателей облигаций</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 держателей облигаций, полномочия которого прекращаются только при условии полного исполнения обязательств по облигациям и/или получения письменного согласия держателей облигаций</p>	<p>Данное обязательство Эмитентом не нарушается.</p>	<p>Протокол внеочередного собрания акционеров Эмитента от 28.01.2019 о выборе СД в новом составе. В Совет Директоров был выбран новый</p>

		представитель 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/А от 24.08.2007 г. - Договор о залоге №ZNUMK406-2006/В от 24.08.2007 г. - Договор о залоге №ZNUMK406-2006/С 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 31.03.2020 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 регистрации выпуска облигаций (07.11.2007	Сведения о корпоративных событиях Эмитента, письмо-подтверждение Эмитента.

	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	1 кв. 2020г. (с 01 января 2020 г. по 31 марта 2020 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 01.03.2020 г. в соответствии с предоставленным АО «Единый регистратор ценных бумаг» реестром, держателями облигаций являются: - ТОО «Eurasian development group»- Кол-во облигаций во владении – 131 913 941 шт. Доля в общем кол-ве размещенных облигаций - 50% - Биржанов Азамат Муратович»- Кол-во облигаций во владении – 131 913 941 шт. Доля в общем кол-ве размещенных облигаций - 50%

Сведения о выплате купонного вознаграждения и погашения облигаций

Указать период, за который осуществляется выплата	В отчетном периоде выплаты купонного вознаграждения не ожидалось.
Количество размещенных облигаций на 01.01.2020г.	500 000 000 шт.
Количество выкупленных облигаций на 01.01.2020г.	236 172 118 шт. с начала 2014 г.
Сумма выплаченного купонного вознаграждения, тенге	13 514 921 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, составила 729 894 616 тенге. Оценка проводилась оценочной компанией ТОО «Group T5», государственная лицензия №14010124 от 23.07.2019г.

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 марта 2020 г.

Анализ финансового состояния Эмитента был проведен на основании следующих документов:

- Предварительная финансовая отчетность по состоянию на 31.03.2020г.
- 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 «Сактаукент», находящемся в г. Алматы, по адресу: ул. Ауэзова, 2 (ниже ул. Гоголя).

Выручка по результатам 1-го квартала 2020 года составила 117 млн. тенге, что на 11% выше чем в аналогичном периоде 2019 года. Одновременно, стоит отметить, значительное увеличение расходов по реализации и общих и административных расходов. В целом операционная прибыль увеличилась и составила 34 млн.тг.

млн.тг	3м. 2017	3м. 2018	3м. 2019	3м. 2019
Объем реализации	85	85	105	117
Себестоимость продукции	-12	-15		
Валовая прибыль	73	71	105	117
Общие и административные расходы	-34	-34	-37	-42
Расходы по реализации			-9	-12
Операционная прибыль	38	36	59	63
Затраты по финансированию	-38	-37	-29	-29
Прибыль до налогообложения	0	0	31	34

По итогам 1-го квартала 2020г. чистая прибыль составила порядка 34 млн тенге, что выше аналогичного показателя 2019 года, в котором компания показала прибыль 31 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 11,6 млн. тенге и представлены следующими статьями (стоит отметить, что в 2018 году Эмитент объединил статьи расходов: себестоимость и расходы по реализации):

тыс.тг.	1 кв 2020 г	1 кв 2019 г	1 кв 2018 г	1 кв 2017 г
Амортизация ОС	3 742	3 768	3 883	4 078

Себестоимость товара				-
Заработная плата	210		330	330
Социальный налог и социальные отчисления	22		28	33
Расходы по ремонту ОС	1 955	1 367	2 968	2 557
Списание материалов	1 827	2 560	3	4 336
Железнодорожные услуги	576		544	691
Услуги по содержанию объектов	2 509		6 984	375
Прочие	807	963	130	11
Итого	11 650	9 249	14 870	12 411

Административные расходы

Административные расходы за отчетный период составили 42,3 млн. тенге. Административные расходы представлены следующими статьями:

	1 кв. 2019 г	1 кв. 2019 г	1 кв. 2018 г	1 кв. 2017 г
Амортизация	4 795	4 702	3 612	3 930
Оплата труда	29 316	23 136	22 059	23 657
Социальный налог и социальные отчисления	1 857	2 130	1 924	2 359
Услуги банка	44	54	54	109
Налоги	2 284	2 397	1 993	2 226
Горюче-смазочные материалы	555	321	448	221
Списание материалов	340	37	46	250
Командировочные расходы	87	227	68	31
Расходы по ценным бумагам	273	475	410	471
Плата за пользование земельными участками			95	103
Услуги связи	38	29	32	53
Коммунальные услуги	943	1 726	2 177	164
Обслуживания оргтехники, кондиц.,холод.	5	6	11	3
Услуги по оценке			200	50
Ремонт основных средств	439	433	46	49
Пеня, штрафы			10	8
Прочие	282	1 114	427	380
Расходы за счет чистой прибыли	1 053		493	359
Итого	42 311	36 787	34 105	34 423

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 1-го квартала 2020 года

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

- валовая прибыль составила 117 млн.тг.;
- операционная прибыль по итогам 1-го квартала 2020 г. составила 63 млн.тенге, прибыль за период составила 34 млн.тенге;
- в первом полугодии 2019 года Эмитент осуществил частичный выкуп облигаций за счет средств полученных после реализации непрофильных активов, что значительно уменьшило задолженность перед держателями облигаций и позволяет говорить об улучшении финансового состояния компании.
- в течение отчетного периода в структуре активов эмитентов каких-либо существенных изменений не наблюдалось, основную долю в активах компании по-прежнему занимает инвестиционное имущество, в которое в отчетном периоде переведена большая часть основных средств. общая стоимость долгосрочных активов осталась на прежнем уровне и составляет 2 381 млн.тг.;
- в пассивах Эмитента каких-либо значительных изменений также не наблюдалось, основными кредиторами по-прежнему являются АО «АТФ Банк» (основной долг перед АО «АТФ Банк» составляет 614,7 млн. тенге, включая текущую часть основного долга на сумму 25,5 млн. тенге, и держатели облигаций (текущий основной долг равен 337,9 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 нарушениях не имеется. В целях улучшения финансового состояния Эмитент договорился и подписал с АО «АТФ Банк» изменения к договорам банковского займа в части реструктуризации своих обязательств;
- доля текущих активов в балансе Эмитента за отчетный период года составила всего 2,3%, соответственно, доля долгосрочных активов 97,7%. Очевидно, что для существенного улучшения своей краткосрочной финансовой устойчивости Эмитенту необходимо реализовать часть своих долгосрочных активов. Одновременно с этим необходимо отметить частичный выкуп облигаций Эмитентом за счет средств, полученных от реализации части непрофильных активов и соответственно снижения долговой нагрузки.

Заключения по результатам анализа:

Необходимо отметить факт состоявшегося частичного выкупа облигаций в течение 2019-го года, что положительно сказалось на снижении долговой нагрузки Эмитента.

Нарушений в отношении ограничений (ковенант), предусмотренных проспектом выпуска облигаций и законодательством, не обнаружено.

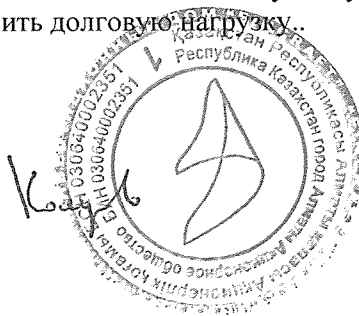
В качестве позитивного фактора также необходимо отметить получение Эмитентом прибыли по итогам отчетного периода в размере 34 млн.тг.

По результатам нашего последнего анализа финансовой отчетности за 1 квартал 2020 года мы подтвердили финансовое состояние Эмитента, как крайне слабое, что вытекает, в первую очередь, из крайне низкого показателя текущей ликвидности, очень низкой оборачиваемости активов, низкой рентабельности и повышенного уровня долга компании. Анализируя отчетность по итогам 1-го квартала 2020года, можно констатировать, что ситуация осталась стабильно негативной. Доля текущих активов в балансе Эмитента незначительно увеличилась и составляет 2,3%.

Одновременно стоит отметить, что Эмитент в полном объеме выполняет взятые на себя обязательства.

Положительным фактом в краткосрочной перспективе является проведение реструктуризации банковского займа и продолжение мероприятий Эмитента по частичному выкупу облигаций за счет реализации непрофильных активов, призванных снизить долговую нагрузку.

**Председатель Правления
АО "Fincraft"**



Колдасов Е.Т.

ПРИЛОЖЕНИЕ К ОТЧЕТУ

Выборочные статьи баланса млн.тг.	3м. 2017	3м. 2018	3м. 2019	3м. 2020
Текущие активы				
Денежные средства	5	0	39	45
Торговая дебиторская задолженность	38	13	8	4
Запасы	12	14		
Прочие текущие активы	1	1	1	7
Итого текущие активы	56	28	48	56
Долгосрочные активы				
Основные средства и нематериальные активы	670	597	35	33
Прочие долгосрочные активы	1 980	1 959	2 539	2 381
Итого долгосрочные активы	2 649	2 556	2 574	2 414
Итого активы	2 705	2 584	2 622	2 470
Текущие обязательства				
Торговая кредиторская задолженность	50	38	30	47
Банковские займы	282	299	325	308
Прочие текущие обязательства	18	20	20	107
Итого текущие обязательства	350	357	375	461
Долгосрочные обязательства				
Банковские займы	1 293	1 266	1 230	927
Итого долгосрочные обязательства	1 293	1 266	1 230	927
Итого обязательства	1 643	1 623	1 604	1 388
Собственный капитал				
Уставный капитал	142	142	142	142
Нераспределенная прибыль	920	820	876	941
Итого капитал акционеров компании	1 062	962	1 018	1 082
Итого собственный капитал	1 062	962	1 018	1 082
Итого обязательства и собственный капитал	2 705	2 584	2 622	2 470,3