

Акционерное общество
«Алматытемір»

УТВЕРЖДЕН
Решением Совета Директоров
26 мая 2011г.

ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ
ПО УСТРАНЕНИЮ ОСНОВАНИЙ ДЛЯ ПЕРЕВОДА ЦЕННЫХ БУМАГ
АО «АЛМАТЫТЕМІР»
В КАТЕГОРИЮ «БУФЕРНАЯ КАТЕГОРИЯ»

Алматы, 2011

Акционерное общество
«Алматытемір»

Содержание:

1. Исходные предпосылки Плана мероприятий по устранению оснований для перевода ценных бумаг АО «Алматытемір» в категорию «Буферная категория»;
2. Производственные и технологические возможности АО «Алматытемір» по реализации Плана мероприятий;
3. Коммерческие возможности АО «Алматытемір» по реализации Плана мероприятий;
4. Предполагаемые финансовые результаты от реализации Плана мероприятий;
5. Принимаемые ограничения в деятельности АО «Алматытемір»

Акционерное общество «Алматытемір»

1. Исходные предпосылки плана финансового оздоровления АО «Алматытемір»;

Настоящий План мероприятий по устранению оснований для перевода ценных бумаг АО «Алматытемір» в категорию «Буферная категория» (далее по тексту – План мероприятий) разработан, в соответствии с Приложением к приказу Председателя Агентства РК по регулированию деятельности регионального финансового центра г.Алматы «Об установлении требований к эмитентам, чьи ценные бумаги предполагаются к включению или включены в список специальной торговой площадки РФЦА, а также к таким ценным бумагам» от 08 мая 2008 года №04.2-9/119, а также к отдельным категориям списка фондовой биржи».

Основной причиной возникновения оснований для перевода ценных бумаг в категорию «буферная категория» является сложившаяся ситуация по нарушению срока выплаты седьмого полугодового купона по купонным облигациям без обеспечения НИН KZ2COYO5C788 , ISIN KZ2C00001493 АО «Алматытемір», обусловленная высокой долговой нагрузкой и проведенная масштабная программа приобретения и модернизации основных средств компании.

А именно, за истекший с момента успешной выплаты предыдущего купона период, с ноября 2010 года, все свободные средства компании были направлены на осуществление модернизации грузоподъемного оборудования, изготовления большого количества стеллажей для хранения металлопродукции, а также ремонтных работ на складских мощностях, переданных в аренду ТОО «Мечел-Сервис Казахстан», что позволило передать данному арендатору 9 000 кв.м открытых площадей с 3мя единицами кранов, а также крытый склад площадью 2 500 кв.м. Суммарно, было достигнуто, по состоянию на сегодняшний день, начисление аренды вышеназванных активов, переданных ТОО «Мечел-Сервис Казахстан» в сумме до 7 млн.тенге ежемесячно.

При этом предполагалось, что денежные средства в размере 30 млн.тенге, для выплаты купона в мае т.г. предоставит АО «АзияКредитбанк», миноритарный кредитор нашей компании. К сожалению, вследствие смены менеджмента в данном банке в апреле т.г., в начале мая АзияКредитБанк отказал компании в финансировании выплаты купона.

Цель настоящего Плана мероприятий – обосновать возможность устранения оснований для перевода долговых ценных бумаг АО «Алматытемір», купонных облигаций без обеспечения НИН KZ2COYO5C788 , ISIN KZ2C00001493 в категорию «Буферная категория» сектора «Долговые ценные бумаги».

Акционерное общество
«Алматытемір»

Основными задачами, решаемыми для достижения поставленной задачи, являются:

1. Обеспечение бесперебойной операционной деятельности компании по предоставлению складских и логистических услуг;
2. Обеспечение финансовой устойчивости деятельности компании и возобновление регулярных выплат по финансовым обязательствам;
3. Обеспечение условий для обеспечения доходности от всех существующих активов компании, в том числе от активов, находящихся вне города Алматы, а именно, в г.Талдыкорган, п.Сары-Озек и в ЛЦ «Даму».

Основными мероприятиями, связанными с решением этих задач, и описанными в данном Плане, являются:

п/№	Наименование мероприятия	Сроки	Ответственный
1	Привлечение банковского займа в сумме 30 млн.тенге для единовременного погашения задолженности	До первой декады ноября 2011 года	Управляющий директор Мухамедсадыков Т.Т.
2.	Оптимизация расходов компании для выплаты задолженности за счет собственных средств	июнь – октябрь 2011 года	Президент Касымханов К.Т.
3.	Увеличение доходов за счет привлечения новых арендаторов на временно свободные складские и офисные площади компании	июнь – октябрь 2011 года	Управляющий директор Елеусинова А.Е.
4.	Претензионно-исковая работа с дебиторами компании	июнь – октябрь 2011 года	Управляющий директор Мухамедсадыков Т.Т.
5.	Выплаты из собственных средств компании, в случае невозможности банковского финансирования, по графику: Июль 2011г. – 5 000 000 тенге Август 2011г. – 5 000 000 тенге Сентябрь 2011г. – 5 000 000 тенге Октябрь 2011г. – 15 000 000 тенге	Июль – октябрь 2011 года	Президент Касымханов К.Т.

Акционерное общество «Алматытемір»

Реализация данного Плана мероприятий позволит провести финансовое оздоровление предприятия, обеспечить его долгосрочную успешную производственную деятельность и перевод его ценных бумаг в более высокую листинговую категорию на Казахстанской фондовой бирже.

2. Производственные и технологические возможности АО «Алматытемір» по реализации Плана мероприятий

Общая характеристика предприятия.

АО «Алматытемір» имеет огромный опыт в области предоставления складских и логистических услуг хозяйствующим субъектам региона.

Реализация данного Плана даст возможность поддерживать рыночные позиции как одного из крупных Логистических центров в самом центре г.Алматы.

С момента создания в 1957 году предприятие прошло этапы становления от металлобазы совнархоза до предприятия по снабжению и сбыту металлопродукцией системы Госснаба Казахской ССР, и в 1996 году, в результате акционирования в рамках Национальной программы разгосударствления и приватизации, преобразовано в самостоятельное акционерное общество.

В настоящее время предприятие имеет земельный участок площадью 8,205 га с развитой инфраструктурой, включающей подъездные пути (собственный железнодорожный тупик), а также:

- административные здания площадью 933 кв.м;
- склады площадью 16 798 кв.м.;
- открытая площадка с козловыми кранами площадью 16 940 кв.м.;
- площадка с мостовыми кранами площадью 4 575 кв.м.

Также имеются: столовая с бытовыми помещениями, магазин, производственные цеха, автомобильные весовые и железнодорожная весовая, трансформаторная подстанция и др.

Характеристика основных зданий и сооружений

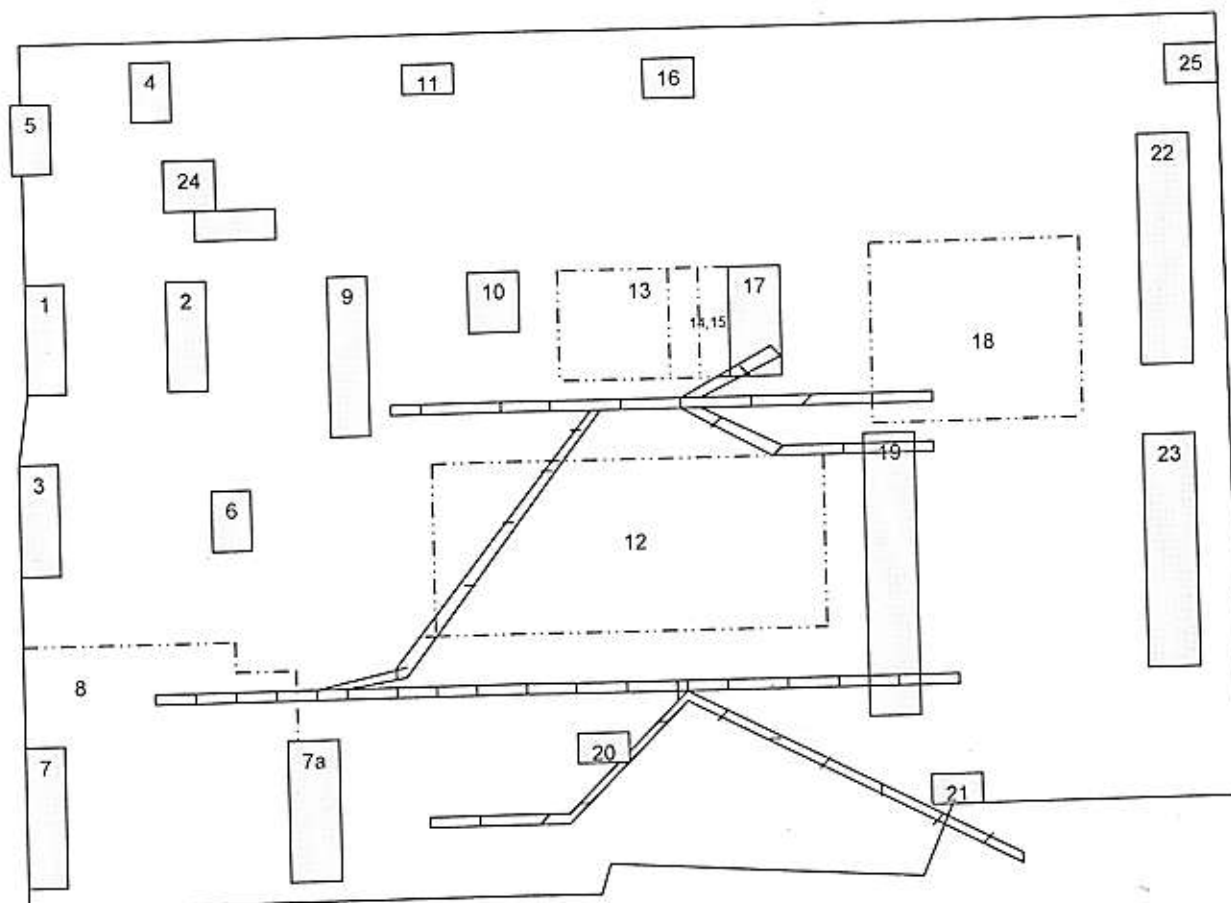
№	Наименование	Год постройки	Площадь (кв.м.)
1	Административный корпус №1	1958	300
2	Административный корпус №2	1958	230
3	Убежище	1986	132
4	Столовая с бытовыми помещениями	1977	700

Акционерное общество
«Алматытемір»

5	Магазин	1989	35
6	Цех по оказанию услуг Душевая	1979 1958	495
7	Склад №5	1971	756
8	Навес склада цветных металлов		756
7а	Склад №5А	1973	756
9	Склад №6	1971	2160
10	Склад №3 Навес к складу №3	1957	2650 360
11	Бытовое помещение стройгруппы	1992	38,7
12	Открытая площадка с козловыми кранами	1965	16940
17	Склад №4	1962	3120
14	Навес троса	1975	288
15	Навес фитингов	1975	312
16	Трансформаторная подстанция Ограждение диз.электростанции	1997 1996	50 15
18	Площадка с мостовыми кранами	1975	4575
19	Склад №2 Пристройка к складу №2	1972 1958	5280 360
20	Будка над жд-весами	1957	10
21	Диспетчерская ж-д.	1974	30
22	ОГМ	1973	403
24	Весовая 1	1974	28,5
25	Весовая 2	1973	15,4

Акционерное общество
«Алматытемір»

Схема размещения строений и сооружений
АО «Алматытемір»



Необходимо отметить, что балансовая стоимость основных средств предприятия отражает сегодняшние рыночные реалии. Балансовая стоимость имущественного комплекса превышает 6,5 млрд.тенге.

Предприятие оснащено техническими средствами, грузоподъемной и разгрузочно-погрузочной техникой, металлорежущими станками, аппаратурой и механизмами. Так имеются: 5 козловых кранов, 6 мостовых кранов, 9 кранов-штабелеров, 5 кран-балок.

Штатное расписание предприятия в настоящее время состоит из 14 единиц

Для успешной реализации предлагаемого Плана и своевременного выполнения взятых на себя финансовых обязательств, АО «Алматытемір» имеет железнодорожный тупик протяженностью свыше 2,5 км, с 10 подъездными путями к складам, который одновременно может принять 18 вагонов в сутки;

Акционерное общество «Алматытемір»

3. Коммерческие возможности АО «Алматытемір» по реализации Плана мероприятий

Основные конкуренты предлагают аналогичные услуги по ценам несколько ниже, чем у компании.

В основном компании-конкуренты располагаются в нижней части города (ул. Райымбека и пр. Суюнбая), удаленной от центра, в чем заключается преимущество компании, как Арендодателя прирельсовых складов и открытых площадок для хранения стройматериалов.

Вместе с тем, складские мощности компании, находящиеся на территории основного имущественного актива – ЛЦ «Сактаукент», практически заполнены на 95%, что связано с неценовыми преимуществами, а именно выгодным месторасположением в центре города Алматы.

АО «Алматытемір» имеет ряд конкурентных преимуществ:

- собственные производственные и складские помещения, удобные подъездные пути;
- удобное расположение предприятия непосредственно вблизи от центра города, достаточная площадь размещения.

Сезонность

Наиболее привлекательный период – лето. Наиболее неблагоприятный период – зима.

Учитывая эти особенности, компания в период 2007-2009 года предоставляла сезонные скидки на арендные услуги, в целях удержания перспективных клиентов-арендаторов. Так, стоимость аренды складской площади снизилась с 14 долларов США/кв.м. на пике цен в начале 2007 года, до 7 долларов США/кв.м. в настоящее время.

Вместе с тем, в абсолютном выражении, компании удалось добиться стабильного притока денежных средств в размере порядка 26 мл.тенге в месяц арендных платежей, несмотря на двукратное снижение тарифов. Этого удалось добиться за счет ввода в действие новых складских площадей, построенных за счет собственных средств компании на территории ЛЦ «Сактаукент».

Цены

Анализируя цены, сложившиеся на рассматриваемом рынке, и учитывая вышеуказанные преимущества, компания определила следующую ценовую политику: привлечение новых арендаторов по среднерыночным ценам с максимальным использованием неценовых преимуществ предприятия: месторасположение и т.д.

Акционерное общество «Алматытемір»

Соответствие технологии предоставляемых услуг современным стандартам качества и технике безопасности.

В целях повышения качества выполняемых работ АО «Алматытемір» делает ставку на внедрение самых прогрессивных как отечественных, так и зарубежных материалов и технологий.

АО «Алматытемір» неукоснительно соблюдает все требования по правилам ведения погрузочно-разгрузочных работ, по контролю качества работ, а также по технике безопасности и по пожарной безопасности. В частности, предприятие всегда обеспечивает нахождение на территории специалиста по охране труда, который предоставляет руководству предприятия отчет о соблюдении правил техники безопасности. Перед началом работ данный специалист производит осмотр площадки в целях гарантирования ее безопасности для рабочих.

Все ответственные специалисты проходят специальные курсы по безопасности производства работ.

В целом система контроля качества выполняемых работ АО «Алматытемір» стремится к достижению международных стандартов качества ISO 9001/2:1994 (BS EN ISO 9001/2:1994).

При выборе поставщиков и субподрядчиков, АО «Алматытемір» руководствуется в первую очередь качеством предлагаемых ими товаров, материалов и/или услуг.

Акционерное общество
«Алматытемір»

4. Предполагаемые финансовые результаты от реализации Плана мероприятий.

Финансовые результаты от операционной деятельности.

Компания планирует закрыть задолженность в размере 30 млн.тенге, вместе с пеней за несвоевременную выплату купона, погасить в течение 6 месяцев, т.е. не позднее даты выплаты следующего купона по размещенным облигациям. В этой связи, прогнозируемый период охватывает месяцы 2011 года, начиная с июня по ноябрь т.г.

Чистая выручка от реализации оказываемых услуг за прогнозируемый период составит 168 700 000 тенге (Приложение 1)

Сумма денежных средств, остающихся в распоряжении предприятия после осуществления всех операционных платежей и выплат банкам-кредиторам, для полной выплаты купона за прогнозируемый период составит – 57 926 000 тенге, что является достаточным для полного погашения задолженности по купону в размере 30 млн.тенге и пени за его несвоевременную выплату.

Наиболее высокой долей в расходах компании обладают расходы по оплате вознаграждения по кредитам и займам, а также купонные выплаты по размещенным облигациям, что связано с высокой долговой нагрузкой предприятия.

Финансовые результаты от финансовой деятельности

Приток денег от операционной деятельности на все протяжении планового периода позволяет перекрыть отток денег от платежей по финансовым обязательствам. При этом позитивным фактором является проведенная в начале 2011 года реструктуризация ссудной задолженности компании перед основным Кредитором – АО «АТФБанк». Согласно новой финансовой модели, предприятие получило новый щадящий график, согласно которому выплаты по основному долгу будут осуществляться в течение 11 лет, т.е. до 2022 года.

Обязательства перед другим Банком-кредитором намного меньше и составляют не более 15 млн.тенге. Данная сумма будет полностью выплачена из текущих доходов компании в срок не позднее декабря 2011 года.

Таким образом, остаются только купонные платежи по размещенным облигациям компании в сумме 30 млн.тенге два раза в год, что приводит к необходимости привлечения банковского финансирования на 6-месячный период, либо выплаты из собственных средств компании, с нарушением срока единовременной выплаты купона.

Выход из данной ситуации возможен по трем направлениям:

- 1) увеличение денежных потоков от операционной деятельности;
- 2) привлечение кредитных ресурсов в объеме очередного купонного платежа с погашением в следующий полугодовой период. Предпочтительная форма – револьверная кредитная линия в сумме 30 млн.тенге.

Акционерное общество «Алматытемір»

- 3) продажа активов компании, находящихся в Алматинской области и прежде всего, земельного участка площадью 3 га, находящегося в Логистическом Центре «ДАМУ», купленного в 2007 году за 336 млн.тенге на инвестиционный кредит АТФбанка. Данная инвестиция оказалась преждевременной и непосильной для компании. АТФбанк заморозил дальнейшее финансирование данного проекта, земля пустует и доходов не приносит. Обслуживание данного займа, при этом, отвлекает ежемесячно порядка 4,5 млн.тенге денежных средств компании из текущих операционных доходов.

Руководство АО «Алматытемір» связывает постепенное решение данной проблемы с первым, а кардинальное решение - с третьим направлением.

Так, в настоящее время ведутся активные переговоры с ТОО «Мечел-Сервис Казахстан» об увеличении арендуемых площадей на 30%, за счет временно свободных территории открытой площадки для хранения металлопроката под козловыми кранами.

Дополнительно прорабатывается вопрос привлечения на территорию ЛЦ «Сактаукент» металлотрейдера группы Евраз-Холдинг (Западно-Сибирский металлургический комбинат), которым необходима площадка не менее 3 тыс.кв.м. для хранения металла различного ассортимента.

Размещение в аренду временно свободных площадей может дать увеличение доходов компании до 5ти млн.тенге в месяц, что составляет около 20% доходов предприятия.

Привлечение необходимой кредитной линии может быть затруднено по причине высокой долговой нагрузки компании. Более реальным является проведение переговоров с ПФ «Улар-Умит» о реструктуризации облигаций, который является единственным держателем облигаций компании, как правопреемник ПФ «БТА-Казахстан», который в 2008 году купил данные облигации из собственных средств фонда.

Радикальное решение проблемы с обслуживанием и последующим погашением облигаций было бы предпочтительно для компании, тем более рынок коммерческой недвижимости понемногу начинает оживать. Временной период, в течение которого возможна реализация 3 га территории в ЛЦ «ДАМУ» - в течение ближайших 12ти месяцев.

Согласно вышеизложенного, компания имеет все реальные предпосылки для того, чтобы в срок не позднее ноября месяца т.г. полностью погасить сложившуюся задолженность по выплате купона в сумме 30 млн.тенге, а также оплатить пеню за несвоевременную оплату купона. Таким образом, достигается главная цель Плана мероприятий – устранение оснований для перевода ценных бумаг АО «Алматытемір» в категорию «Буферная категория» и возвращение их в более высокую категорию листингового списка KASE.

Акционерное общество
«Алматытемір»

6. Принимаемые ограничения в деятельности АО «Алматытемір»

За свою многолетнюю деятельность, АО «Алматытемір» осуществляет свою операционную деятельность путем безубыточности и максимального роста эффективности, а также качества оказываемых услуг. За время, прошедшее с момента окончания приватизации компании в 2004 году, акционерам и руководству предприятия удалось сохранить производственную инфраструктуру ведущей базы системы КазГлавМеталлСнаб, выкупить в частную собственность земельный участок площадью 8 га под имущественным комплексом базы в центре города Алматы, провести успешную модернизацию основных средств в черте города, приобрести дополнительные складские площадки в Алматинской области.

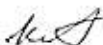
В целях оптимизации бизнес-процессов, руководство компании планомерно осуществляет программу аутсорсинга отдельных функций, что позволило в течение последних лет снизить административные и непроизводственные расходы, в том числе за счет уменьшения занятого штатного персонала, который в результате снизился с 70 до 15 человек. Так, в частности, функция охраны территории, которую до этого осуществляла штатная служба безопасности предприятия, была по аутсорсингу, на основании проведенного тендера, передана специализированной охранной лицензированной организации, услуги которой оплачиваются арендаторами ЛЦ «Сактаукент» напрямую охранному предприятию на основании заключенных двусторонних договоров.

Акционеры, владеющие простыми именными акциями компании, несколько последних лет не получают дивиденды, которые выплачиваются ежегодно исключительно держателям привилегированных акций и составляют не более 650 тыс.тенге в год.

Привлечение акционерного капитала в прогнозируемый период не планируется.

С уважением.

Президент
АО «Алматытемір»



Касымханов К.Т.



Приложение №1
Таблица прогноза потоков денежных средств на период с 01 июня до 11 ноября 2011гг.

№	Показатели	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	тыс. тенге
1	Поступления от аренды (с НДС)	26 200	27 000	28 000	28 500	29 000	30 000	168700
	Итого Доход	26 200	27 000	28 000	28 500	29 000	30 000	168700
2	Получение займа						30 000	30 000
	Итого по полученным займам						30 000	30 000
3	Фонд Заработной Платы	4 600	4 600	4 600	4 600	4 600	4 600	27 600
	Итого Фонд Заработной Платы	4 600	4 600	4 600	4 600	4 600	4 600	27 600
4	Соцналог	340	340	340	340	340	340	2040
5	Социальные отчисления	74	74	74	74	74	74	444
6	расходы по электроэнергии	100	100	100	100	100	100	600
7	НДС к уплате	3 000	3 100	3 250	3 400	3 500	3 600	19850
8	Налог на доход юр.лиц (авансы)	500	600	1000	1300	1400	1500	6300
	Итого Налог	4 014	4 214	4 764	5 214	5 414	5 614	29234
9	связь	60	60	60	60	60	60	360
10	тепло	160	160	160	160	160	160	960
11	вода, канализация	35	35	35	35	35	35	210
12	вывоз ТБО	65	65	65	65	65	65	390
13	реклама	30	30	30	30	30	30	180
14	ТСМ	90	90	90	90	90	90	540
15	текущий ремонт основных средств	500	500	500	500	500	500	3000
16	услуги банка	50	50	50	50	50	50	300
	Итого Административные расходы	990	990	990	990	990	990	5940
17	погашение займов АТФбанка(основной долг)	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000	18000
18	погашение займа Азакредитбанка(основной долг)	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	1 500	9000
	Итого по займу(основной долг)	4 500	4 500	4 500	4 500	4 500	4 500	27 000
19	вознаграждение(Азакредитбанк)	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	2 500	15 000
20	вознаграждение(Атфбанк)	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000	6 000
	Итого по вознаграждениям	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	3 500	21 000
21	Денежные средства до выплаты купона	8596	9196	9646	9696	9996	40796	87926
22	погашение части купона	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	30 000
	Расчет пони: П=(Н*Р/100*К*Д)/365							
	Сумма недоимки	30 000	25 000	20 000	15 000	10 000	5 000	
	Ставка рефинансирования	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5	
	дата погашения купона	01 мая 2011г.						
	Планируемая дата погашения купона	30 июня	29 июля	29 августа	30 сентября	31 октября	10 ноября	
	Кол-во дней(просрочки)	60	31	31	31	31	10	194
	Кол-во дней годовых	365	365	365	365	365	365	
23	Сумма начисленной пени	370	159	127	96	64	10	826
24	Сумма Денежных средств после выплат	3226	4037	4519	4600	4932	35786	67100

Наименование организации АО "Амалтыкемпр"

Таблица прогноза о прибылях и убытках
за период, с 01.06.2011 по 10.11.2011 года

Приложение №2

Наименование показателей	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	тысяч тенге за отчетный период
Выручка	26 200	27 000	28 000	28 500	29 000	30 000	168 700
Предполагаемая выручка	26 200	27 000	28 000	28 500	29 000	30 000	168 700
Административные расходы	990	990	990	990	990	990	5 940
Фонд заработной платы	4 600	4 600	4 600	4 600	4 600	4 600	27 600
налоги	4 014	4 214	4 764	5 214	5 414	5 614	29 234
пени	370	159	127	96	64	10	826
купон	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	5 000	30 000
Итого затраты	14 974	14 963	15 481	15 900	16 068	16 214	93 600
Расходы по возмещению	4 500	4 500	4 500	4 500	4 500	4 500	27 000
Предполагаемая Прибыль (убыток)	6 726	7 537	8 019	8 100	8 432	9 286	48 100

Президент Касымханов К.Т.

(фамилия, имя, отчество)

Главный бухгалтер Чубригина Л.В.

(фамилия, имя, отчество)

(подпись)



Наименование организации: АО "Алматытеңір"

Приложение №3

Таблица прогноза движения денежных средств (прямой метод)

за период, с 01.06.2011 по 10.11.2011 года

Наименование показателей	июнь	июль	август	сентябрь	октябрь	ноябрь	Таб. тенге За отчетный период
1. Движение денежных средств от операционной деятельности							
1. Поступление денежных средств, всего (сумма строк с 011 по 016)	26200	27000	28000	28500	29000	30000	168 700
в том числе:							
реализация товаров и услуг аренды	26200	27000	28000	28500	29000	30000	168 700
2. Выбытие денежных средств, всего (сумма строк с 021 по 027)	18474	18463	18981	19400	19568	19714	114 600
в том числе:							
платежи поставщикам за товары и услуги	990	990	990	990	990	990	5 940
выплата по Фонду Зарботной Платы	4600	4600	4600	4600	4600	4600	27 600
выплата вознаграждения	3500	3500	3500	3500	3500	3500	21 000
подоходный налог и другие платежи в бюджет	4014	4214	4764	5214	5414	5614	29 234
прочие выплаты (купон и пеня)	5370	5159	5127	5096	5064	5010	30 826
3. Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности (строка 010 – строка 020)	7726	8537	9019	9100	9432	10286	54 100
III. Движение денежных средств от финансовой деятельности							
1. Поступление денежных средств, всего (сумма строк с 091 по 094)						30000	30 000
в том числе:							
получение займов						30000	30 000
2. Выбытие денежных средств, всего (сумма строк с 101 по 105)	4500	4500	4500	4500	4500	4500	27 000
в том числе:							
погашение займов	4500	4500	4500	4500	4500	4500	27 000
7. Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	3226	4037	4519	4600	4932	35786	57 100

Президент Касымжанов К.Т.

(фамилия, имя, отчество)

Главный бухгалтер Чурыгина Т.В.

(фамилия, имя, отчество)

Место печати

