

## Анализ финансового состояния и отчет о соблюдении ограничений (ковенант) на основе аудированной финансовой отчетности за 2012 год АО «Алматытемір»

### I. Отчет о соблюдении ограничений (ковенант)

Отчет о соблюдении ограничений (ковенант) подготовлен Представителем на основе аудированной финансовой отчетности на 01.01.2013 г.:

Содержание ограничения	Отметка о соблюдении/нарушении
<b>Ковенанты, предусмотренные проспектом выпуска облигаций Общества</b>	
✓ Осуществление инвестиций в любой форме, приобретение доли/долей в юридических лицах и/или финансирование сторонних и аффилированных юридических лицах в любой форме (финансовая помощь, займы и др.) без письменного согласия держателей облигаций - на сумму 50 000 000 (пятьдесят миллионов) тенге и более.	Соблюдены
✓ Нарушение условия, устанавливающего обязательство эмитента направлять не менее 50 (пятьдесят) % выручки от реализации нижеперечисленного имущества на погашение обязательств по облигациям: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>	Соблюдены
✓ Нарушение условия, устанавливающего обязательство эмитента на ежемесячной основе направлять держателям облигаций управленческую финансовую отчетность.	Соблюдены
✓ 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.	Соблюдены

✓ Размещение объявленных, но неразмещенных облигации без письменного согласия АО «НПФ «ҰларҮміт».	Соблюдены
✓ Нарушение безусловного обязательства эмитента ввести (избрать) в состав Совета директоров эмитента одного члена, представляющего интересы АО «НПФ «ҰларҮміт», полномочия которого прекращаются только при условии полного исполнения обязательств по облигациям и/или получения письменного согласия АО «НПФ «ҰларҮміт».	Соблюдены
✓ 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:  <ul style="list-style-type: none"> <li>- Договор о залоге №ZNUMK406-2006 от 14.08.2007 г.</li> <li>- Договор о залоге №ZNUMK406-2006/A от 24.08.2007 г.</li> <li>- Договор о залоге №ZNUMK406-2006/B от 24.08.2007 г.</li> <li>- Договор о залоге №ZNUMK406-2006/C от 24.08.2007 г.</li> <li>- Договор о залоге №ZFPMK152-2009 от 28.04.2009 г.</li> <li>- Соглашение о залоге №ZFPMK152-2009 от 28.04.2009 г.</li> </ul> после погашения обязательств перед АО «АТФ Банк» - не позднее 90 (девяносто) календарных дней с момента освобождения залогового обеспечения в АО «АТФ Банк».	Сроки погашения кредитов в АО «АТФ Банк» не наступили.
✓ 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.	Соблюдены.
<b>Ковенанты, предусмотренные пунктом 2 статьи 15 Закона РК «О рынке ценных бумаг»</b>	
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.
Не изменять организационно правовую форму	Вопрос об изменении организационно правовой формы Эмитентом не рассматривался
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 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, касающиеся основных видов деятельности, не вносились.

**2. Анализ финансового состояния Эмитента**

Анализ финансового состояния Эмитента был проведен на основе аудированной отчетности за 2012 г. Следует отметить, что основным изменением в финансовой отчетности за 2012г., которая была предоставлена Эмитентом ранее, является обесценение земельных участков на сумму 4,2 млрд.тенге. Как неоднократно отмечалось в предыдущих отчетах ПДО, стоимость земельных участков не отражала текущую рыночную ситуацию, и была явно завышенной. По нашему мнению, указанные корректировки финансовой отчетности дают более реалистичное представление активов Эмитента. В результате указанной корректировки валюта баланса уменьшилась с 7,6 млрд. тенге до 4,3 млрд.тенге.

**2.1. Отчет о финансовом положении (Баланс), в тыс. тенге:**

<b>АКТИВЫ</b>	<b>31.12.2011 г.</b>	<b>31.12.2012 г.</b>
<b>Текущие активы</b>	<b>188 325</b>	<b>257 012</b>
Денежные средства и их эквиваленты	1 704	3 315
Финансовые активы	-	-
Дебиторская задолженность	24 643	241 435
Запасы	3 132	4 158
Прочие краткосрочные активы	158 846	8 104
<b>Долгосрочные активы</b>	<b>7 422 125</b>	<b>4 077 128</b>
Долгосрочные финансовые активы	241 894	175 923
Дебиторская задолженность	-	-
Инвестиционное имущество	5 563 316	2 252 489
Основные средства	1 502 442	647 373
Прочие долгосрочные активы	114 473	1 001 343
<b>ПАССИВЫ</b>		
<b>Текущие пассивы</b>	<b>192 011</b>	<b>415 227</b>
Займы	149 728	85 993
Прочие краткосрочные фин. обязательства	-	71 829
Кредиторская задолженность	29 892	244 236
Прочие краткосрочные обязательства	12 391	13 169
<b>Долгосрочные обязательства</b>	<b>1 450 310</b>	<b>1 444 540</b>
Займы	875 138	861 847
Прочие долгосрочные фин. обязательства	544 573	582 693
Отложенные налоговые обязательства	30 599	-
<b>Капитал</b>	<b>5 968 129</b>	<b>2 474 373</b>
Уставный капитал	141 500	141 500
Резервы	5 919 309	5 919 309
Нераспределенная прибыль (убыток)	-92 680	-3 586 436
<b>Валюта баланса</b>	<b>7 610 450</b>	<b>4 334 140</b>

Анализ аудированной финансовой отчетности за 2012 г. Эмитента позволяет сделать следующие выводы:

- По результатам аудита произведено обесценение активов на 4 216 млн.тенге, в т.ч. 884 млн. тенге по статье «Основные средства», 3 334 млн.тенге по статье «Инвестиционное имущество». Обесценение произведено в отношении земельных участков, на которых находятся складские помещения, сдаваемые в аренду в Алматы, а также в отношении земельных участков в п.Байсерке Илийского района и п.Сарыозек Кербулакский района Алматинской обл. (бывш. элеватор). Более детальная расшифровка переоцененных активов приведена в Приложении №1 к настоящему отчету;
- Прочие долгосрочные активы Компании выросли до 1 млрд.тенге, что связано с начислением отложенного налогового актива в результате проведенной переоценкой земельных участков.

Следует отметить, что отложенный налоговый актив представляет собой сумму начисления КППН, который возникает из-за временной разницы в налоговом и бухгалтерском учете (МСФО), и не является реальным активом;

- В целом, структура активов осталась без изменений, по-прежнему наибольшую долю (94%) в совокупных активах занимают долгосрочные активы (складские помещения, ж/д ветка, краны и пр.). Доля краткосрочных активов незначительна (6%), которые представлены в основном дебиторской задолженностью аффилированной компании АО «Алматыметаллоторг» на сумму 218 млн.тенге;
- В пассивах Компании также заметных изменений не наблюдается, отметим лишь, что краткосрочная кредиторская задолженность выросла на 214 млн.тенге, прежде всего за счет операций с аффилированной компанией ТОО «Бедел-Максимум» (покупка металлоизделий);
- В результате переоценки земельных участков был признан убыток 3 493 млн.тенге, накопленные убытки составили 3 586 млн.тенге.

## 2.2. Отчет о прибылях/убытках

тыс.тенге	2011 г.	2012 г.
<b>Выручка, в т.ч.</b>	<b>320 044</b>	<b>550 382</b>
от реализации услуг по аренде	308 066	326 325
от реализации прочих услуг	7 009	24 747
от реализации товаров	4 969	199 310
Себестоимость реализованных товаров и услуг	(4 678)	(199 128)
<b>Валовая прибыль</b>	<b>315 366</b>	<b>351 254</b>
Расходы по реализации	(44 534)	(45 119)
Административные расходы	(113 336)	(143 777)
Прочие доходы (расходы) по финансированию	(258 146)	(176 220)
Прочие доходы (расходы)	(17 280)	(4 361 865)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>(117 930)</b>	<b>(4 375 727)</b>
Экономия (расходы) по подоходному налогу	4 164	882 569
<b>Прибыль (убыток) после налогообложения</b>	<b>(113 766)</b>	<b>(3 493 158)</b>

### Выводы по отчету о прибылях/убытках:

- Выручка от реализации по результатам 2012г. составила 550 млн.тенге, по сравнению с 2011г. произошло увеличением 230 млн.тенге. Это позволило Эмитенту выполнить минимальное требование в отношении выручки от реализации, которое предъявляется АО «Казахстанская фондовая биржа» в отношении к эмитентам, допущенным к листингу.
- Отметим, что благодаря вводу новых складских помещений в 2012г. выручка от их аренды, выросла на 6%.
- Касательно основных статей затрат Эмитента, административных затрат и расходов по финансированию хотелось бы отметить следующее:

*Административные затраты* выросли на 30 млн.тенге, в т.ч. за счет роста фонда оплаты труда на 12,4 млн.тенге, а также за счет услуг финансового консультанта в процессе реструктуризации облигаций в 2012г. – 11,2 млн.тенге. Кроме того, рост административных затраты связан с расходами по аренде складских площадей в Алматинской области на сумму 6 млн.тенге.

Касательно расходов по финансированию:

	2011 г.	2012 г.
Доход от дисконтирования финансовой помощи	2 729	49 250
Вознаграждение по банковским займам (АТФ Банк)	(109 270)	(104 502)

Вознаграждение, начисленное по облигациям	(37 573)	(43 290)
Амортизация дисконта по облигациям	(34 904)	-
Расход от дисконтирования финансовой помощи	(78 294)	-
Возмещение расходов по вознаграждению за пользование кредитными средствами связанной стороны (АМОТ)	-	(77 678)
Пеня, штрафы	(834)	-
	<b>(258 146)</b>	<b>(176 220)</b>

Кроме вознаграждения по кредитам АТФ Банка и купона по облигациям следует обратить внимание, что в течение 2007-2009 гг. Компания привлекала кредитные средства через связанное предприятие ТОО «Алматыметаллооптторг» (АМОТ). В 2012 году сторонами заключено соглашение о возмещении Компанией расходов по вознаграждению по займам АО «АТФ Банк», которые выплачивались АМОТ в то время, когда ими фактически пользовалась Компания. В соответствии с соглашением сумма возмещения составляет 87 000 тыс. тенге, включая НДС. Возмещение произведено путем зачета взаимных требований, денежных расчетов не было.

- Убыток по результатам 2012г. с учетом обесценения земельных участков составил 3 493 млн.тенге.

#### Выполнение требований, установленных НПА Комитета по контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций, в отношении финансовых показателей эмитента<sup>1</sup>:

Показатель	Требование	Статус
Собственный капитал (СК)	1) не менее 340 тыс. МРП (1618 тенге*340 тыс.МРП) = 550 120 тыс. тенге), 2) не менее уставного капитала (УК)	СК составил 2 474 млн.тенге, что больше: 1) уставного капитала (181 млн.тенге); 2) больше минимального уровня - 340 000 МРП. Требование выполняется.
Чистая прибыль	наличие чистой прибыли эмитента за один из трех завершённых финансовых года (аудированная фин.отчетность)	В 2012г. убыток - 3 493 млн.тенге; в 2011г. - убыток - 113,8 млн.тенге, в 2010 г. - чистая прибыль - 2,5 млн.тенге. Требование выполняется.
Выручка от реализации	не менее 340 тыс. МРП (1618 тенге*340 тыс.МРП) = 550 120 тыс. тенге)	Выручка от реализации составила 550 382 тыс. тенге, Требование выполняется.

#### Заключения по результатам анализа:

Ограничения (ковананты), установленные проспектом выпуска облигаций и Законом о рынке ценных бумаг соблюдаются.

Несмотря на убытки от обесценения земельных участков, финансовое состояние Эмитента остается относительно стабильным. Денежные потоки, генерируемые операционной деятельностью, достаточны для выполнения текущих обязательств перед основными кредиторами – АО «АТФ Банк» и держателями облигаций.

Председатель Правления  
АО «БТА Секьюритис»



Цуркан О.Г.

<sup>1</sup> - Постановление Правления Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 26 мая 2008 года № 77. О требованиях к эмитентам и их ценным бумагам, допускаемым (допущенным) к обращению на фондовой бирже, а также к отдельным категориям списка фондовой биржи.

**Приложение №1 к анализу финансового состояния и отчету о соблюдении ограничений  
 (ковенант) на основе аудированной финансовой отчетности за 2012 год АО «Алматытемір»**

**Расшифровка активов, переоцененных по результатам аудита**

**1. Статья «Инвестиционное имущество»:**

Земельные участки находятся по адресу: г.Алматы, Алмалинский р-н, Ауэзова,2.

**1.1. Стоимость до переоценки**

Объекты	тенге	Площадь, га	Стоимость 1 сотки (100кв.м.)	
			в тенге	в долл.США
Земельный участок кад №20-311-024-081	539 396 157	0,669	8 060 313	≈53 800
Земельный участок кад №20-311-024-080	625 517 925	0,776	8 064 955	≈53 800
Земельный участок кад №20-311-024-082	889 038 957	1,103	8 060 190	≈53 800
Земельный участок кад №20-311-024-048	3 105 055 357	3,852	8 060 054	≈53 800
<b>Итого:</b>	<b>5 159 008 396</b>			

**1.2. Стоимость после переоценки**

Объекты	тенге	Площадь, га	Стоимость 1 сотки (100кв.м.)	
			в тенге	в долл.США
Земельный участок кад №20-311-024-081	170 018 345	0,669	2 540 621	≈17 000
Земельный участок кад №20-311-024-080	417 091 257	0,776	5 377 659	≈35 900
Земельный участок кад №20-311-024-082	113 090 573	1,103	1 025 300	≈6 900
Земельный участок кад №20-311-024-048	1 124 599 186	3,852	2 919 217	≈19 500
<b>Итого:</b>	<b>1 824 799 361</b>			

**1.3. Стоимость обесценения**

Объекты	тенге
Земельный участок кад №20-311-024-081	369 377 812
Земельный участок №20-311-024-080	208 426 668
Земельный участок кад №20-311-024-082	775 948 384
Земельный участок кад №20-311-024-048	1 980 456 171
<b>Итого:</b>	<b>3 334 209 035</b>

## 2. Статья «Основные средства»

### 2.1. Стоимость до переоценки

Объекты	Адрес	Площадь, га	тенге	Стоимость 1 сотки (100кв.м.)	
				тенге	в долл.США
Земельный участок кад №20-311-023-355	г.Алматы. Ауэзова,2	0,203	131 259 470	6 465 984	≈43 200
Земельный участок кад № 20-311-024-049	г.Алматы. Ауэзова,2	0,982	794 071 700	8 089 565	≈54 000
Земельный участок кад.№03-046-267-962	Илийский р-н, Байсерке	3,000	295 727 157	985 757	≈6 600
Земельный участок кад №03-260-016-523	Кербулакский р-н, Сарыозек	10,300	184 160 000	178 794	≈1 200
Железнодорожный подъездной путь	г.Алматы. Ауэзова,2		9 788 106		
			<b>1 415 006 433</b>		

### 2.2. Стоимость после переоценки

Объекты	Адрес	Площадь, га	тенге	Стоимость 1 сотки (100кв.м.)	
				тенге	в долл.США
Земельный участок кад №20-311-023-355	г.Алматы. Ауэзова,2	0,203	59 716 488	2 941 699	≈19 700
Земельный участок кад № 20-311-024-049	г.Алматы. Ауэзова,2	0,982	296 907 497	3 024 730	≈20 200
Земельный участок кад.№03-046-267-962	Илийский р-н, Байсерке	3,000	128 925 643	429 752	≈2 900
Земельный участок кад №03-260-016-523	Кербулакский р-н, Сарыозек	10,300	35 535 345	34 500	≈300
Железнодорожный подъездной путь	г.Алматы. Ауэзова,2		9 721 351		
			<b>530 806 324</b>		

### 2.3. Стоимость обесценения

Объекты	Адрес	тенге
Земельный участок кад №20-311-023-355	г.Алматы. Ауэзова,2	71 542 982
Земельный участок кад № 20-311-024-049	г.Алматы. Ауэзова,2	497 164 203
Земельный участок кад.№03-046-267-962	Илийский р-н, Байсерке	148 624 655
Земельный участок кад №03-260-016-523	Кербулакский р-н, Сарыозек	166 801 514
Железнодорожный подъездной путь	г.Алматы. Ауэзова,2	221 697
		<b>884 355 051</b>