



**centras**  
securities

**ОТЧЕТ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ДЕРЖАТЕЛЕЙ  
ОБЛИГАЦИЙТОО «ЦАСО»  
ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.01.2022 г.**

<b>Цель</b>	Выявление платежеспособности ТОО «ЦАСО» (далее – «Эмитент», «Компания») по долговым обязательствам перед держателями облигаций и контроль над целевым использованием денежных средств, полученных Эмитентом в результате размещения облигаций.
<b>Основание</b>	Пункт 2.1 Договора об оказании услуг представителя держателей облигаций №1 от 04.09.2017 г., заключенного между ТОО «ЦАСО» и АО «Сентрас Секьюритиз».
<b>Заключение</b>	Текущее финансовое положение Компании оценивается как удовлетворительное. Держатели облигаций ТОО «ЦАСО» (ISIN KZ2P00005242) на момент подготовки отчета не зафиксированы.
<b>Общая информация</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ТОО «ЦАСО» зарегистрировано в качестве юридического лица 20 июля 2017 г. в Управлении юстиции Бостандыкского района Департамента юстиции г. Алматы. Первичная государственная регистрация юридического лица 10 декабря 1996 г. Эмитент был создан в результате преобразования АО «ЦАСО» и является правопреемником данного акционерного общества.</li> </ul>

Полное наименование	Краткое наименование	Дата
Закрытое акционерное общество «Центрально-Азиатское страховое общество»	ЗАО «ЦАСО»	10.12.1996 г.
Страховое общество «ЦАСО»	СО ЗАО «ЦАСО»	04.10.1999 г.
Страховое общество «ЦАСО»	СО ОАО «ЦАСО»	10.01.2000 г.
Акционерное общество «ЦАСО»	АО СО «ЦАСО»	15.03.2004 г.
Акционерное общество «ЦАСО»	АО «ЦАСО»	21.07.2012 г.
Товарищество с ограниченной ответственностью «ЦАСО»	ТОО «ЦАСО»	04.09.2017 г.

*Источник: Пояснительная записка к ФО за 4 кв. 2021 г.*

- Основным видом деятельности Эмитента является инвестирование средств в объекты коммерческой недвижимости с последующей сдачей данных объектов в аренду, а также приобретение IT-оборудования, разработка, приобретение программного обеспечения с последующей сдачей их в аренду. Видов деятельности, которые носят сезонный характер, не имеются.

**Кредитные рейтинги** Отсутствуют

**Учредители** Уставный капитал Товарищества составляет 100 110 тыс. тенге.

Наименование учредителей	Доля	Дата владения долей	Место нахождения
Nostrum International S.A	50%	07.09.2017 г.	Люксембург, 2267, ул. д'Орандж,4
LC Investment S.A.	50%	10.05.2017 г.	Люксембург, 2267, ул. д'Орандж,4

*Источник: Проспект выпуска облигаций*

### Анализ корпоративных событий Эмитента

В отчетном периоде корпоративные события не зафиксированы.

### Основные параметры финансового инструмента

Вид облигаций:	Купонные облигации (без обеспечения, неиндексируемые)
ISIN:	KZ2P00005242
Объем выпуска:	20 млрд. тенге
Число зарегистрированных облигаций:	200 тыс. шт.
Число облигаций в обращении:	Отсутствует.
Номинальная стоимость одной облигации:	100 000 тенге
Валюта выпуска и обслуживания:	KZT
Купонная ставка:	40% годовых
Вид купонной ставки:	Фиксированная
Кредитные рейтинги:	Отсутствуют
Периодичность и даты выплаты вознаграждения:	Выплата вознаграждения производится один раз в год до 25 декабря каждого года с даты начала обращения облигаций до срока их погашения.
Расчетный базис (дней в месяце/в году):	30 / 360

Дата начала обращения:	Отсутствует
Дата погашения облигаций:	Дата, следующая за датой окончания срока обращения облигаций
Срок обращения:	20 лет с момента размещения облигаций
Досрочное погашение:	Не предусмотрено
Опционы:	Не предусмотрены
Конвертируемость:	Не предусмотрена
Выкуп облигаций:	По решению Общего собрания участников Эмитент имеет право выкупить облигации с целью дальнейшей реализации в полном объеме или частично. Эмитент в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты принятия такого решения извещает держателей облигаций путем направления письменного уведомления держателям облигаций. Заявления принимаются в течение 30 календарных дней с даты оповещения держателей облигаций. Выкуп облигаций производится не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с момента обращения держателей облигаций к Эмитенту, по номинальной стоимости одновременно с соответствующей выплатой купонного вознаграждения по облигациям.
Целевое назначение:	Средства, полученные в результате размещения облигаций, будут использованы на увеличение объемов приобретения объектов коммерческой недвижимости, приобретение IT-оборудования и инвестирование в разработку, и приобретение программного обеспечения.

#### **Ограничения (кованты):**

1. Не отчуждать входящее в состав активов Эмитента имущество на сумму, превышающую двадцать пять процентов от общей стоимости активов Эмитента на дату отчуждения.
2. Не допускать фактов неисполнения обязательств, не связанных с выпуском облигаций Эмитента, более чем на десять процентов от общей стоимости активов данного Эмитента на дату государственной регистрации выпуска облигаций.
3. Не вносить изменения в учредительные документы Эмитента, предусматривающие изменение основных видов деятельности Эмитента.
4. Не изменять организационно-правовую форму.
5. Заключать договор с представителем держателей облигаций в срок, не превышающий тридцать календарных дней с даты расторжения или прекращения действия договора с прежним представителем держателей облигаций.

*Источник: Проспект выпуска облигаций*

В случае нарушения Товариществом этих условий, Товарищество обязано довести до сведения держателей облигаций, представителя держателей облигаций информацию об изменениях, затрагивающих интересы держателей облигаций в соответствии с пунктом 2 статьи 102 Закона Республики Казахстан от 2 июля 2003 г. «О рынке ценных бумаг», в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с момента возникновения изменений, способами предусмотренными и Законом.

**Действия представителя держателей облигаций**

	<b>Действия ПДО</b>	<b>Результат действий</b>
<b>Целевое использование денежных средств</b>	Получено письмо-подтверждение от Эмитента исх. №11/02.22-И от 22.02.2022 г.	Условие не применимо. Согласно письму с момента регистрации проспекта выпуска облигаций в уполномоченном органе и до настоящего времени ни одна облигация не была размещена.
<b>Размещение облигаций</b>	Получено письмо-подтверждение от Эмитента исх. №11/02.22-И от 22.02.2022 г.	Облигации отсутствуют в обращении.
<b>Выкуп облигаций</b>	Получено письмо-подтверждение от Эмитента исх. №11/02.22-И от 22.02.2022 г.	За отчётный период выкуп облигаций не был осуществлён.
<b>Ковенанты</b>	Получено письмо-подтверждение от Эмитента исх. №11/02.22-И от 22.02.2022 г.	Соблюдены.
<b>Обязательства по выплате купонного вознаграждения</b>	Получено письмо-подтверждение от Эмитента исх. №11/02.22-И от 22.02.2022 г.	Условие не применимо.
<b>Финансовый анализ</b>	Получена финансовая отчётность за 4 кв. 2021 г. (неаудированная).	Подготовлен финансовый анализ за 4 кв. 2021 г.
<b>Контроль за залоговым имуществом/финансовым состоянием гаранта</b>	Данное условие не применимо, так как облигации являются необеспеченными.	-

Анализ финансовой отчётности

Отчет о финансовом положении

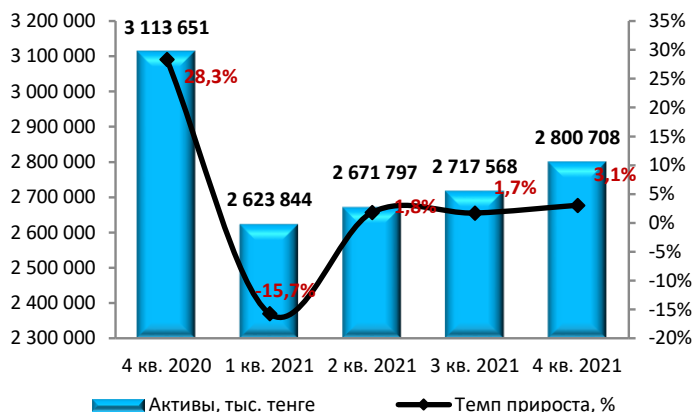
Тыс. тенге

	4 кв. 2020	1 кв. 2021	2 кв. 2021	3 кв. 2021	4 кв. 2021	Изм. с нач. года,%
<b>1. Краткосрочные активы</b>	<b>487 570</b>	<b>470 432</b>	<b>534 709</b>	<b>599 506</b>	<b>645 377</b>	<b>32%</b>
Денежные средства и их эквиваленты	444 085	225 101	490 183	101 416	581 459	31%
Краткосрочная дебиторская задолженность	36 589	235 221	36 839	490 591	43 939	20%
Текущие налоговые активы	210	5 012	3 943	4 050	2 696	1184%
Прочие краткосрочные активы	6 686	5 098	3 744	3 449	17 283	158%
<b>2. Долгосрочные активы</b>	<b>2 626 081</b>	<b>2 153 412</b>	<b>2 137 088</b>	<b>2 118 062</b>	<b>2 155 331</b>	<b>-18%</b>
Долгосрочная дебиторская задолженность	560	560	457	457	457	-18%
Инвестиции, учитываемые методом долевого участия	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	-
Инвестиции в недвижимость	2 399 409	1 930 018	1 916 544	1 900 971	1 941 593	-19%
Основные средства	6 063	6 034	6 536	6 331	6 111	1%
Нематериальные активы	20 049	16 800	13 551	10 303	7 170	-64%
<b>Итого активы</b>	<b>3 113 651</b>	<b>2 623 844</b>	<b>2 671 797</b>	<b>2 717 568</b>	<b>2 800 708</b>	<b>-10%</b>
<b>3. Краткосрочные обязательства</b>	<b>22 292</b>	<b>29 907</b>	<b>32 434</b>	<b>37 886</b>	<b>37 675</b>	<b>69%</b>
Текущие налоговые обязательства по подоходному налогу	0	0	875	0	0	-
Краткосрочные оценочные обязательства	6 945	8 512	9 595	10 679	13 338	92%
Краткосрочная задолженность по аренде	900	900	4 189	4 839	4 056	351%
Краткосрочная кредиторская задолженность	3 533	5 179	2 126	2 055	3 282	-7%
Вознаграждения работникам	1 167	3 453	2 354	5 686	1 528	31%
Прочие краткосрочные обязательства	9 747	11 863	13 295	14 627	15 471	59%
<b>4. Долгосрочные обязательства</b>	<b>219 914</b>	<b>116 788</b>	<b>121 205</b>	<b>122 046</b>	<b>136 467</b>	<b>-38%</b>
Отложенные налоговые обязательства	219 914	116 788	121 205	122 046	136 467	-38%
<b>Итого обязательства</b>	<b>242 206</b>	<b>146 695</b>	<b>153 639</b>	<b>159 932</b>	<b>174 142</b>	<b>-28%</b>
<b>5. Капитал</b>	<b>2 871 446</b>	<b>2 477 150</b>	<b>2 518 159</b>	<b>2 557 635</b>	<b>2 626 567</b>	<b>-9%</b>
Уставный капитал	100 110	100 110	100 110	100 110	100 110	-
Резервы	350 017	115 441	115 441	115 102	143 911	-59%
Нераспределенная прибыль	2 421 319	2 261 599	2 302 608	2 342 423	2 382 546	-2%
<b>Итого обязательства и капитал</b>	<b>3 113 652</b>	<b>2 623 845</b>	<b>2 671 798</b>	<b>2 717 567</b>	<b>2 800 709</b>	<b>-10%</b>

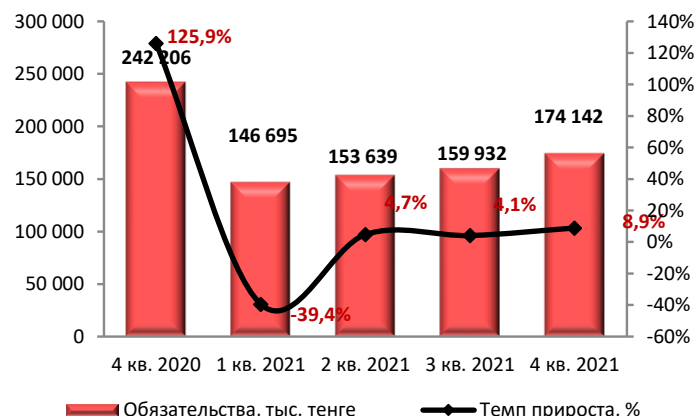
Источник: данные Компании

Незначительные расхождения между итогом и суммой слагаемых объясняются округлением

Динамика активов



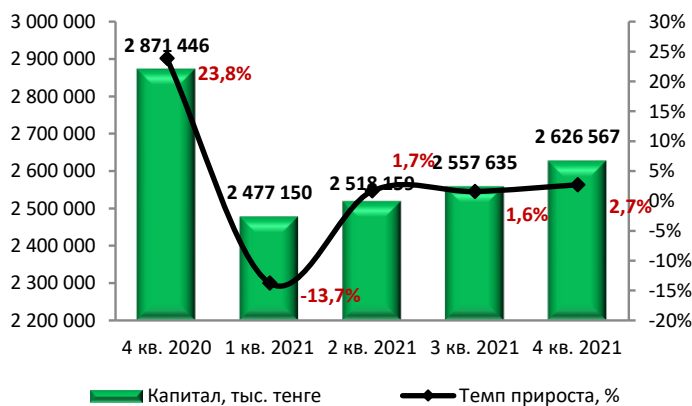
Динамика обязательств



Источник: Данные Компании, СС

Источник: Данные Компании, СС

Динамика капитала



Источник: Данные Компании, СС



**Отчет о прибылях и убытках (без кумулятивного эффекта)**

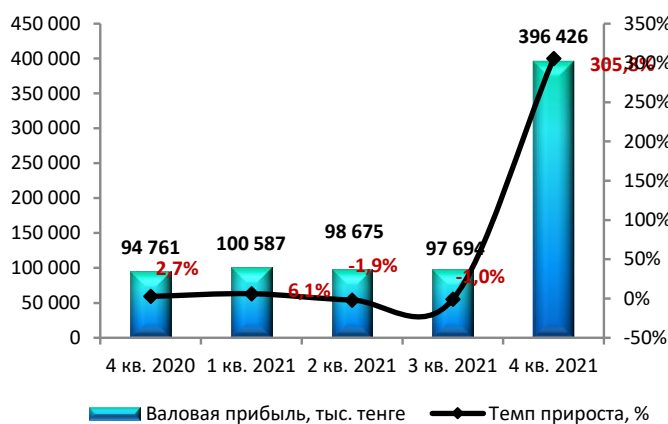
Тыс. тенге

	4 кв. 2020	1 кв. 2021	2 кв. 2021	3 кв. 2021	4 кв. 2021	Изм. за год,%
Доход от реализации продукции и оказания услуг	94 761	100 587	98 675	97 694	401 513	324%
Себестоимость реализованной продукции и оказания услуг	0	0	0	0	-5 087	-
<b>Валовая прибыль</b>	<b>94 761</b>	<b>100 587</b>	<b>98 675</b>	<b>97 694</b>	<b>396 426</b>	<b>318%</b>
Прочие доходы	17	49	16 104	17 052	53 064	312041%
Административные расходы	-24 203	-36 988	-28 382	-34 468	-143 739	494%
Прочие расходы	353 803	-324 116	-30 951	-33 562	-403 014	-214%
<b>Прибыль за период от продолжаемой деятельности</b>	<b>424 378</b>	<b>-260 468</b>	<b>55 446</b>	<b>46 716</b>	<b>-97 263</b>	<b>-123%</b>
Прибыль до налогообложения	424 378	-260 468	55 446	46 716	-97 263	-123%
Расходы по корпоративному подоходному налогу	-138 327	100 748	-14 437	-7 240	-55 914	-60%
<b>Итоговая прибыль за период</b>	<b>286 051</b>	<b>-159 720</b>	<b>41 009</b>	<b>39 476</b>	<b>-41 349</b>	<b>-114%</b>

Источник: Данные Компании

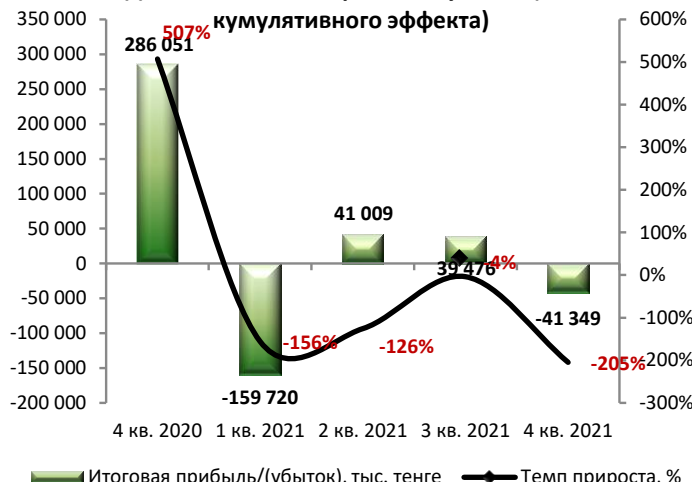
Незначительные расхождения между итогом и суммой слагаемых объясняются округлением данных

**Динамика валовой прибыли (без кумулятивного эффекта)**



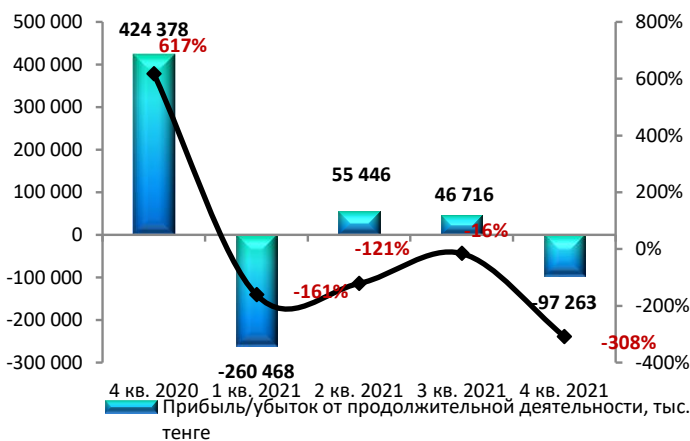
Источник: Данные Компании, CS

**Динамика чистой прибыли /убытка (без кумулятивного эффекта)**



Источник: Данные Компании, CS

**Динамика прибыли/убытка от продолжаемой деятельности (без кумулятивного эффекта)**



Источник: Данные Компании, CS

**Отчет о движении денежных средств**

Тыс. тенге

	4 кв. 2020	1 кв. 2021	2 кв. 2021	3 кв. 2021	4 кв. 2021
<b>1. Движение денежных средств от операционной деятельности</b>					
<b>Поступление денежных средств, всего:</b>	<b>206 694</b>	<b>111 144</b>	<b>328 480</b>	<b>123 335</b>	<b>495 784</b>
Предоставление услуг	206 100	110 672	327 759	110 263	495 098
Прочие поступления	594	472	721	13 072	686
<b>Выбытие денежных средств, всего</b>	<b>-55 978</b>	<b>-60 127</b>	<b>-63 398</b>	<b>-62 101</b>	<b>-288 410</b>
Платежи поставщикам за товары и услуги	-20 417	-20 165	-21 909	-22 337	-93 890
Выплаты по заработной плате	-10 029	-11 636	-10 340	-8 482	-60 432
Корпоративный подоходный налог	-6 586	-7 179	-8 191	-7 382	-27 672
Другие платежи в бюджет	-18 591	-20 681	-22 746	-23 890	-106 348
Прочие выплаты	-355	-466	-212	-10	-68
<b>Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности</b>	<b>150 716</b>	<b>51 017</b>	<b>265 082</b>	<b>61 234</b>	<b>207 374</b>
<b>2. Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</b>					
<b>Выбытие денежных средств, всего</b>	<b>-598</b>	<b>-70 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-70 000</b>

Приобретение основных средств	-598	-70 000	0	-70 000
<b>Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности</b>	<b>-598</b>	<b>-70 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>3. Движение денежных средств от финансовой деятельности</b>				
<b>Поступление денежных средств, всего</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Прочие поступления	0	0	0	650 000
<b>Выбытие денежных средств, всего</b>	<b>0</b>	<b>-200 000</b>	<b>0</b>	<b>-450 000</b>
Прочие выплаты	0	-200 000	0	-450 000
<b>Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности</b>	<b>0</b>	<b>-200 000</b>	<b>0</b>	<b>-450 000</b>
Увеличение/уменьшение денежных средств	150 118	-218 983	265 082	-388 766
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	293 967	444 085	225 101	490 183
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода</b>	<b>444 085</b>	<b>225 102</b>	<b>490 183</b>	<b>101 417</b>

Источник: Данные Компании

Незначительные расхождения между итогом и суммой слагаемых объясняются округлением данных

### Контроль выплаты вознаграждений по выпущенным купонным облигациям (ISIN-KZ2P00005242)

В течение анализируемого периода облигации отсутствуют в обращении. Торги не открыты.

### Финансовые коэффициенты

Коэффициенты ликвидности	4кв. 2020	1кв. 2021	2кв. 2021	3кв. 2021	4кв. 2021
Текущая ликвидность, норматив > 2	21,87	15,73	16,49	15,82	17,13
Срочная ликвидность, норматив > 0,7 - 0,8	19,92	7,53	15,11	2,68	15,43
Абсолютная ликвидность, норматив >0,1-0,2	19,92	7,53	15,11	2,68	15,43
Коэффициенты платежеспособности					
Обязательства/Капитал, норматив <7	0,08	0,06	0,06	0,06	0,07
Коэффициенты рентабельности и прибыльности					
ROA, %	15,73%	8,93%	8,50%	8,04%	-
ROE, %	16,80%	9,39%	8,95%	8,48%	-
Маржа валовой выручки	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	98,73%
Маржа операционной прибыли	67,40%	61,32%	73,96%	84,50%	42,51%
Маржа чистой прибыли	301,87%	-	41,56%	40,41%	-

Данные Компании, расчёт CS

Приведены общие среднерыночные значения

### Заключение:

- Активы Компании в 4 кв. 2021 г. составили 2 800 708 тыс. тенге, уменьшившись с начала года на 10%, в основном, за счёт сокращения долгосрочных активов на 18% до 2 155 331 тыс. тенге. Уменьшение долгосрочных активов обусловлено снижением инвестиций в недвижимость 19% до 1 941 593 тыс. тенге и нематериальных активов на 64% до 7 170 тыс. тенге. При этом, краткосрочные активы выросли на 32% до 645 377 тыс. тенге, в основном, за счет роста денежных средств и их эквивалентов на 31% до 581 459 тыс. тенге.
- Обязательства на отчетную дату составили 174 142 тыс. тенге и уменьшились с начала года на 28% за счёт сокращения долгосрочных обязательств на 38% до 136 467 тыс. тенге. При этом краткосрочные обязательства продемонстрировали рост на 69% до 37 675 тыс. тенге. Долгосрочные обязательства Компании уменьшились за счет снижения отложенных налоговых обязательств на 38% до 136 467 тыс. тенге. Доля долгосрочных обязательств в структуре общих обязательств составляет 78%. Увеличение краткосрочных обязательств, в основном, обусловлено ростом краткосрочных оценочных обязательств на 92% до 13 338 тыс. тенге, краткосрочной задолженности по аренде в 5 раз до 4 056 тыс. тенге, вознаграждений работникам на 31% до 1 528 тыс. тенге и прочих краткосрочных обязательств на 59% до 15 471 тыс. тенге. При этом, краткосрочная кредиторская задолженность сократилась на 7% до 3 282 тыс. тенге
- На конец отчетного периода капитал Компании составил 2 626 567 тыс. тенге и снизился на 9% с начала 2021 г. в результате уменьшения нераспределённой прибыли на 2% до 2 382 546 тыс. тенге и резервов на 59% до 143 911 тыс. тенге.
- В отчетном периоде Эмитент получил чистый убыток в размере 41 349 тыс. тенге, что на 114% меньше показателя за аналогичный период прошлого года. Сокращение показателя обусловлено увеличением административных расходов в 6 раз до 143 739 тыс. тенге. Также отметим, что доход от реализации продукции и оказания услуг составил 401 513 тыс. тенге, что в 6 раз выше показателя за аналогичный период прошлого года.
- Финансовые коэффициенты свидетельствуют об удовлетворительном финансовом положении Компании, в частности, отметим низкий уровень долговой нагрузки – финансовый леверидж находится на уровне 0,07. Коэффициенты ликвидности продемонстрировали ухудшение, за счёт увеличения текущих обязательств с начала года в два раза. Коэффициент срочной ликвидности ухудшился до 15,43 (4 кв. 2020 г.: 19,92), коэффициент текущей ликвидности до 17,13 (4 кв. 2020 г.: 21,87) и коэффициент абсолютной ликвидности до 15,43 (4 кв. 2020 г.: 19,92).

Текущее финансовое положение Компании оценивается как удовлетворительное. На отчётную дату держатели облигаций (ISIN-KZ2P00005242) не зафиксированы.

Председатель Правления  
АО «Сентрас Секьюритиз»

Акинов М.Е.



Примечание: финансовый анализ осуществлен на основании данных, предоставленных Эмитентом. Ответственность за достоверность информации несет Эмитент.