



**centras**  
securities

**ОТЧЕТ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ДЕРЖАТЕЛЕЙ  
ОБЛИГАЦИЙ ТОО «ЦАСО»  
ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.07.2020 г.**

**Цель** 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.

**Основание** Пункт 2.1 Договора об оказании услуг представителя держателей облигаций №1 от 04.09.2017 г., заключенного между ТОО «ЦАСО» и АО «Сентрас Секьюритиз».

**Заключение** Текущее финансовое положение Компании оценивается как удовлетворительное. Держатели облигаций ТОО «ЦАСО» (ISIN KZ2P00005242) на момент подготовки отчета не зафиксированы.

**Общая информация**

- 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.

Полное наименование	Краткое наименование	Дата
Закрытое акционерное общество «Центрально-Азиатское страховое общество»	ЗАО «ЦАСО»	10.12.1996 г.
Страховое общество Закрытое акционерное общество «ЦАСО»	СО ЗАО «ЦАСО»	04.10.1999 г.
Страховое общество Открытое акционерное общество «ЦАСО»	СО ОАО «ЦАСО»	10.01.2000 г.
Акционерное общество Страховое 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 2 кв. 2020 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*

**Корпоративные события** **Степень влияния на деятельность Эмитента и способность Эмитента выполнять свои обязательства по выпущенным облигациям**

- 13 апреля 2020 г. Проведено общее собрание участников ТОО «ЦАСО», по итогам которого принято решение об утверждении устава ТОО «ЦАСО» в новой редакции и об уполномочивании некоторых представителей участников на подписание устава в новой редакции и осуществление всех сопутствующих действий, необходимых для этого. Влияние нейтральное
- 13 апреля 2020 г. Проведено общее собрание участников ТОО «ЦАСО», по итогам которого принято решение о внесении изменений в учредительный договор ТОО «ЦАСО» путём его изложения в новой редакции и об уполномочивании некоторых представителей участников на подписание учредительного договора в новой редакции и осуществление всех сопутствующих действий, необходимых для этого.. Влияние нейтральное

#### Анализ корпоративных событий Эмитента

На основании анализа корпоративных событий, можно судить о нейтральном характере корпоративных событий Эмитента. Значимых корпоративных событий, которые могли бы негативно отразиться на финансовом положении Эмитента, в отчётном периоде не наблюдалось.

**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 течении 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 (ковенанты):**

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. №16/08.20-И от 05.08.2020 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. №16/08.20-И от 05.08.2020 г.	Облигации отсутствуют в обращении.
<b>Выкуп облигаций</b>	Получено письмо-подтверждение от Эмитента исх. №16/08.20-И от 05.08.2020 г.	За отчётный период выкуп облигаций не был осуществлён.
<b>Ковенанты</b>	Получено письмо-подтверждение от Эмитента исх. №16/08.20-И от 05.08.2020 г.	Соблюдены.
<b>Обязательства по выплате купонного вознаграждения</b>	Получено письмо-подтверждение от Эмитента исх. №16/08.20-И от 05.08.2020 г.	Условие не применимо.
<b>Финансовый анализ</b>	Получена финансовая отчётность за 2 кв. 2020 г. (неаудированная).	Подготовлен финансовый анализ за 2 кв. 2020 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

	2 кв. 2019	3 кв. 2019	2019	1 кв. 2020	2 кв. 2020	Изм. с нач. года, %
<b>1. Краткосрочные активы</b>	<b>140 373</b>	<b>177 246</b>	<b>264 985</b>	<b>323 350</b>	<b>377 719</b>	<b>43%</b>
Денежные средства и их эквиваленты	63 739	126 469	152 663	169 576	232 017	52%
Краткосрочные финансовые инвестиции	16 801	15 720	19 663	0	0	-100%
Краткосрочная дебиторская задолженность	21 973	5 285	77 422	140 740	139 403	80%
Запасы	306	360	0	0	60	100%
Текущие налоговые активы	25 823	27 285	12 134	10 505	3 567	-71%
Прочие краткосрочные активы	11 731	2 127	3 103	2 529	2 672	-14%
<b>2. Долгосрочные активы</b>	<b>2 104 538</b>	<b>2 100 820</b>	<b>2 017 222</b>	<b>1 998 496</b>	<b>1 995 050</b>	<b>-1%</b>
Долгосрочная дебиторская задолженность	560	560	560	560	560	0%
Инвестиции, учитываемые методом долевого участия	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	0%
Инвестиции в недвижимость	1 858 106	1 858 106	1 777 611	1 762 330	1 762 330	-1%
Основные средства	6 331	5 862	6 008	5 811	5 614	-7%
Нематериальные активы	39 541	36 292	33 043	29 795	26 546	-20%
<b>Итого активы</b>	<b>2 244 911</b>	<b>2 278 066</b>	<b>2 282 207</b>	<b>2 321 846</b>	<b>2 372 769</b>	<b>4%</b>
<b>3. Краткосрочные обязательства</b>	<b>18 785</b>	<b>16 916</b>	<b>19 137</b>	<b>19 714</b>	<b>18 285</b>	<b>-4%</b>
Обязательства по налогам	0	1 557	0	0	0	0%
Краткосрочные резервы	1 299	2 082	2 988	3 591	4 577	53%
Краткосрочная кредиторская задолженность	5 364	3 789	2 888	2 749	2 740	-5%
Вознаграждения работникам	1 219	1 820	568	2 720	2 962	421%
Прочие краткосрочные обязательства	10 903	7 668	12 693	10 654	8 006	-37%
<b>4. Долгосрочные обязательства</b>	<b>74 638</b>	<b>80 205</b>	<b>82 459</b>	<b>77 742</b>	<b>82 688</b>	<b>0,3%</b>
Отложенные налоговые обязательства	74 638	80 205	82 459	77 742	82 688	0,3%
<b>Итого обязательства</b>	<b>93 423</b>	<b>97 121</b>	<b>101 596</b>	<b>97 456</b>	<b>100 973</b>	<b>-1%</b>
<b>5. Капитал</b>	<b>2 151 488</b>	<b>2 180 944</b>	<b>2 180 611</b>	<b>2 224 390</b>	<b>2 271 796</b>	<b>4%</b>
Уставный капитал	100 110	100 110	100 110	100 110	100 110	0%
Резервы	82 037	80 955	97 784	83 530	83 530	-15%
Нераспределённая прибыль	1 969 341	1 999 879	1 982 717	2 040 750	2 088 156	5%
<b>Итого обязательства и капитал</b>	<b>2 244 911</b>	<b>2 278 065</b>	<b>2 282 207</b>	<b>2 321 846</b>	<b>2 372 769</b>	<b>4%</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

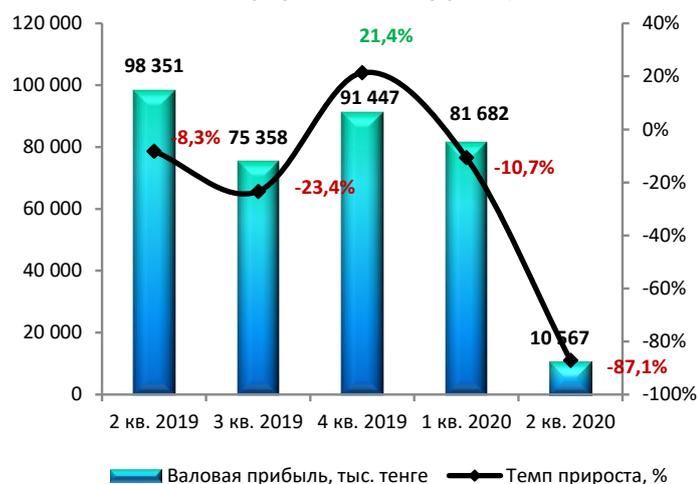
Тыс. тенге

	2 кв. 2019	3 кв. 2019	2019	1 кв. 2020	2 кв. 2020	Изм. за год, %
Доход от реализации продукции и оказания услуг	205 562	280 920	372 367	95 182	92 249	-55%
Себестоимость реализованной продукции и оказания услуг	0	0	0	-13 500	0	0%
<b>Валовая прибыль</b>	<b>205 562</b>	<b>280 920</b>	<b>372 367</b>	<b>81 682</b>	<b>92 249</b>	<b>-55%</b>
Прочие доходы	845	2 109	41 741	14 212	5	-99%
Административные расходы	-46 623	-69 972	-90 696	-26 348	-21 287	-54%
Расходы на финансирование	-44 444	-44 444	-44 444	0	0	-100%
Прочие расходы	-15 908	-31 966	-146 250	-19 897	-11 677	-27%
<b>Прибыль за период от продолжаемой деятельности</b>	<b>99 432</b>	<b>136 647</b>	<b>132 718</b>	<b>49 649</b>	<b>59 290</b>	<b>-40%</b>
Прибыль до налогообложения	99 432	108 007	132 717	49 650	59 290	-40%
Расходы по корпоративному подоходному налогу	-21 964	-28 640	-45 785	-5 872	-11 884	-46%
<b>Итоговая прибыль (убыток) за период</b>	<b>77 468</b>	<b>79 367</b>	<b>86 932</b>	<b>43 778</b>	<b>47 406</b>	<b>39%</b>

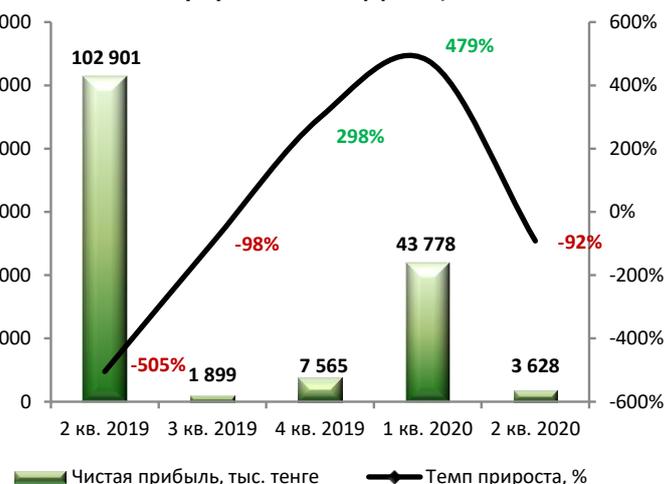
Источник: Данные Компании

Незначительные расхождения между итогом и суммой слагаемых объясняются округлением данных

Динамика валовой прибыли (без кумулятивного эффекта)



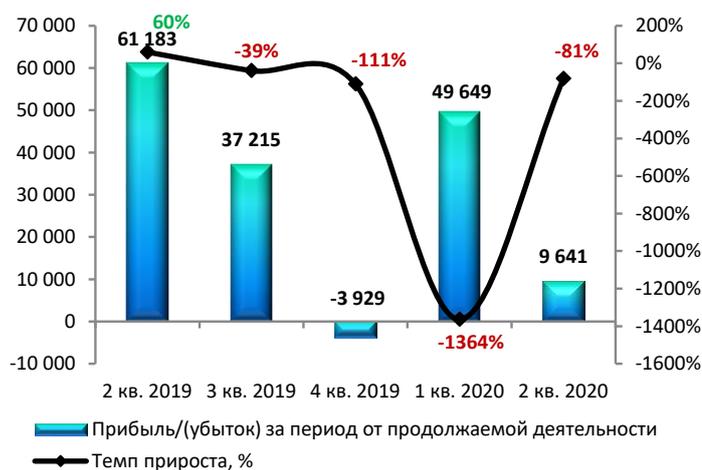
Динамика чистой прибыли/убытка (без кумулятивного эффекта)



Источник: Данные Компании, CS

Источник: Данные Компании, CS

Динамика прибыли от продолжаемой деятельности (без кумулятивного эффекта)



Источник: Данные Компании, CS

## Отчет о движении денежных средств

Тыс. тенге

	2 кв. 2019	3 кв. 2019	2019	1 кв. 2020	2 кв. 2020
<b>1. Движение денежных средств от операционной деятельности</b>					
<b>Поступление денежных средств, всего:</b>	<b>217 084</b>	<b>301 858</b>	<b>417 033</b>	<b>163 883</b>	<b>105 817</b>
Предоставление услуг	217 084	301 858	390 607	162 450	105 799
Прочие поступления	0	0	26 426	1 433	18
<b>Выбытие денежных средств, всего</b>	<b>-122 070</b>	<b>-144 114</b>	<b>-219 040</b>	<b>-64 312</b>	<b>-43 376</b>
Платежи поставщикам за товары и услуги	-21 723	-31 037	-38 506	-21 359	-15 428
Выплаты по заработной плате	-5 486	-9 765	-17 276	-9 206	-9 520
Корпоративный подоходный налог	-32 937	-33 912	-35 210	-8 960	0

Другие платежи в бюджет	-49 070	-68 072	-84 998	-23 764	-18 084
Прочие выплаты	-12 854	-1 328	-43 050	-1 023	-344
<b>Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности</b>	<b>95 014</b>	<b>157 744</b>	<b>197 993</b>	<b>99 571</b>	<b>62 441</b>
<b>2. Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</b>					
<b>Выбытие денежных средств, всего</b>	<b>-193</b>	<b>-193</b>	<b>-14 233</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Приобретение основных средств	-121	-121	-14 161	0	0
Приобретение других долгосрочных активов	-72	-72	-72	0	0
<b>Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности</b>	<b>-193</b>	<b>-193</b>	<b>-14 233</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>17 342</b>	<b>0</b>
Прочие поступления	0	0	0	17 342	0
<b>Выбытие денежных средств, всего</b>	<b>-40 000</b>	<b>-40 000</b>	<b>-40 014</b>	<b>-100 000</b>	<b>0</b>
Прочие выплаты	-40 000	-40 000	-40 014	-100 000	0
<b>Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности</b>	<b>-40 000</b>	<b>-40 000</b>	<b>-40 014</b>	<b>-82 658</b>	<b>0</b>
Увеличение/уменьшение денежных средств	54 821	117 551	143 746	16 913	62 441
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчётного периода	8 918	8 918	8 918	152 663	169 576
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец отчётного периода</b>	<b>63 739</b>	<b>126 469</b>	<b>152 664</b>	<b>169 576</b>	<b>232 017</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	2 кв. 2019	3 кв. 2019	2019	1 кв. 2020	2 кв. 2020
Текущая ликвидность, норматив > 2	7,47	10,48	13,85	16,40	20,66
Срочная ликвидность, норматив > 0,7 - 0,8	3,41	7,50	7,98	8,60	12,69
Абсолютная ликвидность, норматив > 0,1-0,2	3,39	7,48	7,98	8,60	12,69
Коэффициенты платежеспособности					
Обязательства/Капитал, норматив < 7	0,04	0,04	0,05	0,04	0,04
Коэффициенты рентабельности и прибыльности					
ROA, %	-	-	3,89%	6,87%	2,46%
ROE, %	-	-	4,08%	7,30%	2,57%
Маржа валовой выручки	100,00%	100,00%	100,00%	85,82%	-
Маржа операционной прибыли	168,19%	5,10%	-	88,17%	37,63%
Маржа чистой прибыли	104,63%	2,52%	8,27%	53,60%	34,33%

Источник: Данные Компании, расчёт CS

Приведены общие среднерыночные значения

### Заключение:

- Активы Эмитента в 2 кв. 2020 г. составили 2 372 769 тыс. тенге, увеличившись на 4% с начала года (2019 г.: 2 282 207 тыс. тенге), в основном, за счёт роста краткосрочных активов на 43% до 377 719 тыс. тенге. Увеличение краткосрочных активов обусловлено ростом денежных средств и их эквивалентов на 52% до 232 017 тыс. тенге и краткосрочной дебиторской задолженности на 80% до 139 403 тыс. тенге. При этом, Эмитент зафиксировал сокращение текущих налоговых активов на 71% до 3 567 тыс. тенге и прочих краткосрочных активов на 14% до 2 672 тыс. тенге. В структуре дебиторской задолженности компании, номинированной в тенге, доля дебиторской задолженности ассоциированных и совместных организаций составляет 95% (131 849 тыс. тенге) и доля дебиторской задолженности по аренде составляет 5% (7 502 тыс. тенге) от общей суммы задолженности. Также отметим, что в отчётном периоде, зафиксировано отсутствие краткосрочных финансовых инвестиций (2019 г.: 19 663 тыс. тенге). Долгосрочные активы снизились на 1% до 1 995 050 тыс. тенге на фоне уменьшения инвестиций в недвижимость на 1% до 1 762 330 тыс. тенге, основных средств на 7% до 5 614 тыс. тенге и нематериальных активов на 20% до 26 546 тыс. тенге.
- Обязательства на отчётную дату сократились на 1% до 100 973 тыс. тенге, в основном, за счёт уменьшения краткосрочных обязательств на 4% до 18 285 тыс. тенге. Уменьшение краткосрочных обязательств обусловлено снижением прочих краткосрочных обязательств на 37% до 8 006 тыс. тенге и краткосрочной кредиторской задолженности на 5% до 2 740 тыс. тенге. Отметим рост краткосрочных оценочных обязательств по вознаграждениям работников (резерв отпусков) на 53% до 4 577 тыс. тенге и вознаграждений работникам (оплата труда за июнь 2020 г.) в 5 раз до 2 962 тыс. тенге. Долгосрочные обязательства Компании незначительно выросли на 0,3% до 82 688 тыс. тенге за счёт увеличения отложенных налоговых обязательств на 0,3%. Доля долгосрочных обязательств в структуре общих обязательств составляет 82%.
- Капитал на 30 июня 2020 г. составил 2 271 796 тыс. тенге и вырос на 4% с начала года в результате увеличения нераспределённой прибыли на 5% до 2 088 156 тыс. тенге. Резервы уменьшились на 15% до 83 530 тыс. тенге. Уставный капитал составляет 100 110 тыс. тенге.
- По итогам 2 кв. 2020 г., закончившегося 30 июня 2020 г., Эмитент получил чистую прибыль в

размере 47 406 тыс. тенге, что на 39% ниже показателя за 2 кв. 2019 г. Снижение чистой прибыли связано с сокращением дохода от реализации продукции и оказания прочих услуг на 55% до 92 249 тыс. тенге и прочих доходов на 99% до 5 тыс. тенге. Отметим, что значительное влияние на снижение доходности Компании повлияло замедление деловой активности на фоне введённых карантинных мер. Соответственно, административные расходы уменьшились на 54% до 21 287 тыс. тенге и прочие расходы сократились на 27% до 11 677 тыс. тенге.

- Отметим, что с начала 2020 г. значительно снизились поступления денежных средств на фоне замедления деловой активности на рынке коммерческой недвижимости после введения режима ЧП в стране.
- Финансовые коэффициенты свидетельствуют об удовлетворительном финансовом положении Компании, в частности, отметим низкий уровень долговой нагрузки – финансовый леверидж находится на уровне 0,04. Коэффициенты ликвидности, с начала года, продемонстрировали улучшение, за счёт сокращения текущих обязательств на 4% до 18 285 тыс. тенге. В связи с сокращением чистой прибыли, снизились показатели рентабельности активов до 2,46% (2019 г.: 3,89%) и капитала 2,57% (2019 г.: 4,08%).

**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.