



**centras**  
securities

**ОТЧЕТ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ДЕРЖАТЕЛЕЙ  
ОБЛИГАЦИЙТОО «ЦАСО»  
ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.10.2022 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»   | Закрытое акционерное общество «ЦАСО» | 04.10.1999 г. |
| Страховое общество «ЦАСО»   | Открытое акционерное общество «ЦАСО» | 10.01.2000 г. |
| Акционерное общество «ЦАСО»   | Страховое общество «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 3 кв. 2022 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

|                              |   |  |
|------------------------------|---|--|
| <b>Корпоративные события</b> | <p><b>Степень влияния на деятельность Эмитента и способность Эмитента выполнять свои обязательства по выпущенным облигациям</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>21 апреля 2022 г. Общим собранием участников ТОО «ЦАСО» принято решение продать недвижимое имущество принадлежащее ТОО «ЦАСО» на праве собственности: жилое помещение с общей площадью 61,0 квадратных метров, расположенное на земельном участке с общей площадью 0,3008 га., в том числе доля 0,0035 га, на праве частной собственности, целевое назначение земельного участка – эксплуатация офиса, ломбарда, ограничения в использовании и применения участка. Стоимость 17 000 000 тенге, в том числе НДС 12%, чистая стоимость реализации составляет 15 178 571 тенге.</li> <li>27 апреля 2022 г. Общим собранием участников ТОО «ЦАСО» принято решение распределить и произвести выплату чистого дохода полученного Товариществом по результатам деятельности в период 2016-2021 годы, утверждённым на Общем собрании, посвященном утверждению результатов деятельности Товарищества за соответствующий период, и не распределенного до даты проведения текущего</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Характер нейтральный</li> <li>Характер нейтральный</li> </ul> |
|------------------------------|---|--|

общего собрания участников пропорционально долям Участников в уставном капитале Товарищества согласно расчету распределения чистого дохода.

### **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. №46/11.22-И от 03.11.2022 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. №46/11.22-И от 03.11.2022 г. | Облигации отсутствуют в обращении.   |
| <b>Выкуп облигаций</b>  | Получено письмо-подтверждение от Эмитента исх. №46/11.22-И от 03.11.2022 г. | За отчётный период выкуп облигаций не был осуществлён.   |
| <b>Ковенанты</b>  | Получено письмо-подтверждение от Эмитента исх. №46/11.22-И от 03.11.2022 г. | Соблюдены.   |
| <b>Обязательства по выплате купонного вознаграждения</b>              | Получено письмо-подтверждение от Эмитента исх. №46/11.22-И от 03.11.2022 г. | Условие не применимо.  |
| <b>Финансовый анализ</b>  | Получена финансовая отчётность за 3 кв. 2022 г. (неаудированная).           | Подготовлен финансовый анализ за 3 кв. 2022 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

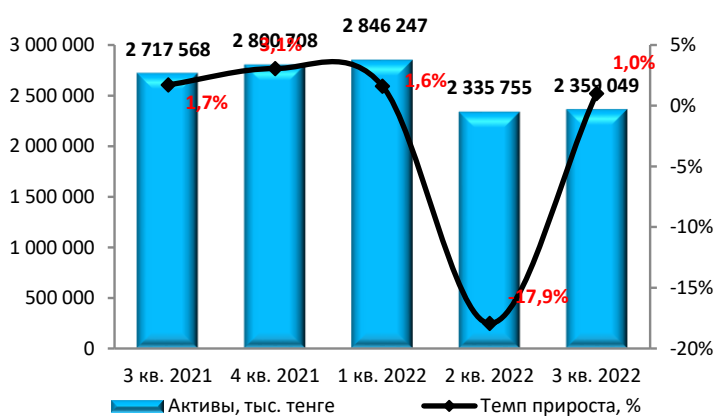
Тыс. тенге

|   | 3 кв. 2021       | 4 кв. 2021       | 1 кв. 2022       | 2 кв. 2022       | 3 кв. 2022       | Изм. за год,% |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|
| <b>1. Краткосрочные активы</b>                        | <b>599 506</b>   | <b>645 377</b>   | <b>694 300</b>   | <b>187 547</b>   | <b>210 200</b>   | <b>-65%</b>   |
| Денежные средства и их эквиваленты                    | 101 416          | 581 459          | 95 856           | 94 188           | 148 983          | 47%           |
| Краткосрочная дебиторская задолженность               | 490 591          | 43 939           | 580 931          | 76 863           | 43 031           | -91%          |
| Текущие налоговые активы                              | 4 050            | 2 696            | 4 994            | 7 570            | 9 721            | 140%          |
| Прочие краткосрочные активы                           | 3 449            | 17 283           | 12 519           | 8 926            | 8 465            | 145%          |
| <b>2. Долгосрочные активы</b>                         | <b>2 118 062</b> | <b>2 155 331</b> | <b>2 151 947</b> | <b>2 148 208</b> | <b>2 148 849</b> | <b>1%</b>     |
| Долгосрочная дебиторская задолженность                | 457              | 457              | 406              | 406              | 406              | -11%          |
| Инвестиции, учитываемые методом долевого участия      | 200 000          | 200 000          | 200 000          | 200 000          | 200 000          | 0%            |
| Инвестиции в недвижимость                             | 1 900 971        | 1 941 593        | 1 941 593        | 1 939 349        | 1 940 793        | 2%            |
| Основные средства                                     | 6 331            | 6 111            | 5 911            | 5 711            | 5 510            | -13%          |
| Нематериальные активы                                 | 10 303           | 7 170            | 4 037            | 2 742            | 2 140            | -79%          |
| <b>Итого активы</b>                                   | <b>2 717 568</b> | <b>2 800 708</b> | <b>2 846 247</b> | <b>2 335 755</b> | <b>2 359 049</b> | <b>-13%</b>   |
| <b>3. Краткосрочные обязательства</b>                 | <b>37 886</b>    | <b>37 675</b>    | <b>46 342</b>    | <b>58 772</b>    | <b>62 858</b>    | <b>66%</b>    |
| Текущие налоговые обязательства по подоходному налогу | 0                | 0                | 0                | 0                | 477              | 100%          |
| Краткосрочные оценочные обязательства                 | 10 679           | 13 338           | 16 611           | 21 865           | 27 669           | 159%          |
| Краткосрочная задолженность по аренде                 | 4 839            | 4 056            | 4 025            | 5 139            | 4 099            | -15%          |
| Краткосрочная кредиторская задолженность              | 2 055            | 3 282            | 3 479            | 1 956            | 2 422            | 18%           |
| Вознаграждения работникам                             | 5 686            | 1 528            | 6 669            | 11 677           | 12 000           | 111%          |
| Прочие краткосрочные обязательства                    | 14 627           | 15 471           | 15 558           | 18 135           | 16 191           | 11%           |
| <b>4. Долгосрочные обязательства</b>                  | <b>122 046</b>   | <b>136 467</b>   | <b>139 729</b>   | <b>144 187</b>   | <b>146 042</b>   | <b>20%</b>    |
| Отложенные налоговые обязательства                    | 122 046          | 136 467          | 139 729          | 144 187          | 146 042          | 20%           |
| <b>Итого обязательства</b>                            | <b>159 932</b>   | <b>174 142</b>   | <b>186 071</b>   | <b>202 959</b>   | <b>208 900</b>   | <b>31%</b>    |
| <b>5. Капитал</b>                                     | <b>2 557 635</b> | <b>2 626 567</b> | <b>2 660 175</b> | <b>2 132 794</b> | <b>2 150 149</b> | <b>-16%</b>   |
| Уставный капитал                                      | 100 110          | 100 110          | 100 110          | 100 110          | 100 110          | 0%            |
| Резервы   | 115 102          | 143 911          | 143 911          | 143 198          | 143 198          | 24%           |
| Нераспределенная прибыль                              | 2 342 423        | 2 382 546        | 2 416 154        | 1 889 486        | 1 906 841        | -19%          |
| <b>Итого обязательства и капитал</b>                  | <b>2 717 567</b> | <b>2 800 709</b> | <b>2 846 246</b> | <b>2 335 753</b> | <b>2 359 049</b> | <b>-13%</b>   |

Источник: данные Компании

Незначительные расхождения между итогом и суммой слагаемых объясняются округлением

Динамика активов



Динамика обязательств



Источник: Данные Компании, CS

Источник: Данные Компании, CS

Динамика капитала



Источник: Данные Компании, CS

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

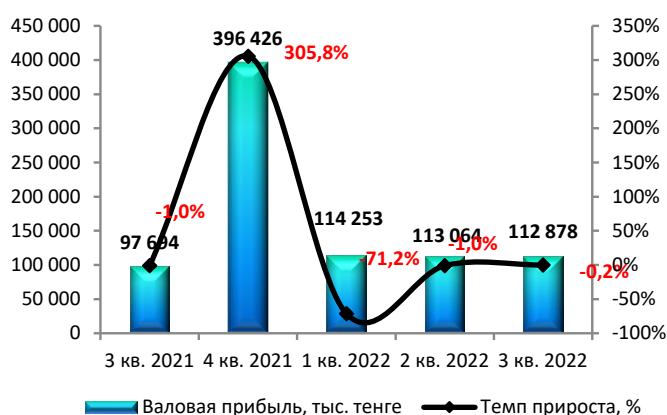
Тыс. тенге

|  | 3 кв. 2021    | 4 кв. 2021     | 1 кв. 2022     | 2 кв. 2022     | 3 кв. 2022     | Изм. за год, % |
|--|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Доход от реализации продукции и оказания услуг         | 97 694        | 401 513        | 114 253        | 113 064        | 112 878        | 16%            |
| Себестоимость реализованной продукции и оказания услуг | 0             | -5 087         | 0              | 0              | 0              |                |
| <b>Валовая прибыль</b>                                 | <b>97 694</b> | <b>396 426</b> | <b>114 253</b> | <b>113 064</b> | <b>112 878</b> | <b>16%</b>     |
| Прочие доходы  | 17 052        | 53 064         | 159            | 19 166         | -3 753         | -122%          |
| Административные расходы                               | -34 468       | -143 739       | -47 951        | -63 740        | -58 880        | 71%            |
| Прочие расходы   | -33 562       | -403 014       | -24 558        | -37 997        | -25 822        | -23%           |
| <b>Прибыль за период от продолжаемой деятельности</b>  | <b>46 716</b> | <b>-97 263</b> | <b>41 903</b>  | <b>30 493</b>  | <b>24 423</b>  | <b>-48%</b>    |
| Прибыль до налогообложения                             | 46 716        | -97 263        | 41 903         | 30 493         | 24 423         | -48%           |
| Расходы по корпоративному подоходному налогу           | -7 240        | -55 914        | -8 295         | -7 873         | -7 067         | -2%            |
| <b>Итоговая прибыль за период</b>                      | <b>39 476</b> | <b>-41 349</b> | <b>33 608</b>  | <b>22 620</b>  | <b>17 356</b>  | <b>-56%</b>    |

Источник: Данные Компании

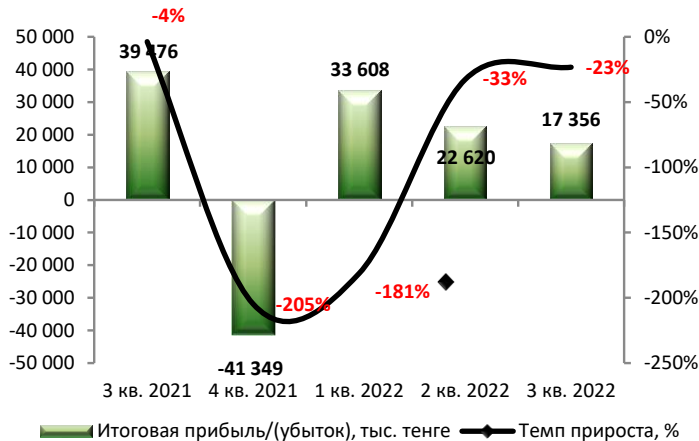
Незначительные расхождения между итогом и суммой слагаемых объясняются округлением данных

Динамика валовой прибыли (без кумулятивного эффекта)



Источник: Данные Компании, CS

Динамика чистой прибыли /убытка (без кумулятивного эффекта)



Источник: Данные Компании, CS

## Отчет о движении денежных средств

Тыс. тенге

|  | 3 кв. 2021      | 4 кв. 2021      | 1 кв. 2022      | 2 кв. 2022      | 3 кв. 2022      |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| <b>1. Движение денежных средств от операционной деятельности</b>     |                 |                 |                 |                 |                 |
| <b>Поступление денежных средств, всего:</b>                          | <b>123 335</b>  | <b>495 784</b>  | <b>92 009</b>   | <b>653 391</b>  | <b>159 316</b>  |
| Предоставление услуг   | 110 263         | 495 098         | 91 697          | 650 412         | 159 310         |
| Прочие поступления   | 13 072          | 686             | 312             | 2 979           | 6               |
| <b>Выбытие денежных средств, всего</b>                               | <b>-62 101</b>  | <b>-288 410</b> | <b>-77 612</b>  | <b>-108 891</b> | <b>-100 688</b> |
| Платежи поставщикам за товары и услуги                               | -22 337         | -93 890         | -28 357         | -21 282         | -17 690         |
| Авансы выданные  |                 |                 |                 | -13 630         | -7 900          |
| Выплаты по заработной плате  | -8 482          | -60 432         | -20 701         | -37 578         | -35 945         |
| Корпоративный подоходный налог                                       | -7 382          | -27 672         | -7 330          | -5 991          | -6 887          |
| Другие платежи в бюджет  | -23 890         | -106 348        | -20 804         | -22 317         | -28 198         |
| Прочие выплаты   | -10             | -68             | -420            | -8 093          | -4 068          |
| <b>Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности</b>    | <b>61 234</b>   | <b>207 374</b>  | <b>14 397</b>   | <b>544 500</b>  | <b>58 628</b>   |
| <b>2. Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</b>   |                 |                 |                 |                 |                 |
| <b>Выбытие денежных средств, всего</b>                               | <b>0</b>        | <b>-70 000</b>  | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| Приобретение основных средств  | 0               | -70 000         | 0               | 0               | 0               |
| <b>Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности</b>  | <b>0</b>        | <b>-70 000</b>  | <b>0</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>650 000</b>  | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| Прочие поступления   | 0               | 650 000         | 0               | 0               | 0               |
| <b>Выбытие денежных средств, всего</b>                               | <b>-450 000</b> | <b>-650 000</b> | <b>-500 000</b> | <b>-546 168</b> | <b>-3 832</b>   |
| выплата дивидендов   |                 |                 |                 | -546 168        | 3 832           |
| Прочие выплаты   | -450 000        | -650 000        | -500 000        | 0               | 0               |
| <b>Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности</b>      | <b>-450 000</b> | <b>0</b>        | <b>-500 000</b> | <b>-546 168</b> | <b>-3 832</b>   |
| Увеличение/уменьшение денежных средств                               | -388 766        | 137 374         | -485 603        | -1 669          | 54 796          |
| Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода       | 490 183         | 444 085         | 581 459         | 95 856          | 94 188          |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода</b> | <b>101 417</b>  | <b>581 459</b>  | <b>95 856</b>   | <b>94 187</b>   | <b>148 984</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                   | 3 кв. 2021 | 4 кв. 2021 | 1 кв. 2022 | 2 кв. 2022 | 3 кв. 2022 |
|--|------------|------------|------------|------------|------------|
| Текущая ликвидность, норматив > 2          | 15,82      | 17,13      | 14,98      | 3,19       | 3,34       |
| Срочная ликвидность, норматив > 0,7 - 0,8  | 2,68       | 15,43      | 2,07       | 1,60       | 2,37       |
| Абсолютная ликвидность, норматив >0,1-0,2  | 2,68       | 15,43      | 2,07       | 1,60       | 2,37       |
| Коэффициенты платежеспособности            |            |            |            |            |            |
| Обязательства/Капитал, норматив <7         | 0,06       | 0,07       | 0,07       | 0,10       | 0,10       |
| Коэффициенты рентабельности и прибыльности |            |            |            |            |            |
| ROA, %                                     | 8,04%      | -          | 2,66%      | 2,17%      | 1,27%      |
| ROE, %                                     | 8,48%      | -          | 2,83%      | 2,34%      | 1,37%      |
| Маржа валовой выручки                      | 100,00%    | 98,73%     | -          | -          | -          |
| Маржа операционной прибыли                 | 84,50%     | 42,51%     | -          | -          | -          |
| Маржа чистой прибыли                       | 40,41%     | -          | -          | -          | -          |

Данные Компании, расчёт CS

Приведены общие среднерыночные значения

**Заключение:**

- Активы Компании во 3 кв. 2022 г. составили 2 359 049 тыс. тенге, уменьшившись за год на 13%, в основном, за счёт сокращения краткосрочных активов на 65% до 210 200 тыс. тенге. Снижение краткосрочных активов связано со снижением краткосрочной дебиторской задолженностью на 91% до 43 031 тыс. тенге. При этом, долгосрочные активы увеличились на 1% до 2 148 849 тыс. тенге, в основном, за счет увеличения инвестиций в недвижимость на 2% до 1 940 793 тыс. тенге.
- Обязательства на отчётную дату составили 208 900 тыс. тенге и увеличились за год на 31% за счет роста краткосрочных обязательств на 66% до 62 858 тыс. тенге и долгосрочных обязательств на 20% до 146 042 тыс. тенге. Рост краткосрочных обязательств связан с увеличением краткосрочных оценочных обязательств на 159% до 27 669 тыс. тенге, прочих краткосрочных обязательств на 11% до 16 191 тыс. тенге. Долгосрочные обязательства выросли на 20% до 146 042 тыс. тенге за счет увеличения отложенных налоговых обязательств на 20% до 146 042 тыс. тенге.
- На конец отчётного периода капитал Компании составил 2 150 149 тыс. тенге и снизился за год на 16% в результате снижения нераспределённой прибыли на 19% до 1 906 841 тыс. тенге.
- В отчетном периоде Эмитент получил чистую прибыль в размере 17 356 тыс. тенге, что на 56% меньше показателя за аналогичный период прошлого года. Снижение показателя обусловлено увеличением административных расходов на 71% до 58 880 тыс. тенге и снижением прочих доходов на 122% до 3 753 тыс. тенге. Также отметим, что доход от реализации продукции и оказания услуг составил 112 878 тыс. тенге, что на 16% 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 0,10. Коэффициенты ликвидности продемонстрировали ухудшение, за счёт увеличения текущих обязательств за год на 66%. Коэффициент срочной ликвидности ухудшился до 2,37 (3 кв. 2021 г.: 2,68), коэффициент текущей ликвидности до 3,34 (3 кв. 2021 г.: 15,82) и коэффициент абсолютной ликвидности до 2,37 (3 кв. 2021 г.: 2,68).

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

Председатель Правления  
АО «Сентрас Секьюритиз»

Камаров Т.К.

