



**ОТЧЕТ ПРЕДСТАВИТЕЛЯ ДЕРЖАТЕЛЕЙ  
ОБЛИГАЦИЙ ТОО «ЦАСО»  
ПО СОСТОЯНИЮ НА 01.01.2025 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 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 4 кв. 2023 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

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 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. №03/02.25-И от 17.02.2025 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. №02/02.25-И от 17.02.2025 г.	Облигации отсутствуют в обращении.
<b>Выкуп облигаций</b>	Получено письмо-подтверждение от Эмитента исх. №03/02.25-И от 17.02.2025 г.	За отчётный период выкуп облигаций не был осуществлён.
<b>Ковенанты</b>	Получено письмо-подтверждение от Эмитента исх. №02/02.25-И от 17.02.2025 г.	Соблюдены.
<b>Обязательства по выплате купонного вознаграждения</b>	Получено письмо-подтверждение от Эмитента исх. №03/02.25-И от 17.02.2025 г.	Условие не применимо.
<b>Финансовый анализ</b>	Получена финансовая отчётность за 4 кв. 2024 г. (неаудированная).	Подготовлен финансовый анализ за 4 кв. 2024 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

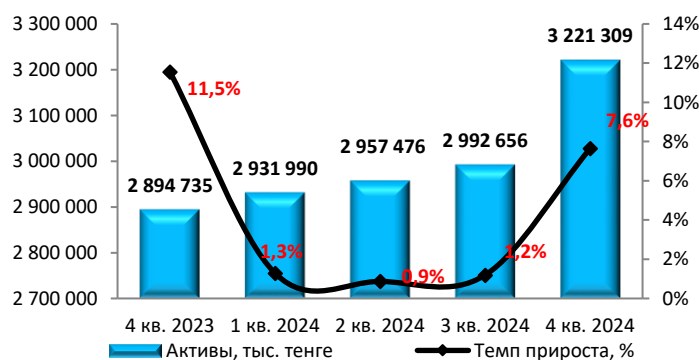
тыс. тенге

	4 кв. 2023	1 кв. 2024	2 кв. 2024	3 кв. 2024	4 кв. 2024	Изм. за год, %
<b>1. Краткосрочные активы</b>	<b>338 103</b>	<b>375 390</b>	<b>400 136</b>	<b>434 390</b>	<b>464 300</b>	<b>37%</b>
Денежные средства и их эквиваленты	268 798	303 098	82 216	365 831	392 037	46%
Краткосрочная дебиторская задолженность	47 768	50 114	298 439	50 887	51 438	8%
Текущие налоговые активы	12 451	11 875	8 881	8 072	6 369	-49%
Прочие краткосрочные активы	9 086	10 303	10 601	9 600	14 457	59%
<b>2. Долгосрочные активы</b>	<b>2 556 631</b>	<b>2 556 600</b>	<b>2 557 340</b>	<b>2 558 266</b>	<b>2 757 009</b>	<b>8%</b>
Долгосрочная дебиторская задолженность	355	303	303	303	303	-14%
Инвестиции, учитываемые методом долевого участия	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	0%
Инвестиционная недвижимость	2 350 235	2 350 235	2 350 235	2 350 235	2 547 596	8%
Основные средства	5 355	5 393	6 148	7 088	8 483	58%
Нематериальные активы	687	668	654	640	626	-9%
<b>Итого активы</b>	<b>2 894 735</b>	<b>2 931 990</b>	<b>2 957 476</b>	<b>2 992 656</b>	<b>3 221 309</b>	<b>11%</b>
<b>3. Краткосрочные обязательства</b>	<b>52 290</b>	<b>71 568</b>	<b>64 586</b>	<b>73 262</b>	<b>68 482</b>	<b>31%</b>
Текущие налоговые обязательства по подоходному налогу	0	0	0	0	0	0%
Краткосрочные оценочные обязательства	29 475	31 917	32 984	36 139	32 822	11%
Краткосрочная задолженность по аренде	196	504	458	373	514	162%
Краткосрочная кредиторская задолженность	4 260	4 904	3 331	4 919	5 131	20%
Вознаграждения работникам	1 566	12 249	8 869	12 121	12 122	674%
Прочие краткосрочные обязательства	16 791	21 994	18 944	19 710	17 892	7%
<b>4. Долгосрочные обязательства</b>	<b>288 396</b>	<b>291 444</b>	<b>301 815</b>	<b>288 300</b>	<b>332 074</b>	<b>15%</b>
Отложенные налоговые обязательства	288 396	291 444	301 815	288 300	332 074	15%
<b>Итого обязательства</b>	<b>340 685</b>	<b>363 012</b>	<b>366 401</b>	<b>361 562</b>	<b>400 556</b>	<b>18%</b>
<b>5. Капитал</b>	<b>2 554 049</b>	<b>2 568 978</b>	<b>2 591 075</b>	<b>2 631 094</b>	<b>2 820 753</b>	<b>10%</b>
Уставный капитал	100 110	100 110	100 110	100 110	100 110	0%
Резервы	282 922	280 666	277 282	0	0	-100%
Нераспределенная прибыль	2 171 017	2 188 202	2 213 683	2 530 984	2 720 643	25%
<b>Итого обязательства и капитал</b>	<b>2 894 734</b>	<b>2 931 990</b>	<b>2 957 476</b>	<b>2 992 656</b>	<b>3 221 309</b>	<b>11%</b>

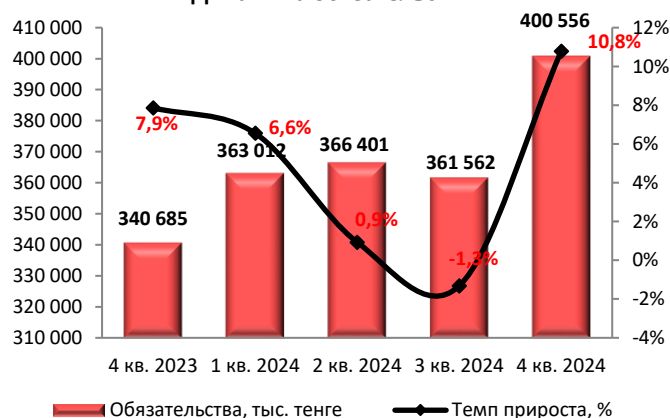
Источник: данные Компании

Незначительные расхождения между итогом и суммой слагаемых объясняются округлением

Динамика активов



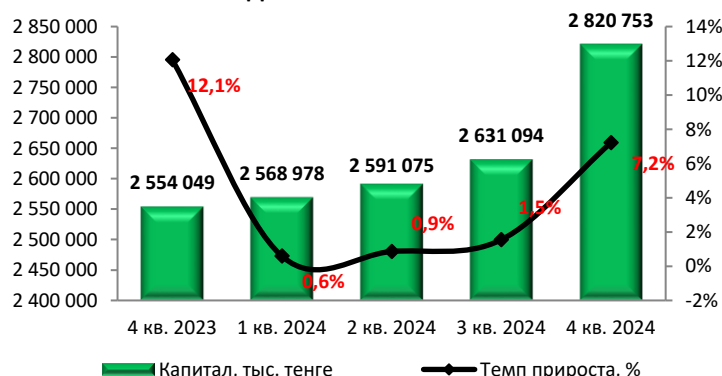
Динамика обязательств



Источник: Данные Компании, CS

Источник: Данные Компании, CS

Динамика капитала



Источник: Данные Компании, CS



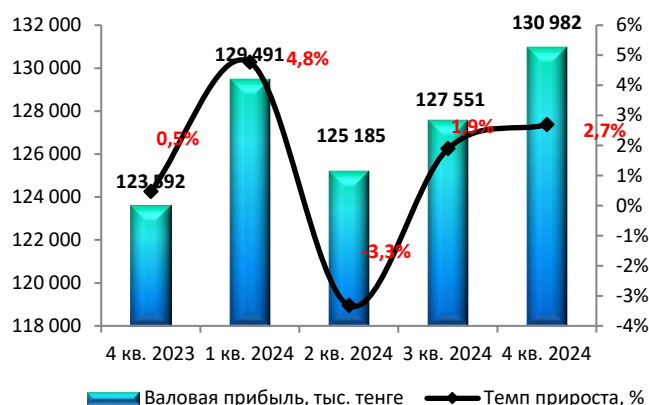
**Отчет о прибылях и убытках**

тыс. тенге

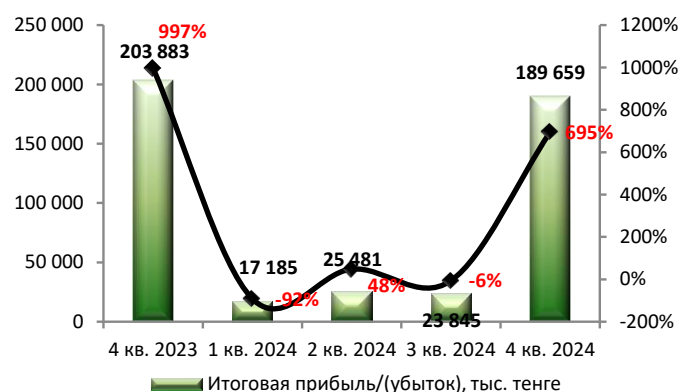
	4 кв. 2023	1 кв. 2024	2 кв. 2024	3 кв. 2024	4 кв. 2024	Изм. за год, %
Доход от реализации продукции и оказания услуг	489 656	129 744	125 570	127 551	513 781	5%
Себестоимость реализованной продукции и оказания услуг	-60	-253	-385	0	-572	853%
<b>Валовая прибыль</b>	<b>489 596</b>	<b>129 491</b>	<b>125 185</b>	<b>127 551</b>	<b>513 209</b>	<b>5%</b>
Доходы от финансирования	0	4 561	4 914	9 570	30 724	100%
Прочие доходы	196	16	457	22	137 710	70160%
Расходы на реализацию продукции и оказания услуг	0	0	0	0	0	0%
Административные расходы	-263 528	-78 837	-63 782	-71 647	-280 640	6%
Прочие расходы	55 937	-35 994	-30 027	-36 865	-79 500	-242%
<b>Прибыль за период от продолжаемой деятельности</b>	<b>282 201</b>	<b>19 237</b>	<b>36 748</b>	<b>28 632</b>	<b>321 504</b>	<b>14%</b>
Прибыль до налогообложения	282 201	19 237	36 748	28 632	321 504	14%
Расходы по корпоративному подоходному налогу	-3 634	-2 052	-11 266	-4 786	-65 333	1698%
<b>Итоговая прибыль за период</b>	<b>278 567</b>	<b>17 185</b>	<b>25 481</b>	<b>23 845</b>	<b>256 170</b>	<b>-8%</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

	4 кв. 2023	1 кв. 2024	2 кв. 2024	3 кв. 2024	4 кв. 2024
<b>Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности</b>	<b>107 588</b>	<b>34 536</b>	<b>29 118</b>	<b>284 875</b>	<b>375 827</b>
<b>Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности</b>	<b>-1 084</b>	<b>-237</b>	<b>0</b>	<b>-1 260</b>	<b>-2 589</b>
<b>Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-250 000</b>	<b>0</b>	<b>-250 000</b>
Увеличение/уменьшение денежных средств	106 505	34 299	-220 882	283 615	123 239
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	162 293	268 798	303 098	82 216	268 798
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода</b>	<b>268 798</b>	<b>303 097</b>	<b>82 216</b>	<b>365 831</b>	<b>392 037</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	4 кв. 2023	1 кв. 2024	2 кв. 2024	3 кв. 2024	4 кв. 2024
Текущая ликвидность, норматив > 2	6,47	5,25	6,20	5,93	6,78
Срочная ликвидность, норматив > 0,7 - 0,8	5,14	4,24	1,27	4,99	5,72
Абсолютная ликвидность, норматив >0,1-0,2	5,14	4,24	1,27	4,99	5,72
Коэффициенты платежеспособности					
Обязательства/Капитал, норматив <7	0,13	0,14	0,14	0,14	0,14

Коэффициенты рентабельности и прибыльности					
ROA, %	10,32%	10,15%	9,59%	9,68%	8,38%
ROE, %	11,60%	11,56%	10,92%	11,01%	9,53%
Маржа валовой выручки	100,00%	99,81%	99,69%	100,00%	100,05%
Маржа операционной прибыли	97,00%	89,33%	69,34%	83,28%	80,06%
Маржа чистой прибыли	164,96%	13,27%	20,35%	18,69%	144,80%

Данные Компании, расчёт CS

Приведены общие среднерыночные значения

#### Заключение:

- Активы Компании в 4 кв. 2024 г. составили 3 221 309 тыс. тенге, увеличившись за год на 11%, в основном, за счёт роста краткосрочных активов на 37% до 464 300 тыс. тенге. Увеличение краткосрочных активов связано с ростом суммы денежных средств и их эквивалентов на 46% до 392 037 тыс. тенге. При этом, долгосрочные активы увеличились на 8% до 2 757 009 тыс. тенге, в основном, за счет роста суммы инвестиционной недвижимости на 8% до 2 547 596 тыс. тенге.
- Обязательства на отчётную дату составили 400 556 тыс. тенге и увеличились за год на 18% за счет роста долгосрочных обязательств на 15% до 332 074 тыс. тенге. Долгосрочные обязательства выросли за счет увеличения отложенных налоговых обязательств на 15% до 332 074 тыс. тенге.
- На конец отчётного периода капитал Компании составил 2 820 753 тыс. тенге и вырос за год на 10% в результате увеличения нераспределённой прибыли на 25% до 2 720 643 тыс. тенге.
- В отчетном периоде Эмитент получил чистую прибыль в размере 256 170 тыс. тенге, что на 8% меньше показателя за аналогичный период прошлого года. Уменьшение показателя обусловлено увеличением суммы прочих расходов до 79 500 тыс. тенге. Отметим, что доход от реализации продукции и оказания услуг составил 513 781 тыс. тенге, что на 5% 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 0,14. Коэффициенты ликвидности находятся выше нормативных значений. Коэффициент срочной ликвидности составил 5,72 (4 кв. 2023 г.: 5,14), коэффициент текущей ликвидности вырос до 6,78 (4 кв. 2023 г.: 6,47) и коэффициент абсолютной ликвидности составил 5,72 (4 кв. 2023 г.: 5,14).

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

Председатель Правления  
АО «Сентрас Секьюритиз»

Камаров Т.К.



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