

О КОМПАНИИ

История создания ОАО «Экотон+» началась 14 января 2002 года. Название «Экотон» было придумано как производное двух слов «ЭКОлогический беТОН». На сегодняшний день АО «Экотон+» является компанией по производству изделий из ячеистого бетона автоклавного твердения (популярное название – газобетон). Предприятие производит газобетон на двух заводах в городах Астане и Актобе с проектной мощностью по 200 тыс. куб. метров в год. Совокупная производственная мощность составляет около 400 тыс. куб. метров продукции в год.

Завод в Астане был построен в течение года с момента создания Компании и запущен в 2004 году. В 2007 году было принято решение о строительстве завода в Актобе, который был запущен в марте 2008 года. Завод в Актобе является дочерней компанией АО «Экотон+» и называется «Экотон Батыс».

В течение последних лет Компания демонстрировала хорошие показатели роста. Однако со стороны акционеров руководству Компании ставится задача по сохранению темпов роста в дальнейшем.

ПРОДУКТ

Газобетон представляет собой искусственный камень с равномерно распределенными порами (ячейками). Главная идея отражена в названии: внутри материала содержатся поры – равномерно распределенные ячейки, которые обеспечивают улучшенные физико-механические свойства бетона. Из-за того, что поры значительно уменьшают плотность материала, его масса также заметно меньше, чем у цементно-песчаного раствора. Поэтому к приведенному словосочетанию «ячеистый бетон» иногда добавляют прилагательное «легкий». Газобетон предназначен для строительства многоэтажных жилых, общественных и промышленных зданий, домов усадебного типа, ИЖС. Он имеет следующие преимущества по сравнению с другими стеновыми материалами:

1. Экономичность. За счет меньшей теплопроводности стены возводятся ориентировочно в 1,6-1,8 раза меньше, чем при использовании обычного рядового кирпича. Точные геометрические размеры упрощают чистовую отделку готовых стен. Из-за легкости веса расходы на фундамент меньше на 30%.

2. Быстрота монтажа и обработки. Газобетонные блоки «Экотон» легко обрабатываются простейшими инструментами (ножовкой, топором, рубанком), легко пилятся, строгаются и сверлятся. Благодаря легкости в обработке, а также крупным размерам и точным геометрическим формам блоков трудозатраты и время на монтаж по сравнению с другими материалами сокращаются на 30-40%.

3. Повышенные теплоизоляционные качества. Теплофизические качества позволяют зданиям, построенным из газобетонных блоков «Экотон», удерживать тепло и делают поверхность стен теплыми при прикосновении. Заключенный в порах воздух приводит к теплоизоляционному эффекту. Благодаря высокому термическому сопротивлению здания из газобетона при эксплуатации позволяют снизить расходы на отопление.

4. Экологичность. При производстве газобетона «Экотон» используется высокотехнологичное немецкое оборудование «YTONG» и только натуральное сырье. Это кварцевый песок, цемент, известь, гипс и вода. Коэффициент экологичности газобетона, по

данным Минздрава, составляет 2.0 и уступает только дереву.

5. Аэропроницаемость. Газобетон предотвращает значительные потери тепла зимой, позволяет избежать слишком высоких температур летом и регулирует влажность воздуха в помещении. Он сохраняет в помещениях свежий воздух, способствуя созданию благоприятного микроклимата, особенно полезного при легочных и сердечно-сосудистых заболеваниях.

Основной заменитель для газобетона – это традиционный кирпич.

Сравнение газобетона «Экотон» с другими стеновыми материалами

Сравнение газобетона «Экотон» с другими стеновыми материалами

Наименование материала	Газоблок Б 400 400*250*600	Силикатный кирпич 120*88*250
Толщина кладки стены	400 мм	630 мм
Цена материала	18 тыс. тенге за 1 м ²	20 тенге за 1 шт.
1. Затраты на материал, тенге	7 200	4 540
2. Расходы на клей*, тенге	240	–
3. Расходы на раствор**, тенге	–	1 950
4. Оплата труда, тенге	1 000	2 520
5. Промежуточная штукатурка***, тенге	–	220
ИТОГО, тенге	8 440	9 230

* Расход на 1 куб. м кладки – 12,5 кг клея по цене 1 кг – 48 тенге.

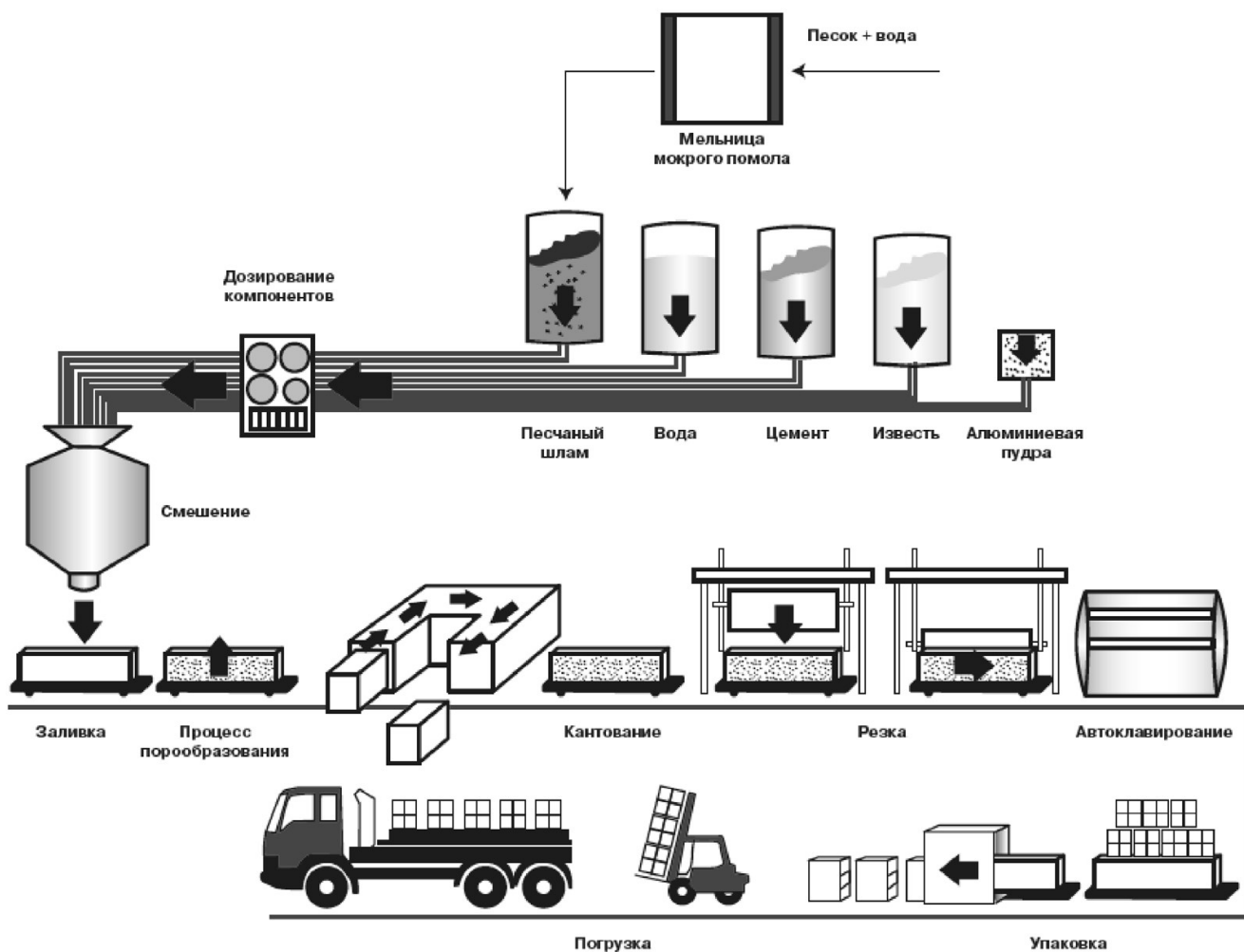
** На 1 куб. м кладки закладывается около 360 кг раствора, или 100 кг цемента (30 тыс. тенге), песок.

*** Норма –1,99 кв.м штукатурки на 1 куб. м кладки при цене за 1 ед. 179 тенге.

Наименование	Размеры одного изделия			Марка прочности кг/см ²	Морозо-стойкость, цикл	Масса 1 м ³ , кг	Тепло-проводность, Вт/м°С
	Ширина	Длина	Высота				
Кирпич керамический	120	250	88	М 100	50	1 212,12	0,5–0,8
	120	250	65				
Кирпич силикатный	120	250	88	М 100	35	1 818,18	0,7–1,2
Газобетонные блоки	100	600	250	от М 25 до М 50	35	500	0,11–0,14
					75	600	
	200	600	250				
	300	600	250				
	400	600	250				

ПРОИЗВОДСТВО

В 2013 году заводом в г. Астане было выпущено 180 219 м³ готовой продукции, что соответствует 91% загрузки мощности против 86% загрузки мощности в 2012 году. По итогам 2013 года загрузка мощностей завода в Актобе составила 104%. Совокупная загрузка мощности по двум заводам составила 97%.



Производство газобетона осуществляется на немецком оборудовании «YTONG».

Средний срок службы такого немецкого завода при правильной эксплуатации и своевременной модернизации составляет не менее 50 лет. Высокое качество продукции достигается благодаря процессу автоклавирования при высоких температуре и давлении, а также точным линейным параметрам. Производственный процесс в Компании характеризуется высокой степенью автоматизации и механизации, за счет чего минимизируется влияние человеческого фактора на технологический процесс. Вследствие этого продукция имеет более высокие качественные характеристики. Производство газобетона является безотходным. Брак, составляющий до 0,5% от объема выпуска готовой продукции, полностью дробится и реализуется как утепляющий строительный материал – газобетонный гравий.

Основными материалами, используемыми для производства, являются: песок, цемент, известь, алюминиевая пудра. Песок Компания добывает на собственных карьерах вблизи г. Астаны и Актобе. Остальные материалы приобретаются на рынке, поскольку ввиду относительно небольших объемов потребления ставить свои производства по данным материалам не имеет смысла.

Выше были схематично представлены этапы технологического цикла производства.

ПРОДАЖИ

С момента запуска первого предприятия в 2004 году до конца 2013 года заводами произведено 1 770 тыс. м³ газобетона, реализовано - 1 762 м³.

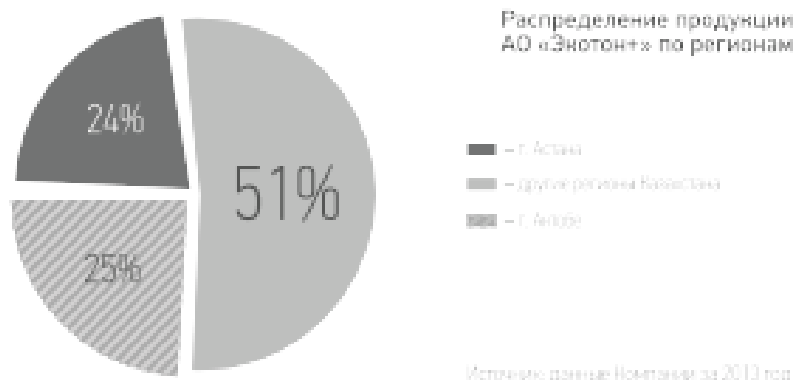
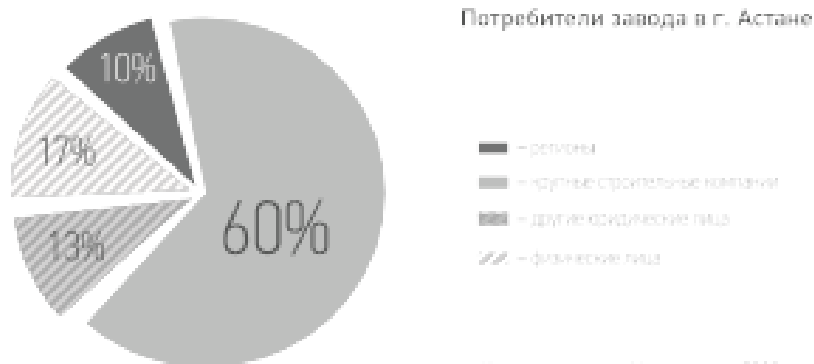
Динамика производства, м³



Спад производства и реализации продукции завода в г. Астане в 2008-2011 гг. связан с экономическим кризисом в стране в период 2008-2009 гг. Ощутимый урон от кризиса в первую очередь получили банковская и строительные отрасли республики. Кризис также совпал с периодом запуска второго завода в Актобе. Благодаря государственной поддержке строительная отрасль начала восстанавливаться начиная с 2011 года. В 2012 году Компания смогла выйти на докризисный объем производства. В 2013 году стабильный рост экономики и строительного сектора положительно отразился на развитии Компании.

По экономическим соображениям продукция Компании является региональным товаром, ее реализация выгодна в рамках эффективного транспортного плеча. Таким образом, география продаж носит локальный характер с единичными прецедентами отгрузок на 500 км и более.

Потребителями продукции АО «Экотон+» являются следующие категории: крупные девелоперы, средние и мелкие застройщики, частные лица в рамках ИЖС. Основная доля продаж Компании приходится на крупные девелоперские компании («Sembol», «VI Group», «High Vill» и др.). В 2013 году на долю крупных девелоперов Астаны пришлось 60% от всего реализованного объема. 10% продукции было отгружено в близлежащие регионы.



В 2013 году основным рынком сбыта продукции компании АО «Экотон+» стал город Астана, где активный спрос на стеновые материалы был обусловлен высокими темпами строительства. Чтобы обеспечивать удовлетворение спроса в Астане, Компания транспортировала продукцию с завода в Актобе.

На рынках г. Актобе и Актыубинской области Компания занимает почти весь рынок газобетона с долей около 90%. Продукция завода реализуется также в г. Атырау, Актау, Уральске и др.

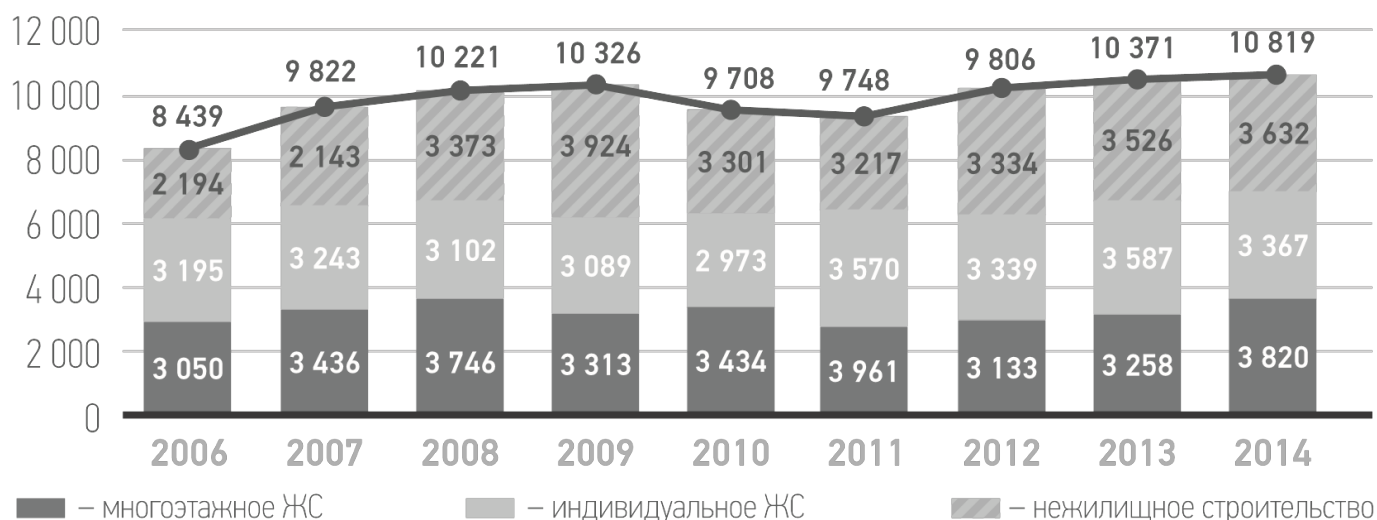
Товар, не реализованный на рынках Астаны и Актобе, Компания старается поставлять в регионы Казахстана, а также рассматривает возможности углубления на рынке России. Для этого было открыто представительство в Оренбурге. Компания реализует продукцию по утвержденному прайс-листу. Ввиду лидирующих позиций на рынке, более высокого качества продукции и возможности предоставлять достаточные объемы продукции цена на газобетон Компании немного выше, чем у конкурентов. В то же время в зависимости от объема реализации Компания предоставляет скидки - чем больше объем, тем больше скидка. В 2013 году АО «Экотон+» утвердило единую систему оплаты для всех категорий клиентов - 100%-ная предоплата законтрактованного объема продукции.

Продажи газобетона носят выраженный сезонный характер, поскольку напрямую зависят от строительных работ. В теплое время года продажи существенно вырастают, в холодное время года уменьшаются. Однако Компания не останавливает производство в периоды уменьшения продаж, а работает «на склад», пополняя запасы готовой продукции, чтобы обеспечивать продажи в пиковые месяцы.

РЫНОК

В целом рынок строительства в Казахстане был относительно стабилен в течение 10 лет. Объемы строительства примерно одинаково распределены между многоэтажным жилищным, индивидуальным жилищным и нежилищным строительством.

Объем строительства в Республике Казахстан, тыс. м²



Текущий уровень обеспеченности жильем населения Казахстана в 2012 году составил 19,6 м² на душу населения, что отстает от современных стандартов ООН, которые соответствуют обеспеченности не менее 30 м² на человека без учета качественных показателей жилья.

Обеспеченность жильем в мире, м² на душу населения



Из факторов, которые могут оказывать приоритетное влияние на дальнейшее развитие строительного рынка РК, можно перечислить следующие:

рост численности населения с темпом 1,3% в год. В 2011 году население РК составило 16,7 млн человек, впервые превысив значение 1991 года.

низкая текущая обеспеченность жильем (м² на чел.) в РК в сравнении с другими странами.

низкий уровень доходов населения: месячная зарплата позволяет приобрести 0,6 м² жилья.

несоответствие уровня обеспеченности жильем в РК уровню доходов населения (ВВП/душу) в сравнении с РФ и другими странами.

рост экономики РК (рост ВВП до 2015 г. – 7% в год) и рост сопоставимых денежных доходов населения (более равномерное распределение доходов, чем в РФ).

современные технологии и материалы будут распространяться быстрыми темпами (типовые решения, быстровозводимые дома).

государственная поддержка строительной отрасли жилья через систему жилищных строительных сбережений и финансирование застройщиков сохранятся как минимум до 2014 года.

высокая вероятность второй волны финансово-экономического кризиса.



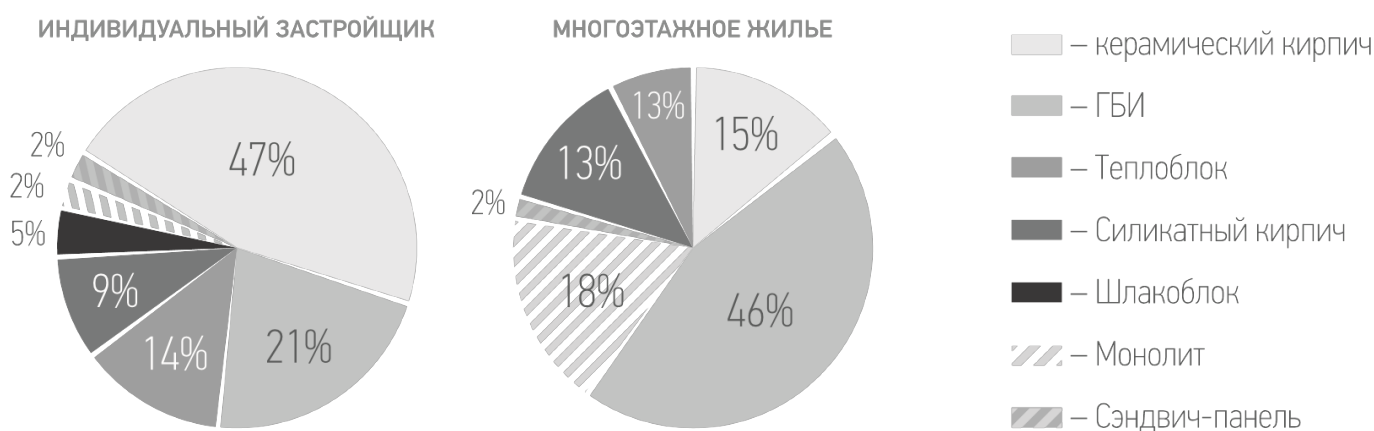
Учитывая эти факторы, Компания ожидает, что реалистичный прирост строительства до 2020 года составит 3-5% в год.

Астана имеет самые высокие показатели по объему строительства и темпам прироста, которые на протяжении последних 7 лет составляют не менее 5% в год. В настоящее время столица по уровню застройки занимает лидирующее положение в республике.

В целом на долю 7 крупных городов страны приходится 70% от общего объема строительства в РК на протяжении последних 7 лет.

Другие стеновые материалы, которые используются при строительстве, включают керамический и силикатный кирпичи, пеноблоки и другие материалы. По экспертным данным, объем нежилого строительства с материалом стен из ГБИ (газобетонных изделий) составляет порядка 50% за счет возведения гостиниц и бизнес-центров. ГБИ является знакомым, опробованным и проверенным материалом, которому доверяют строители. Однако не знакомы с материалом сами жители построенных многоэтажных домов и индивидуальные застройщики, что формирует ощущение неизвестного материала.

Использование материалов в застройке:



Спрос и предложение в РК по стеновым материалам, в частности по ГБИ, различаются в зависимости от географического расположения. Ниже представлены данные по географическому распределению:

	Площадь застройки 2014 г., тыс. м ²	Объем стеновых материалов, тыс. м ²	Производствен- ные мощности ГБИ, тыс. м ² (с учетом новых заводов)	ГБИ отно- сительно всего объема застройки	Потенциальный неудовлетво- ренный спрос при доле про- никновения ГБИ 30%, тыс. м ²
Акмолинская	581	261	110	42%	* поставки в Астану
Актюбинская	703	315	570	180%	-
Алматинская	1 262	442	-	0%	133
Атырауская	803	361	-	0%	108
ВКО	867	347	80	23%	24
Жамбылская	472	165	-	0%	50
ЗКО	505	202	-	0%	61
Карагандинская	460	207	100	48%	-
Костанайская	376	169	-	0%	51
Кызылординская	688	241	-	0%	72
Мангистауская	997	399	150	38%	-
Павлодарская	396	178	-	0%	53
СКО	224	101	-	0%	30
ЮКО	910	319	100	31%	-
г. Алматы	2 436	974	560	57%	-
г. Астана	2 529	1 136	375	33%	-
Республика Казахстан	14 186	5 818	2 045	-	582

КОНКУРЕНТЫ

В РК насчитывается не более 10 производств ГБИ. Некоторые из них оснащены старым оборудованием мощностью до 100 тыс. м³/год и характеризуются низкой конкурентоспособностью продукции. Качественную продукцию могут предложить лишь несколько компаний в этой отрасли (технологии: «YTONG», «Wehrhahn», «MASA-HENKE»).

Ввиду накладывающегося ограничения по экономической эффективности транспортного плеча конкуренция на рынке ГБИ носит локальный характер.

АО «Экотон+» - лидер рынка с долей 30% по РК. На локальных рынках его доля доходит до 90%. Это единственный производитель, имеющий две производственные площадки.

Заводы автоклавного ГБИ в РК

Компания	Регион	Оборудование	Продукт	Производственные мощности, тыс. м ²	Загрузка мощностей в 2014	Объем производства в 2014, тыс. м ²
Экотон+	Астана	Германия	Экоблок	200	90%	180
Универса	Астана	Китай	ГБИ	40	50%	20
Альян МТС	Астана	Китай	ГБИ	120-150	70%	110
Жана сервис 2007 (Малиновка)	Акмол.	Китай	ГБИ	60	80%	48
Темирстрой Индустрия	Караган.	Польша	ГБИ	60	100%	60
Завод Восточный	Караган.	-	ГБИ	40	50%	20
Экотон Батыс	Актобе	Германия	Экоблок	200	90%	180
SBS Group (Базальт А)	Актобе	Китай	ГБИ	160-180	50%	90
МВТ	Алматы	Германия	ГБИ	160-200	60%	100
Конкрит Продактс	Алматы	Германия	Теплоблок	200	25%	50
НАХ	Алматы	Китай	ГБИ	60	86%	43
Былгары КЗ	Алматы	Китай	ГБИ	60	50%	30
КСКМ2	Алматы	Китай	Теплоблок	60	50%	30
Семей	ВКО	-	ГБИ	80	50%	40
Шымкент	ЮКО	-	ГБИ	100	50%	50
Макинский завод стройматериалов	Акмол.	Китай	Пеноблок	50	50%	25
Актобе Строй Индустрия	Актобе	Германия	Теплоблок	250	Запуск в июне	-
Концерн Сфинкс	Мангист.	-	-	150	Ожидается ввод	-
ИТОГО	РК			1 645 (+400 ввод)	64%	1 226
	Астана + область			420	83%	358

Сейчас крупнейшие центры строительства (Алматы, Астана и Актобе) обеспечены газобетоном основных местных производителей - «Экотон+» и «Конкрит Продактс». В районе Актобе на стадии завершения строительства находится современный завод «АктобеСтройИндустрия» с планируемыми мощностями в 250 тыс. м³. Однако на данный момент строительство завода остановлено. В связи с проблемами с запуском завода права на данный актив перешли в АО «Инвестиционный фонд Казахстана» (ИФК). В районе Астаны уровень конкуренции среди мелких казахстанских производителей невысокий, однако есть угроза проникновения российских конкурентов, в частности из Омска. В регионе Алматы - 2 крупных завода («Конкрит Продактс» - 300 тыс. м³, МВТ - 180 тыс. м³). В прочих регионах конкуренция

невысокая: новые заводы ГБИ, построенные в Шымкенте, Актау и Семее, имеют непересекающиеся рынки сбыта.

ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

Последние три года наблюдается стабильный рост выручки Компании. В 2013 году выручка выросла на 27% по сравнению с 2012 годом и составила более 5,5 млрд тенге. По сравнению с 2011 годом рост выручки в 2013 году составил 74%. Данный показатель обусловлен в первую очередь ростом объемов реализации. В 2013 году наблюдался рост переменных расходов по сравнению с 2012 годом, что отрицательно отразилось на рентабельности валовой прибыли и EBITDA. Во-первых, это связано с выходом заводов на 97% мощности впервые за всю историю Компании. Решение этой задачи потребовало значительной мобилизации ресурсов на сырье, фонд оплаты труда и эксплуатационные расходы. Во-вторых, в 2013 году в связи с активным выходом на региональные рынки резко возросли транспортные расходы по доставке продукции до конечного потребителя.

ПЛАНЫ ПО РАСШИРЕНИЮ

Компания ведет переговоры с ИФК относительно приобретения завода «АктобеСтройИндустрия» в г. Актобе, принадлежащего фонду. Данная сделка представляется Компании очень выгодной, поскольку ее условия довольно привлекательны. Приобретение этого завода позволит более чем в два раза увеличить производственные мощности в г. Актобе. Для полного запуска завода Компании потребуются небольшие инвестиции.

Компания разрабатывает план по строительству новой линии производства газобетона в г. Астане на территории существующего завода. Новую линию оборудуют технологией «MASA-NENKE», и она будет иметь производственную мощность 200 тыс. м³ в год. Тем самым производственные мощности увеличатся вдвое. Планируется осуществить данные инвестиционные проекты за счет привлечения займа в банке второго уровня.

Приложение: Консолидированная финансовая отчетность

Отчет о финансовом положении

	В тыс. тенге	31 декабря 2013 г.	31 декабря 2012 г.*
АКТИВЫ			
I. Краткосрочные активы			
Денежные средства		27 730	59 362
Вклады размещенные		206 981	10 981
Краткосрочная дебиторская задолженность		236 055	528 685
Запасы		428 883	555 624
Текущие налоговые активы		66 041	29 759
Прочие краткосрочные активы		885 533	816 110

В тыс. тенге

31 декабря 2013 г. 31 декабря 2012 г.*

Итого краткосрочных активов **1 851 223** **2 000 521**

II. Долгосрочные активы

Долгосрочная дебиторская задолженность	3 611	4 687
Основные средства	4 432 669	4 752 371
Нематериальные активы	299	326
Денежные средства, ограниченные в использовании	80	70
Отложенные налоговые активы	22 256	13 864
Прочие долгосрочные активы	297 991	231 523

Итого долгосрочных активов **4 756 906** **5 002 841**

Итого активы **6 608 129** **7 003 362**

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ**III. Краткосрочные обязательства**

Текущие займы	426 228	352 738
Финансовые обязательства	141 901	897 552
Обязательства по налогам	29 202	35 592
Обязательства по другим обязательным и добровольным платежам	10 359	7 522
Краткосрочная кредиторская задолженность	322 513	433 384
Краткосрочные оценочные обязательства	43 600	16 970
Прочие краткосрочные обязательства	315 254	235 296

Итого краткосрочных обязательств **1 289 057** **1 979 054**

IV. Долгосрочные обязательства

Долгосрочные займы	2 924 258	2 780 709
Задолженность по облигациям	983 900	983 900
Отложенные налоговые обязательства	234 436	254 079

Итого долгосрочных обязательств **4 142 594** **4 018 688**

V. Капитал

Акционерный капитал	949 307	949 307
Эмиссионный доход (убыток)	(14 363)	(14 363)
Резерв переоценки основных средств	443 384	474 647
Нераспределенная прибыль (убыток)	(201 850)	(403 971)
Итого капитал	1 176 478	1 005 620

В тыс. тенге**31 декабря 2013 г.****31 декабря 2012 г.*****Итого обязательства и капитал****6 608 129****7 003 362****Отчет о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе**

В тыс. тенге	2013 г.	2012г.*
Доход от реализации продукции и оказания услуг	5 587 116	4 394 124
Себестоимость реализованной продукции и оказанных услуг	(4 058 264)	(2 871 880)
Валовая прибыль	1 528 852	1 522 244
Доход от финансирования	19 890	12 001
Прочие доходы	1 069 161	302 492
Расходы по реализации продукции и оказанию услуг	(497 936)	(203 505)
Административные расходы	(512 802)	(507 138)
Расходы на финансирование	(336 921)	(217 604)
Прочие расходы	(1 107 360)	(481 359)
Прибыль (убыток) до налогообложения	162 884	427 131

Экономия (расходы) по корпоративному подоходному налогу	7 139	(93 026)
Чистая прибыль (убыток) за период	170 023	334 105
Прочий совокупный доход (убыток)		
Прочий совокупный доход (убыток), не подлежащий переклассификации		
Состав прибыли или убытка в последующих периодах	835	13 151
Отложенный налог, относящийся к переоценке основных средств	835	13 151
Прочий совокупный доход (убыток) за отчетный год		
Итого совокупный доход (убыток) за отчетный год	170 858	347 256

Отчет о движении денежных средств

В тыс. тенге	2013 г.	2012 г.*
I. Движение денежных средств от операционной деятельности		
1. Поступление денежных средств, всего	5 580 186	4 395 079
реализация товаров	4 854 965	4 148 489
авансы полученные	520 593	211 783
2. Выбытие денежных средств, всего		
вознаграждение	15 139	-
прочие поступления	189 489	34 807
2. Выбытие денежных средств, всего	(5 543 701)	(3 500 969)
платежи поставщикам за товары и услуги	(1 095 159)	(2 504 103)
авансы выданные	(3 033 510)	-
выплаты по заработной плате	(537 937)	(417 861)
выплата вознаграждения по займам	(176 385)	(69 724)
корпоративный подоходный налог	(36 894)	(64 386)
другие платежи в бюджет	(447 626)	(325 085)
открытие депозита	(206 701)	(11 051)
прочие выплаты	(9 489)	(108 759)
3. Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности	36 485	894 110
II. Движение денежных средств от инвестиционной деятельности		

1. Поступление денежных средств, всего	934	7 361
реализация основных средств	934	7 361
2. Выбытие денежных средств, всего	(161 103)	(108 901)
приобретение основных средств и нематериальных активов	(161 103)	(108 901)
3. Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности	(160 169)	(101 540)
III. Движение денежных средств от финансовой деятельности		
1. Поступление денежных средств, всего	3 561 567	8 393
получение финансовой помощи	-	8 393
получение займов	3 561 567	-
2. Выбытие денежных средств, всего	(3 458 171)	(801 689)
погашение займов	(3 344 527)	(528 315)
выплата вознаграждения по облигациям	(113 644)	(59 374)
выдача финансовой помощи	-	(214 000)
3. Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности	103 396	(793 296)
Влияние обменных курсов валют к тенге	(11 344)	-
Итого: Увеличение +/- уменьшение денежных средств	(31 632)	(726)
Денежные средства на начало отчетного периода	59 362	60 088
Денежные средства на конец отчетного периода	27 730	59 362

ВОПРОСЫ

1. Какова наилучшая стратегия развития Компании с учетом сложившихся рыночных обстоятельств и целей акционеров?
2. Каким образом должна быть реализована данная стратегия?