

АСТАНА
НЕДВИЖИМОСТЬ



Утверждаю
Председатель Совета директоров
АО «Астана-Недвижимость»
Литвинов А.Н.
«14» _____ 2011 года



**План мероприятий по устранению оснований для
перевода ценных бумаг
АО «Астана-Недвижимость»
в категорию «Буферная категория».**

Астана 2011 год

План мероприятий по устранению оснований для перевода ценных бумаг АО «Астана-Недвижимость» в категорию «Буферная категория».

1. Общие сведения о компании

АО «Астана-Недвижимость» образовалась 06 октября 1999 года. Основной целью создания АО «Астана-Недвижимость» (до 22 августа 2002 года – ОАО «Недвижимость-Консалтинг») была организация строительства и реализация объектов недвижимости, в т.ч. через систему ипотечного кредитования, в рамках реализации программы жилищного строительства г. Астана.

С 2002 года АО «Астана-Недвижимость» активно развивается как девелоперская Компания, имея все необходимые лицензии для проведения строительных работ и оказания проектно-изыскательских услуг.

За период деятельности, Компанией построено и введено в эксплуатацию 44 объектов недвижимости общей площадью 495 тыс. кв.м.

Виды деятельности Компании.

Маркетинговые исследования	
Осуществление проектных работ	а) Получение и оформление исходных данных для проектирования; б) Разработка проектно-сметной документации (далее - ПСД); с) Техническое сопровождение проектов.
Организация строительства	а) Проведение конкурсов (тендеров), в целях определения наиболее оптимальных; б) Организация строительного производства силами подрядных организаций; с) Технический надзор за строительными работами.
Реализация объектов недвижимости	а) Организация рекламной компании по реализации объектов недвижимости; б) Непосредственно организация процесса продаж, начиная с момента заключения договора долевого участия до момента регистрации договора купли-продажи недвижимости в центре по недвижимости.
Прочее	а) Услуги по инвентаризации объектов недвижимости прочим организациям; б) Подготовка тендерной документации для участия в конкурсах, торгах по проектированию, строительству или ремонту зданий и сооружений; с) Fee-development.

Состав акционеров на 01 июня 2011 года

Акционеры	кол-во, штук	уд.вес,%
Джалилова Гаухар Амруллаевна	550 185	55,02%
Ясан Али Моххамед Сухеймат	399 815	39,98%
Миноритарий	50 000	5,00%
Итого:	1 000 000	100,00%

Держателями купонных облигаций первого выпуска в рамках облигационной программы НИИ KZP01Y05D295, ISIN KZ2C00001279 являются:

Держатели облигаций первого выпуска в рамках облигационной программы НИИ KZP01Y05D295, ISIN KZ2C00001279	Согласно реестру от 13.05.2011г.	
	доля, %	количество, шт.
АО "Астана-Финанс"	1,48	482 745
АО "Брокерская компания "Астана-Финанс"	1,31	426 300
АО "Накопительный пенсионный фонд "Улар Умит"	11,35	3 700 000
АО "Цеснабанк"	53,76	17 519 600
АО "Компания по страхованию жизни "Астана-Финанс"	3,01	979 900
АО "Накопительный пенсионный фонд "Аманат Казахстан"	24,47	7 976 600
АО "Страховая компания "Астана-Финанс"	4,56	1 486 953
Кабдрахманов Азамат Тлеуханович	0,06	19 000
Итого:	100,00	32 591 098

Хронология основных событий Компании.

Юридическая история компании	
06 октября 1999г.	Дата образования Компании: Зарегистрировано ТОО "Недвижимость-Консалтинг"
28 июня 2000г.	Дата акционирования Компании регистрация ОАО "Недвижимость-Консалтинг"
22 августа 2000г.	Государственная лицензия на занятие видами работ (услуг) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, АКМ №0000621, выданная Госстройлицензией
11 июля 2001г.	Государственная лицензия на занятие видами работ (услуг) в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, 01 ГСЛ№005944, выданная Департаментом архитектуры и градостроительства г.Астаны
22 августа 2002г.	Перерегистрация компании в ОАО "Астана-Недвижимость"
22 ноября 2002г.	Открытие филиала в г.Алматы
01 апреля 2003г.	Создание структурного подразделения "Управление Проектных Работ"
07 мая 2004г.	Вхождение в Ассоциацию Застройщиков Казахстана
29 июня 2004г.	Открытие филиала в г. Кокшетау
02 августа 2004г.	Открытие филиала в г. Караганды
20 апреля 2005г.	Перерегистрация компании в АО "Астана-Недвижимость"
17 июня 2005г.	Регистрация новой редакции Устава. Увеличение уставного капитала до 50 млн. тенге посредством выпуска дополнительных 25 тысяч простых именных акций номинальной стоимостью 1 000 тенге. Основание - внесение изменений в Закон РК "Об акционерных обществах" №415-ІІ от 13.05.2006г.
13 января 2006г.	Регистрация новой редакции Устава. Увеличение уставного капитала до 100 млн. тенге посредством выпуска дополнительных 50 тысяч простых именных акций номинальной стоимостью 1 000 тенге. Основание - требования Листинговых правил, установленных АО "Казахстанская фондовая биржа", согласно которым эмиссия простых акций должна составлять не менее тысяч штук акций.
26 сентября 2006г.	Получен Сертификат менеджмента качества ИСО 9001:2000
16 октября 2006г.	Простые акции и дисконтные облигации АО "Астана-Недвижимость" включены в официальный список по категории "В" АО "Казахстанская фондовая биржа"
ноябрь 2006г.	Размещение дисконтных облигаций АО "Астана-Недвижимость" (первый выпуск)
февраль 2007г.	Простые акции и дисконтные облигации АО "Астана-Недвижимость" включены в официальный список специальной торговой площадки регионального финансового центра г.Алматы
05 июля 2007г.	Регистрация новой эмиссии акций в количестве 900 000 штук.
16 октября 2007г.	Гашение дисконтных облигаций (первый выпуск)
03 января 2008г.	Государственная регистрация второго выпуска облигаций компании
29 сентября 2008г.	Досрочное гашение купонных облигаций (второй выпуск)
14 ноября 2008г.	Регистрация новой эмиссии облигаций АО "Астана-Недвижимость" (третий выпуск)
03 февраля 2009г.	Создание совместной проектной компании VK-Astana Architects and Engineers с Бельгийской группой "VK Group" на базе управления проектных работ АО "Астана-Недвижимость"
15 мая 2009г.	Выплата первого купонного вознаграждения
15 июля 2009г.	Регистрация новой эмиссии простых акций 2 800 000 штук
12 августа 2009г.	Регистрация новой эмиссии привилегированных акций 300 000 штук

План мероприятий АО «Астана-Недвижимость»

14 ноября 2009г.	Выплата очередного купонного вознаграждения
14 декабря 2009г.	Объявление о выплате дивидендов
20 мая 2010г.	Выплата очередного купонного вознаграждения
28 мая 2010г.	Снижена категория ценных бумаг АО "Астана-Недвижимость" в официальном списке Казахстанской Фондовой Биржи

Наименование, дата регистрации, местонахождение и почтовые адреса всех филиалов и представительств Компании.

Филиал в г.Алматы	
Полное наименование	Филиал в городе Алматы
Полный почтовый адрес	050 000, г.Алматы, проспект Аль-Фараби, 53
Дата учетной регистрации	17.05.2002г.
ФИО руководителя	Сарсебекова Гульмира Кыякбаевна
Основной вид деятельности	Представление и защита интересов АО "Астана-Недвижимость", организация процесса строительства по объектам недвижимости возводимых в г.Алматы
Величина капитала, которым наделен филиал	Филиал не наделен капиталом
Филиал в г.Кокшетау	
Полное наименование	филиал в г.Кокшетау
Полный почтовый адрес	020 000, г.Кокшетау, ул.Потанина, 31
Дата учетной регистрации	29.06.2004г.
ФИО руководителя	Бекбулатов Руслан
Основной вид деятельности	Представление и защита интересов АО "Астана-Недвижимость", организация процесса строительства по объектам недвижимости возводимых в г.Кокшетау
Величина капитала, которым наделен филиал	Филиал не наделен капиталом
Филиал в г.Караганда	
Полное наименование	филиал в г.Караганда
Полный почтовый адрес	100 000, г.Караганды, ул.доскея 1/1
Дата учетной регистрации	02.08.20004г.
Основной вид деятельности	Представление и защита интересов АО "Астана-Недвижимость" в г.Караганды
Величина капитала, которым наделен филиал	филиал не наделен капиталом

В группу компаний АО «Астана-Недвижимость» на 01.05.2011 г. входит 6 (шесть) дочерних компаний:

№ п/п	Полное наименование юридического лица	Доля в уставном капитале		Вид деятельности	Место нахождения
		на 01.01.2009г.	на 01.01.2010г.		
1	ТОО "Mobil Realty"	100%	100%	Управление коммерческой недвижимостью	г.Астана
2	ТОО "Торговый дом АН"	100%	100%	Реализация объектов недвижимости	г.Астана
3	ТОО "Акжайык-Недвижимость"	70%	70%	Девелопмент	г.Уральск
4	ТОО "Мангыстаустройинвест"	75%	75%	Девелопмент	г.Астана
5	ТОО "Земельная Компания"		100%	Девелопмент	г.Астана
6	ТОО "ВК-АСТАНА Архитекторы и Инженеры"		35%	Архитектурно-инженерное проектирование	г.Астана

1. ТОО «MOBILE REALTY» (управление коммерческой недвижимостью)



Компания занимается профессиональным управлением бизнес-центрами, включая их заполнение, эксплуатацию здания, увеличения его стоимости в процессе эксплуатации. Компания «Mobil Realty» управляет недвижимостью с позиции Собственника (Арендодателя) и в его интересах. Деятельность компании направлена на достижение наибольшей доходности здания.

Управляющая компания Mobil Realty является членом Гильдии управляющих и девелоперов СНГ и Центрально Азиатской Ассоциации клининговых компаний, является сертифицированным Интегратором системы Clipsal C Bus.

Управляющая компания имеет опыт в управлении следующими бизнес -центрами в г. Астана:

- Офисный центр «Шаһар»
- Бизнес-центр «Нурсаулет - 1»
- Бизнес-центр «Іскер»
- Офисное здание «Classic»
- Бизнес-центр «Нурсаулет - 2»
- Бизнес-центр «Болашак»
- Торговый дом «Казына»
- Бизнес-центр «Гринвич»

Общая площадь в управлении 52 483 кв.м.

2. ТОО «ТОРГОВЫЙ ДОМ АН» (реализация объектов недвижимости)



100 % Дочерняя компания АО «Астана Недвижимость» приобретена в 2008 году, основной деятельностью которой являются риэлтерские услуги.

3. ТОО «АКЖАЙЫК-НЕДВИЖИМОСТЬ» (Девелопмент)



Компания известная на рынке г. Уральск, основным видом деятельности которой является организация строительства, контроль качества строительства и реализация построенных объектов недвижимости. В период своего существования с 2002 года ввела в эксплуатацию два жилых дома общей площади 20 548 кв.м. и бизнес центр 1 803 кв.м. На данный момент реализует проект 82-х квартирный жилой комплекс ЖК «Арман» расположенный в г. Уральск

4. ТОО «МАНГЫСТАУСТРОЙИНВЕСТ» (Строительство многофункционального жилого комплекса (Проектная компания))



23 июля 2008 года Компания зарегистрирована как дочерняя компания АО «Астана-Недвижимость», доля участия которой в уставном капитале составляет 75% .

Целью создания организации является расширение качественно нового рынка первичной недвижимости на территории Казахстана, в частности, в городе Актау. Компания реализует проект многофункционального жилого комплекса «Жибек-Жолы» с торгово-развлекательным центром общей площадью 32 612 кв.м., гостиницей и бизнес центром.

5. ТОО «ЗЕМЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ» (Строительство и управление учебно-воспитательным комплексом (проектная компания))

Компания является проектно-ориентированной и не ведет какой-либо иной деятельности, кроме как реализации Проекта. Проектом предусматривается строительство учебно-воспитательного комплекса на 340 мест с 12 дошкольными группами и 8 классами начальной школы . 100% уставного капитала компании группе АО «Астана-Недвижимость».

6. ТОО «VK-АСТАНА АРХИТЕКТОРЫ И ИНЖЕНЕРЫ» - (проектирование общественных, жилых и производственных зданий, инжиниринг)



В 2009 году на базе Управления проектных работ АО «Астана-Недвижимость» была создана совместная компания «VK-ASTANA Architects and Engineers».

Партнером АО «Астана-Недвижимость» выступила бельгийская компания «VK GROUP». На

протяжении более 50 лет, компания «VK» непрерывно занимается проектированием и техническими разработками в промышленном секторе и в секторе недвижимости.

2. Основные причины возникновения оснований для перевода ценных бумаг в категорию «буферная категория».

Основными причинами дефолта и перевода в категорию «буферная категория» по выплате купонного вознаграждения за 5-ый купонный период по облигациям первого выпуска в рамках облигационной программы **НИН KZP01Y05D295, ISIN KZ2C00001279** (период выплаты купонного вознаграждения согласно проспекту 14.05.2011-28.05.2011г.), в размере 244 433 235 (двести сорок четыре миллиона четыреста тридцать три тысячи двести тридцать пять) тенге являются:

На сегодняшний день в судах города Астаны находятся на рассмотрении гражданские дела по искам АО «Астана-Финанс» и Прокурора г. Астаны, в интересах АО «Астана-Финанс», к Обществу.

В 2009 году Общество по просьбе АО «Астана-Финанс», представила гарантии за третьих лиц. При этом, гарантийные обязательства выпущены до момента регистрации определенных активов в залог АО «Астана-Финанс» третьими лицами и действовали до момента регистрации залогового обеспечения в органах юстиции, т.е. практически не несли рисков для Общества.

По непонятным причинам АО «Астана-Финанс» длительное время уклонялось от предоставления согласия на перерегистрацию и оформление данных залогов и таким образом, препятствовало данной процедуре, что искусственно создавало условия для всяческих требований к Обществу.

Более того, с мая 2010 года, новый менеджмент АО «Астана-Финанс» стал предпринимать активные действия, направленные на полную остановку деятельности Компании с целью доведения ее до банкротства, что не отвечает интересам самого АО «Астана-Финанс».

В связи с наличием арестов и отсутствием финансирования со стороны банков у Общества в настоящий момент нет возможности реализации текущих строительных проектов. Соответственно доход от деятельности отсутствует.

Таким образом, деятельность Общества оказалась полностью парализованной.

В свою очередь, руководству АО «Астана-Финанс» направлялись конкретные предложения по заключению мировых соглашений путем принятия ликвидных активов, и дополнительно, даже имущества, не являющегося залоговым обеспечением, однако какие-либо ответные действия на данные предложения предприняты не были. В связи с этим, Общество неоднократно обращалось в прокуратуру г. Астана, Генеральную прокуратуру РК и АО «Фонд национального благосостояния «Самрук-Казына». Данные обращения на сегодняшний день остаются без ответа.

Кроме того, оплата купонного вознаграждения планировалась за счет погашения дебиторской задолженности структурного подразделения Акимата г. Астаны, в лице ГУ «Управление строительства г.Астаны» по изъятым земельным участкам. Согласно решению специализированного межрайонного экономического суда г.Астана от 04.12.2008 года сумма, подлежащая к выплате, составляла 847 365 тыс. тенге.

На сегодняшний день задолженность погашена только в размере 140 220 тыс. тенге.

Остаток задолженности перед Обществом составляет 707 145 тыс. тенге. Несмотря на то, что решение суда вступило в законную силу, однако до настоящего времени не было исполнено. Неоднократные обращения Общества в адрес Акимата г. Астаны и ГУ «Управление строительства г. Астаны» об исполнении решения суда остаются без ответа и без удовлетворения.

В связи с неисполнением обязательств по решению суда, нами направлялись обращения в Генеральную прокуратуру РК, Комитет судебных исполнителей. Не смотря на это, незаконно отменяется решение суда от 04.12.2008 года, якобы по вновь открывшимся обстоятельствам, где вновь открывшимися обстоятельствами является изменение рыночной стоимости участка уже в 2010 году.

Обществом направлено ходатайство в прокуратуру города о принесении частного протеста на определение СМЭС г.Астаны от 07.04.11г. и частная жалоба на определение СМЭС г.Астаны от 07.04.11г. в апелляционную инстанцию Суда г.Астана.

После отмены решения суда от 04.12.2008 года, гражданское дело по иску Акимата г.Астана к АО «Астана-Недвижимость», ГУ «Управление строительства г.Астаны» об изъятии земельного участка площадью 3,3359 га, для государственных надобностей с выплатой компенсации в размере 847 365 тыс. тенге рассматривается в суде первой инстанции – Специализированном межрайонном экономическом суде г.Астана\судья Абдугалиев Д.А. Слушание дела назначалось на 06 июня 2011 года и было отложено из-за неявки представителя Акимата. 17 июня 2011 года суд истребовал из ГУ «Управление строительства г.Астаны» договора подряда на строительство объектов для уточнения периода фактического изъятия земельного участка. АО «Астана-Недвижимость» было заявлено ходатайство о назначении экспертизы, на разрешение которой поставить вопрос о рыночной стоимости земельного участка по состоянию на 2008 год. Слушание дела отложено на 20 июня 2011 года.

Фактически земельный участок изъят еще в 2008 году, так как на момент вынесения судом решения от 04.12.2008 года на нем уже располагались Конгресс-холл и монумент «Қазақ елі». Согласно ст.ст.64, 165 Земельного кодекса РК, собственники земельных участков имеют право на возмещение убытков в полном объеме при принудительном отчуждении, в том числе путем выкупа, земельного участка для государственных нужд. Убытки, причиненные собственникам, подлежат возмещению в полном объеме в случае принудительного отчуждения, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных нужд, влекущего прекращение права собственности. Таким образом, АО «Астана-Недвижимость» имеет полное и обоснованное право на возмещение убытков, причиненных изъятием земельного участка.

АО «Астана-Недвижимость» продолжает активную работу по урегулированию претензий со стороны АО «Астана-Финанс» и надеется на их разрешение в ближайшем будущем, а также ожидает погашение дебиторской задолженности структурного подразделения Акимата г.Астаны, в лице ГУ «Управление строительства г.Астаны».

Информация по арестам.

На все недвижимое имущество АО «Астана-Недвижимость» в г.Астане наложен ряд обременений, в целях обеспечения исковых требований АО «Астана-Финанс», а также Налоговым комитетом района Сарыарка г.Астаны вынесены решения об ограничении в распоряжении имуществом в счет налоговой задолженности, а именно:

1) 17 сентября 2010 года решением Налогового комитета Сарыаркинского района г.Астана арестовано имущество на сумму в размере 66 782 тыс. тенге в счет налоговой задолженности (обременение будет снято после вступления в силу акта налоговой проверки);

2) 22 сентября 2010 года решением Налогового комитета Сарыаркинского района г.Астана арестовано имущество в размере 163 637 тыс. тенге в счет налоговой задолженности (обременение будет снято после вступления в силу акта налоговой проверки);

3) 29 октября 2010 года постановлением судебного исполнителя Департамента по исполнению судебных актов г.Астана арестовано имущество на сумму в размере 3 785 495 тыс. тенге (по гражданскому делу по иску Прокурора г.Астана к АО «А-Н» и ТОО «Profit House Astana» (ранее ТОО «Астана лэнд») о взыскании суммы в размере 3 785 495 тыс. тенге). Решением суда от 10.02.2011 года иск удовлетворен. После обжалования в апелляционном и кассационном порядке, решение вступило в законную силу 16 июня 2011 года, планируется обжаловать в Верховном суде и Генеральной прокуратуре;

4) 02 ноября 2010 года постановлением судебного исполнителя Департамента по исполнению судебных актов г.Астана арестовано имущество на сумму в размере 176 368 тыс. тенге (по гражданскому делу по иску Прокурора г.Астана к АО «А-Н» и ТОО «Торговый дом АН» о взыскании суммы 176 368 тыс. тенге). Определением суда от 18.05.2011 года иск оставлен без рассмотрения. Определением суда от 30.05.2011 года обременение отменено.

5) 10 ноября 2010 года постановлением судебного исполнителя Департамента по исполнению судебных актов г.Астана арестовано имущество на сумму в размере 398 819 тыс. тенге (по гражданскому делу по иску Прокурора г.Астана к АО «А-Н» и ТОО «Казполимертех» о взыскании

суммы 398 819 тыс. тенге). Решением суда от 04.04.2011 года иск удовлетворен. Решение не вступило в законную силу, подана апелляционная жалоба;

6) 15 ноября 2010 года постановлением судебного исполнителя Департамента по исполнению судебных актов г.Астана арестованы расчетные счета на сумму в размере 398 819 тыс. тенге (по гражданскому делу по иску Прокурора г.Астана к АО «Астана-Недвижимость» и ТОО «Казполимертех» о взыскании суммы 398 819 тыс. тенге);

7) 15 ноября 2010 года постановлением судебного исполнителя Департамента по исполнению судебных актов г.Астана арестованы расчетные счета на сумму в размере 3 785 495 тыс. тенге (по гражданскому делу по иску Прокурора г.Астана к АО «Астана-Недвижимость» и ТОО «Profit House Astana» (ранее ТОО «Астана лэнд») о взыскании суммы в размере 3 785 495 тыс. тенге);

8) 08 декабря 2010 года постановлением судебного исполнителя Департамента по исполнению судебных актов г.Астана арестовано имущество на сумму в размере 468 555 тыс. тенге (по гражданскому делу по иску Прокурора г.Астана к АО «А-Н» и ТОО «Карбонмаш» о взыскании 468 555 тыс. тенге). Решением суда от 09.03.2011 года иск удовлетворен. Решение не вступило в законную силу, подана кассационная жалоба, рассмотрение назначено на 23 июня 2011 года;

9) 13 января 2011 года постановлением судебного исполнителя Департамента по исполнению судебных актов г.Астана арестовано имущество на сумму в размере 3 527 348 тыс. тенге (по гражданскому делу по иску Прокурора г.Астана к АО «А-Н» и ТОО «Profit House Astana» (ранее ТОО «Инвест лэнд») о взыскании суммы в размере 3 527 348 тыс. тенге). Решением суда от 03.06.2011 года иск удовлетворен, решение не вступило в законную силу, готовится апелляционная жалоба.

Между тем, на имуществе дочерних компаний ТОО «Mobil Realty», ТОО «Акжайык-Недвижимость», ТОО «Мангыстаустройинвест», ТОО «Земельная компания», ТОО «ВК-АСТАНА Архитекторы и Инженеры» арестов и других обременений не имеется. Касательно ТОО «Торговый дом АН» определением суда арест отменен, исполнительный лист направлен в Департамент по исполнению судебных актов г.Астаны для снятия обременения в уполномоченных органах.

На сегодняшний день ситуация по арестам на стадии судебных разбирательств в судебных инстанциях г. Астаны. Мероприятия по снятию арестов будут проводиться после завершения судебных процессов, которые планируются в конце августа 2011 года.

Обязательства Компании по состоянию на 01.06.2011г. следующие:

Долгосрочные обязательства

Наименование	Сумма (тыс. тг.)	Примечание
Астана-Финанс Банк АО г.Алматы	248 500	выплата Од с июня 2011г.
Обязательства по финансовой аренде (Райффазен Лизинг Казахстан)	1 518 364	срок погашения до декабря 2018г. (ежемесячно)
Прочие финансовые обязательства (Облигации)	3 388 504	срок погашения ноябрь 2013г. (выплата купона два раза в год)
Итого	5 155 368	

Краткосрочные обязательства

Наименование	Сумма (тыс. тг.)
Темирбанк АО (погашение в ноябре 2011 года)	136 549
вознаграждения по займам (АО БАФ) просрочка с июня 2010г., (частично погашено в декабре 2010г. в сумме 10 000 тыс.тг)	29 035
купонная выплата (за 5-ый купонный период) просрочка с 28.05.2011г.	244 433
Итого	410 017

По кредиторской задолженности АО «Банк Астана-Финанс» проводятся переговоры по вопросу реструктуризации долга.

3. Основные мероприятия, предполагаемые к выполнению, направленные на оздоровление финансового положения.

Настоящий План мероприятий по устранению оснований для перевода ценных бумаг АО «Астана-Недвижимость» в категорию «буферная категория» разработан в соответствии с требованиями Приложения к Приказу Председателя Агентства РК по регулированию деятельности РФЦА от 08 мая 2008 года №04.2-9/119.

Цель настоящего Плана мероприятий – обосновать возможность устранения оснований для перевода долговых ценных бумаг АО «Астана-Недвижимость» облигаций первого выпуска в рамках облигационной программы **НИН KZP01Y05D295, ISIN KZ2C00001279** в категорию «Буферная категория» сектора «Долговые ценные бумаги».

Основными задачами для достижения поставленной цели по выплате купонного вознаграждения за 5-ый купонный период по облигациям первого выпуска в рамках облигационной программы являются:

1. Взыскание дебиторской задолженности структурного подразделения Акимата г. Астаны, в лице ГУ «Управление строительства г. Астаны» в сумме 707 145 тыс. тенге. В случае переоценки земельного участка предполагаемая стоимость земельного участка составит 341 041 тыс. тенге, что будет достаточно для погашения купонного вознаграждения за 5-ый купонный период по облигациям первого выпуска в рамках облигационной программы;

2. Проведение юридических процедур направленных на снятие арестов имущества Компании;

3. Реализация активов Компании;

4. Погашение купонного вознаграждения и пени за 5-ый купонный период по облигациям первого выпуска в рамках облигационной программы.

5. Реализация новых проектов, планируется с апреля 2012 года привлечь финансирование в банках второго уровня, под 14 процентов годовых.

Горизонт планирования по данному Плану мероприятий 12 месяцев (с июня 2011 года по май 2012 года), что связано с предельной длительностью нахождения ценных бумаг в категории «буферная категория» - не более 12 месяцев с момента утверждения настоящего Плана мероприятий.

Настоящий План мероприятий был разработан для финансового оздоровления Компании, а также обеспечения долгосрочной успешной деятельности Компании.

4. Прогноз основных финансовых показателей.

Предполагаемые финансовые показатели.

Планируемые показатели после утверждения настоящего Плана мероприятий в категорию «буферная категория» по итогам 12 месяцев (Приложение №1) следующие:

1. Валовой доход от реализации готовой продукции составит 683 332 тыс. тенге, в том числе - 12 офисов на общую сумму 485 502 тыс. тенге;
- 67 паркингов на общую сумму 98 250 тыс. тенге;
- 8 квартир на общую сумму 99 580 тыс. тенге;
2. Возврат дебиторской задолженности структурного подразделения Акимата г. Астаны, в лице ГУ «Управление строительства г. Астаны» составит 707 145 тыс. тенге, в случае изменения рыночной стоимости земельного участка предполагаемая сумма дебиторской задолженности составит 341 041 тыс. тенге, что будет достаточно для погашения купонного вознаграждения;
3. Доход от реализации основных средств БЦ «Шахар» расположенный по адресу: г. Астана, пр. Абая 18, ВП-1, общей площадью 929,4 кв.м. оценочной стоимостью 185 805 тыс. тенге;
4. Доход от возврата дебиторской задолженности поставщиков составит 38 500 тыс. тенге;
5. Выплата кредиторской задолженности перед АО «Темирбанк» составит 150 863 тыс. тенге, в том числе ОД – 136 539 тыс. тенге, вознаграждение 14 324 тыс. тенге;
6. Выплата купонного вознаграждения за три купонных периода составит 733 300 тыс. тенге;

7. Выплата пени за просрочку купонного вознаграждения за 5-ый купонный период по облигациям первого выпуска в рамках облигационной программы в сумме 4 175 тыс. тенге;
8. Выплата вознаграждения по привилегированным акциям составит 220 тыс. тенге.

5. Сроки выполнения каждого из мероприятий и перечень лиц, ответственных за выполнение мероприятий, предусмотренных планом мероприятий.

№	Мероприятия	срок выполнения		Ответственные
		начало	завершение	
1	Вынесение решения по выплате компенсации за изымаемый земельный участок структурного подразделения Акимата г. Астаны, в лице ГУ «Управление строительства г.Астаны»	25.05.2011г.	31.08.2011г.	Яхин Ж.Б.
2	Проведение юридических процедур направленных на снятие арестов имущества Компании	30.09.2011г.	20.10.2011г.	Яхин Ж.Б.
3	Реализация активов Компании	10.08.2011г.	31.12.2011г.	Дройсен А.
4	Погашение купонного вознаграждения и пени за 5-ый купонный период по облигациям первого выпуска в рамках облигационной программы	18.09.2011г.	28.09.2011г.	Муллашева А.М.
5	Реализация новых проектов	01.04.2012г.	01.11.2013г.	Муллашева А.М.

Согласовано:

Председатель Правления


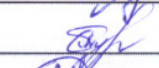


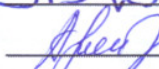

Главный бухгалтер, член Правления

Директор Юридического Департамента, член Правления

Директор Департамента Финансового Контроллинга

И.о. Директора Департамента отдела продаж

Исп. специалист Департамента Финансового Контроллинга

 Муллашева А.М.
 Сумина Т.В.
 Яхин Ж.Б.
 Адилов Р.М.
 Баякметов А.Б.
 Мейманова А.Т.

План мероприятий АО «Астана-Недвижимость»

Приложение №1
Прогнозный план движения денежных потоков за 12 месяцев

Наименование проектов/денежный поток	2011 год							
	июн.11	июл.11	авг.11	сен.11	окт.11	ноя.11	дек.11	Итого
Текущая деятельность	-26 223 174	-26 613 174	-40 622 586	780 529 986	11 935 966	-109 697 824	274 454 036	863 763 227
Продажа остатков товаров	0	0	0	100 028 160	38 689 140	81 657 000	319 044 210	539 418 510
Поступления по аренде	1 045 879	1 045 879	1 045 879	1 045 879	1 045 879	1 045 879	1 045 879	7 321 156
БЦ "Шахар"	1 045 879	1 045 879	1 045 879	1 045 879	1 045 879	1 045 879	1 045 879	7 321 156
Продажа ОС и земельных участков	0	0	0	0	0	0	0	0
Поступления по ДЗ (деб. задолженность)	0	0	0	707 145 000	0	0	0	707 145 000
Выплата текущих займов	0	0	0	0	0	150 862 238	0	150 862 238
АО "Темирбанк" ОД	0	0	0	0	0	136 538 578	0	136 538 578
АО "Темирбанк" %	0	0	0	0	0	14 323 660	0	14 323 660
АО "Банк Астана-Финанс" ОД	0	0	0	0	0	0	0	0
АО "Банк Астана-Финанс" %	0	0	0	0	0	0	0	0
Выплата налогов НДС и КПП	6 299 018	6 299 018	20 198 430	6 299 018	6 299 018	20 198 430	6 299 018	71 891 950
Операционные расходы	0	370 000	350 000	370 000	370 000	370 000	17 607 000	19 437 000
Административные расходы	20 805 036	20 825 036	20 955 036	20 855 036	20 965 036	20 805 036	21 565 036	146 775 251
Эксплут.расходы (КСК Новый мир, КСК Юбилейный)	165 000	165 000	165 000	165 000	165 000	165 000	165 000	1 155 000
БЦ "Нурсаулет"-1	-4 074 535	4 364 199	-958 833	7 741 208	18 366 877	9 666 837	18 366 877	53 472 630
Поступление по аренде	20 118 599	28 500 000	31 877 009	31 877 009	42 502 678	42 502 678	42 502 678	239 880 652
Продажа здания	0	0	0	0	0	0	0	0
Выплата лизинговых платежей (Райффайзен Лизинг Казахстан)	0	0	0	0	0	0	0	0
Выплата процентного обязательства (Райффайзен Лизинг Казахстан)	17 951 882	17 951 882	17 951 882	17 951 882	17 951 882	17 951 882	17 951 882	125 663 173
Операционные расходы	6 241 252	6 183 919	14 883 960	6 183 919	6 183 919	14 883 960	6 183 919	60 744 849
Итого поступлений денежных средств	21 164 479	29 545 879	32 922 888	840 096 048	82 237 698	125 205 558	362 592 768	1 493 765 318
Итого выбытие денежных средств	51 462 188	51 794 855	74 504 308	51 824 855	51 934 855	225 236 546	69 771 855	576 529 461
Итого чистые денежные потоки	-30 297 709	-22 248 975	-41 581 419	788 271 193	30 302 843	-100 030 988	292 820 913	917 235 857
Выплата купона				244 433 235		244 433 235		488 866 470
пеня за купон				4 175 734				4 175 734
Погашение облигационного займа								0
Выплата дивидендов						110 000		110 000
Остаток денежных средств	-30 297 709	-52 546 685	-94 128 104	449 709 854	480 012 697	135 438 475	428 259 387	428 259 387

Приложение №1
Прогнозный план движения денежных потоков за 12 месяцев

Наименование проектов/денежный поток	2012 год						за 12 месяцев	
	январ.12	февр.12	мар.12	апр.12	май.12	Итого	Итого	
Текущая деятельность	164 010 946	-21 974 054	17 515 946	-21 784 054	108 929 186	246 697 971	1 110 461 198	
Продажа остатков товаров	2 400 000	2 400 000	3 600 000	2 400 000	133 113 240	143 913 240	683 331 750	
Поступления по аренде	0	0	0	0	0	0	7 321 156	
БЦ "Шахар"	0	0	0	0	0	0	7 321 156	
Продажа ОС и земельных участков	185 805 000	0	0	0	0	185 805 000	185 805 000	
Поступления по ДЗ (деб. задолженность)	0	0	38 250 000	0	0	38 250 000	745 395 000	
Выплата текущих займов	0	0	0	0	0	0	150 862 238	
АО "Темирбанк" ОД	0	0	0	0	0	0	136 538 578	
АО "Темирбанк" %	0	0	0	0	0	0	14 323 660	
АО "Банк Астана-Финанс" ОД	0	0	0	0	0	0	0	
АО "Банк Астана-Финанс" %	0	0	0	0	0	0	0	
Выплата налогов НДС и КПП	2 899 018	3 099 018	2 899 018	2 899 018	2 899 018	14 695 090	86 587 040	
Операционные расходы	470 000	470 000	470 000	470 000	470 000	2 350 000	21 787 000	
Административные расходы	20 825 036	20 805 036	20 965 036	20 815 036	20 815 036	104 225 179	251 000 430	
Эксплут.расходы (КСК Новый мир, КСК Юбилейный)	0	0	0	0	0	0	1 155 000	
БЦ "Нурсаулет"-1	18 252 002	10 881 608	3 018 667	3 072 079	-5 370 782	29 853 574	59 707 148	
Поступление по аренде	43 502 088	43 502 088	43 502 088	43 601 314	43 601 314	217 708 891	435 417 782	
Продажа здания	0	0	0	0	0	0	0	
Выплата лизинговых платежей (Райффайзен Лизинг Казахстан)	0	0	13 640 864	13 772 191	13 904 783	41 317 839	82 635 677	
Выплата процентного обязательства (Райффайзен Лизинг Казахстан)	17 599 884	17 487 439	20 112 809	20 022 866	19 932 057	95 155 055	190 310 111	
Операционные расходы	7 650 202	15 133 041	6 729 747	6 734 177	15 135 256	51 382 423	102 764 846	
Итого поступлений денежных средств	231 707 088	45 902 088	85 352 088	46 001 314	176 714 554	585 677 131	2 057 270 688	
Итого выбытие денежных средств	49 444 140	56 994 534	64 817 475	64 713 288	73 156 150	309 125 586	887 102 342	
Итого чистые денежные потоки	182 262 948	-11 092 446	20 534 613	-18 711 975	103 558 404	276 551 545	1 170 168 346	
Выплата купона					244 433 235	244 433 235	733 299 705	
пеня за купон							4 175 734	
Погашение облигационного займа						0	0	
Выплата дивидендов					110 000	110 000	220 000	
Остаток денежных средств	182 262 948	171 170 502	191 705 116	172 993 141	32 008 310	32 008 310	32 008 310	

Table with multiple columns, likely representing financial or administrative data. The text is faint and mostly illegible due to low contrast and blurring.

Vertical text on the right side of the page, possibly a list or index, also largely illegible.

Пронумеровано на
листех



Table with multiple columns, similar to the one at the top, containing faint data.

Vertical text on the right side of the page, continuing the list or index from the top section.