

ПРОТОКОЛ
Годового очередного общего собрания акционеров АО «Астана-Недвижимость»

г. Астана

«00» сентября 2010 года

Полное наименование и местонахождение исполнительного органа общества:

Акционерное общество «Астана-Недвижимость» (далее по тексту Общество), город Астана, пр. Абая, д. 18.

Дата проведения общего собрания: «__» _____ 2010 год

Место проведения общего собрания: г. Астана, пр. Сарыарка д.15, бизнес центр «Искер», каб. №1208.

Время проведения общего собрания: начало – 10 часов 00 минут;

окончание – 12 часов 00 минут;

На момент окончания регистрации, для участия на годовом общем собрании акционеров зарегистрированы Акционеры и их представители. Акционеры Общества, прибывшие для участия на общем собрании, зарегистрировались в установленном порядке (копия журнала регистрации прилагается).

Общее собрание Акционеров открыл Председатель Правления Общества Сабыржанов Б.Х., который отметил, что зарегистрировались и присутствуют:

Трое Акционеров, владеющие 967 140 простых акций, что составляет 97 % голосующих акций, в их числе:

- **физическое лицо – Джалилова Гаухар Амруллаевна**, владеющая 550 185 (пятьсот пятьдесят тысяч сто восемьдесят пять) простых акций, что составляет 55 % (пятьдесят пять процентов) голосующих акций;

- **физическое лицо – Язан Али Мохаммед Сухеймат**, владеющий 399 815 (триста девяносто девять тысяч восемьсот пятнадцать) простых акций, что составляет 40% (сорок процентов) голосующих акций

- **юридическое лицо - АО ДО АО «АТФ Банк» - АО «АТФ Финанс»**, в лице **Калиевой Сауле Алматовны**, действующей на основании Доверенности № 13 от 15.09.2010г., владеющее 17 140 (семнадцать тысяч сто сорок) простых акций, что составляет 2 % (два процента) голосующих акций;

Также Председатель Правления Общества объявил о том, что отсутствуют на собрании двое Акционеров:

- **физическое лицо – Жумагатова Сауле Сатыбалдиевна**, владеющая 21 813 (двадцать одна тысяча восемьсот тринадцать) простых акций, что составляет 2% (два процента) голосующих акций;

- **физическое лицо – Жумабаев Нурлан Толегенович**, владеющий 11 047 (одиннадцать тысяч сорок семь) простых акций, что составляет 1%(один процент) голосующих акций.

Таким образом, кворум годового общего собрания Акционеров АО «Астана-Недвижимость» обеспечен, так как на общем собрании Акционеров зарегистрировались и присутствуют Акционеры, в совокупности владеющие 97 % (девяносто семь процентов) голосующих акций Общества. Настоящее собрание правомочно принимать решения по всем вопросам повестки дня.

Также Председатель Правления Общества сказал о том, что на собрании присутствуют приглашённые:

- **Литвинов Александр Николаевич** – Председатель Совета Директоров Общества;
- **Исгеева Сауле Машуровна** – Член Совета Директоров Общества;
- **Сабыржанов Боранбай Хажимурастович** – Председатель правления Общества;
- **Муллашева Анда Маратовна** - Заместитель Председателя правления Общества.

Сабыржанов Б.Х. сообщил, что для ведения настоящего собрания, необходимо избрать Председателя и секретаря общего собрания.

Предлагаются следующие кандидатуры по избранию:

Председателем Собрания – Литвинов А.П.

Секретарем собрания – Наумов А.И.

В соответствии с пунктом 1 статьи 46 Закона РК «Об акционерных обществах» в обществе, с числом акционеров менее ста, функции учетной комиссии осуществляются секретарем общего собрания Акционеров.

Сабыржанов Б.Х. попросил проголосовать присутствующих Акционеров и Представителей простым поднятием руки по предложенным кандидатурам.

Данное предложение ставится на голосование

Кто "За"? "Против"? "Воздержался"?

Секретарь собрания доложил результаты голосования:

«За» - 3 (три) голоса - 967 140 простых акций, что составляет 97 % голосующих акций Общества.

«Против» - нет

«Воздержался» - нет

Решение принято единогласно 967 140 простых акций, что составляет 97 % голосующих акций Общества.

Постановили:

Избрать Председателем Собрания - Литвинова А.И., Секретарем собрания - Чаумова А.И.

Председатель собрания объявил о том, что необходимо выбрать форму голосования: открытая или тайная, и предложил выбрать открытую форму голосования по принципу «Одна голосующая акция - один голос».

Данное предложение ставится на голосование по принципу «Один Акционер - один голос».

Кто «За»? «Против»? «Воздержался»?

Секретарь собрания доложил результаты голосования:

«За» - 3 (три) голоса - 967 140 простых акций, что составляет 97 % голосующих акций Общества.

«Против» - нет

«Воздержался» - нет

Решение принято единогласно 967 140 простых акций, что составляет 97 % голосующих акций Общества.

Постановили:

Выбрать открытую форму голосования.

Председатель Собрания сообщил о том, что в извещении о проведении годового общего собрания Акционеров Общества была опубликована следующая повестка дня:

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1. Об утверждении годовой финансовой отчетности АО «Астана-Недвижимость» за 2009 год;
2. Об утверждении порядка распределения чистого дохода Общества за отчетный 2009 финансовый год и определении размера дивиденда в расчете на одну простую акцию Общества;
3. Об обращениях Акционеров на действия Общества и его должностных лиц и итогах их рассмотрения.
4. О текущем состоянии Компании.

На вопрос Председателя собрания о наличии у кого-либо из Акционеров замечаний, предложений и дополнений к повестке дня, никаких замечаний, дополнений и предложений к повестке дня от Акционеров не поступило.

Председатель собрания предложил утвердить повестку дня общего собрания Акционеров.

Данное предложение ставится на голосование.

Кто «За»? «Против»? «Воздержался»?

Секретарь собрания доложил результаты голосования:

«За» - 3 (три) голоса - 967 140 простых акций, что составляет 97 % голосующих акций Общества.

«Против» - нет

«Воздержался» - нет

Решение принято единогласно 967 140 простых акций, что составляет 97 % голосующих акций Общества.

Постановили:

Утвердить повестку дня общего собрания Акционеров.

По первому вопросу повестки дня выступила Заместитель председателя правления Общества Муллашева А.М., которая сообщила следующую информацию по 2009 году:

В соответствии с пп.7 п.1 ст.36 Закона РК «Об акционерных обществах», утверждение годовой финансовой отчетности Общества относится к исключительной компетенции общего собрания Акционеров. Согласно ст.53 п.2 ш.5 Закона РК «Об акционерных обществах», решением Совета

Директоров Общества от «17» августа 2010 года была предварительно утверждена годовая консолидированная финансовая отчетность Общества за 2009 финансовый год, кроме того, согласно ст.76 п.1, помимо финансовой отчетности для обсуждения и утверждения общим собранием Акционеров, исполнительным органом предоставлен аудиторский отчет независимых аудиторов консолидированной финансовой отчетности, подготовленный ТОО «ВДО-Казахстан аудит», в период проведения аудита с апреля по июль месяцы 2010 года.

Отчётный 2009 финансовый год Общество закончило со следующими показателями:

- Финансовый результат: убыток 1 771 584 тыс. тенге, валюта баланса 16 106 158 тыс. тенге.
- Сократило финансовые обязательства по кредитам и финансовой аренде с 4,4 млрд. тенге до 2,1 млрд. тенге или 51,8%.
- Ввело в эксплуатацию четыре плановых объекта недвижимости, общей площадью 97 024 кв.м.
- Приобрело 100 процентную долю участия в ТОО «Земельная Компания» с целью развития проекта «УВК на 400 мест».
- Учредило совместно с крупной бельгийской проектной компаний «BAR» - ТОО «ВК-Астана Архитекторы и инженеры», доля Общества при этом составила 35%, также заключило 03.03.2009г. Гарантийное соглашение с образованным Товариществом на сумму 44 400 тыс. тенге, на обеспечение объёмом работ.
- Реализовало 331 объект недвижимости (рост к 2008 году 70%), сократило дебиторскую задолженность покупателей на 326,5 млн. тенге (на 31%).
- С целью, выполнения новых объёмов работ, Общество приняло участие в тендерах и конкурсах на проведение строительства, предложение услуг генерального подрядчика.

Учитывая текущую ситуацию на рынке, Общество стремилось к следующим основным задачам:

- Завершить все объекты строительства, исполнить обязательства перед клиентами, запустить коммерческую недвижимость;
- Не допустить дефолта по обязательствам БВУ, максимально возможно пролонгировать обязательства;
- Поиск новых объёмов строительства.

Председатель собрания предложил утвердить годовую финансовую отчетность Общества за 2009 год.

Данное предложение ставится на голосование.

Кто «За»? «Против»? «Воздержался»?

Секретарь собрания доложил результаты голосования:

«За» - 2 (два) голоса - 950 000 простых акций, что составляет 95 % голосующих акций Общества.

«Против» - нет

«Воздержался» - 1 (один) голос -17 140 простых акций, что составляет 2 % (два процента) голосующих акций Общества.

Решение принято большинством голосов - 950 000 простых акций, что составляет 95 % голосующих акций Общества.

Постановили:

Утвердить годовую финансовую отчетность АО «Астана-Недвижимость» за 2009 год.

По второму вопросу выступил Председатель годового общего собрания Акционеров, который сообщил, что в связи с вышеуказанным полученным убытком Общества за истекший 2009 финансовый год, а также в соответствии с п.1 ст.23 Закона РК «Об акционерных обществах», и п. 7.10.1 Устава Общества, общее собрание Акционеров Общества вправе принять решение о невыплате дивидендов по простым акциям Общества, с обязательным опубликованием его в средствах массовой информации в течение десяти рабочих дней со дня принятия решения, в связи, с чем было предложено утвердить решение о невыплате дивидендов по простым акциям Общества, с обязательным опубликованием его в средствах массовой информации в течение десяти рабочих дней со дня принятия решения.

Данное предложение ставится на голосование.

Кто «За»? «Против»? «Воздержался»?

Секретарь собрания доложил результаты голосования:

«За» - 2 (два) голоса - 950 000 простых акций, что составляет 95 % голосующих акций Общества.

«Против» - нет

«Воздержался» - 1 (один) голос-17 140 простых акций, что составляет 2 % (два процента) голосующих акций Общества

Решение принято большинством голосов - 950 000 простых акций, что составляет 95 % голосующих акций Общества.

Постановили:

Утвердить решение о невыплате дивидендов по простым акциям Общества, с обязательным опубликованием его в средствах массовой информации в течение десяти рабочих дней со дня принятия решения.

По третьему вопросу повестки дня выступил Председатель Правления Общества, который сообщил, что в течение 2009 года каких-либо обращений Акционеров на действия Общества, предложений, дополнений и претензий юридического характера к его должностным лицам не зафиксировано.

По результатам прошедшего периода 2010 года было зафиксировано одно обращение Акционера (Акционер АО ДО АО «АТФ Банк» - АО «АТФ Финанс», письмо исх. № 402-13-11 от 01.07.10 г.), касательно деятельности Общества, на которое исполнительным органом Общества ответ предоставлен не был.

В этой связи, Представителем Акционера АО ДО АО «АТФ Банк» - АО «АТФ Финанс» было предложено поручить Совету Директоров Общества принять в отношении Правления Общества надлежащие меры по недопущению впредь подобных нарушений.

Данное предложение ставится на голосование.

Кто «За»? «Против»? «Воздержался»?

Секретарь собрания доложил результаты голосования:

«За» - 3 (три) голоса - 967 140 простых акций, что составляет 97 % голосующих акций Общества.

«Против» - нет

«Воздержался» - нет

Решение принято единогласно - 967 140 простых акций, что составляет 97 % голосующих акций Общества.

Постановили: Совету Директоров Общества принять в отношении Правления Общества надлежащие меры по недопущению впредь подобных нарушений.

По четвёртому вопросу повестки дня выступила Заместитель председателя правления Общества Муллашева А.М., которая сообщила общему собранию Акционеров следующую информацию по текущему состоянию:

Общий объём обязательств Общества: около 9 697 972 тыс. тенге, в том числе:

Обязательства по НДС: 240 419 тыс. тенге,

Обязательства по прочим налогам: около 20 000 тыс. тенге

Обязательства по кредитам: 2 029 749 тыс. тенге, в их числе:

АО «Банк Астана Финанс» - 248 500 тыс. тенге;

АО «Темирбанк» - 208 038 тыс. тенге,

ТОО «Райфайзен лизинг» 1 573 211 тыс. тенге.

Прочая задолженность (Торговая и кредиторская задолженность, Авансы полученные): 4 148 694 тыс. тенге.

Обязательства по облигациям:

Держатели облигаций	Согласно реестру на 20/08/10		
	Доля, %	Количество, шт.	Доля, тенге
Группа компаний АО "Астана-Финанс"	10,36%	3 375 898	337 589 800
АО "Накопительный пенсионный фонд "Улар Умут"	11,35%	3 700 000	370 000 000
АО "Песпабанк"	53,76%	17 519 600	1 751 960 000
АО НПФ "Аманат Казахстан"	24,47%	7 976 600	7 97 660 000
Прочие	0,057%	19 000	1 900 000
Итого:	100,00%	32 591 098	3 259 109 800

В составе активов Общества имеется инвестиционная недвижимость на опечную стоимость сумму около 6 млрд. тенге, большая часть из которых - земельные участки. Финансирование на реализацию всех проектов на данных участках требуется в размере около 78 млрд. тенге.

Председатель Правления Общества Сабыржанов Б.Х. далее дополнил, выделив три основных момента, характеризующих текущую ситуацию:

1. Задолженность по налогам;
2. Взаимоотношения между АО «Астана-Финанс»;
3. Задолженность по облигациям.

Председатель Правления Общества сообщил, что Общество обратилось в Министерство Финансов РК с просьбой об отсрочке по выплате НДС на один год под залог дебиторской задолженности Акимата г. Астана в размере 707 млн. тенге. МФ РК отказал в своем письме, предоставив разъяснения, что залог возможен только под банковскую гарантию или же иное залоговое имущество. А также МФ РК рекомендовал рассмотреть возможность проведения процедуры реабилитации.

АО «Астана-Финанс» предъявлено восемь исковых требований в отношении АО «Астана-Недвижимость» по гарантиям, выданных Обществом по компаниям, находящимся в управлении по договорам консалтинга, в связи с чем, арестованы все расчетные счета и имущество. Председатель Правления разъяснил Акционерам сложившуюся ситуацию по выставленным незаконно АО «Астана-Финанс» в банки платежных требований поручений, что парализовало деятельность всего предприятия.

В ноябре месяце Обществу предстоит выплата купона по облигациям. Имеется потенциальная угроза дефолта по выплате купонного вознаграждения по облигациям (НИН KZP01Y05D295).

Было озвучено, что Общество планирует провести общее собрание облигационеров и всех кредиторов, с целью объяснения ситуации, связанной с большой дебиторской задолженностью Акимата г. Астана, а также предложения им обратиться к Акимату, с просьбой погашения данной задолженности Обществу.

Заместитель Председателя Правления Общества Муллашева А.М. далее дополнила:

Прогноз-анализ текущей деятельности показывает, что Общество имеет возможность погасить все свои текущие обязательства в краткосрочном периоде. Имеется достаточное количество активов для погашения обязательств. Однако долгосрочные обязательства Общество не покрывает, и потому должна реализовать все незавершенные проекты и в том числе земельные участки, предназначенные для развития новых проектов. В данном случае Общество завершит свою операционную деятельность и прекратит свое существование на рынке девелоперов. Проекты, которые имеются в портфеле Общества останутся не завершенными, несмотря на достаточный потенциал, опыт и возможности дальнейшего развития.

Для корректировки ситуации предлагается проведение ряда мероприятий, связанных с реструктуризацией облигационного займа и банковских кредитов, которые в свою очередь предусматривают дальнейшее развитие Общества, и реализация новых проектов.

В этой связи, Обществом заключен договор финансового консалтинга с АО «Цесна Капитал». На утверждение Советом Директоров подготовлен план реструктуризации облигационного займа, и в октябре им будет принято соответствующее решение.

Далее Заместитель Председателя Правления Общества Муллашева А.М. сообщила, что для того, чтобы генерировать доходы и осуществлять погашения обязательств, Обществу необходимо начать реализацию как минимум двух инвестиционных проектов, имеющих в разработке, и готовых к завершению, при наличии соответствующего финансирования, а именно проект «Учебно-воспитательный комплекс на 400 мест» в г. Астана, и 82-х квартирный ЖК «Арман» в г. Уральск. Необходимый объем финансирования на проекты - 589,6 млн. тг. и 743,9 млн. тг. соответственно.

С этой целью, Обществом направлялись обращения в банки второго уровня, у которых в ответ были намерения открыть проектное финансирование. Однако, когда в мае 2010 года АО «Астана-Финанс» выставило неправомерные платежные требования-поручения, банки приостановили свои решения.

В связи с вышеизложенным, Заместитель Председателя Правления Общества Муллашева А.М., от имени правления Общества, обратилась к Акционерам-участникам собрания, за помощью в поиске источников финансирования данных проектов.

Далее Акционерам было предложено проголосовать за принятие к сведению предоставленной информации о текущем состоянии Компании, а также о поручении исполнительному органу отправить официальное обращение к Акционерам Общества, с просьбой о помощи в поиске источников финансирования двух инвестиционных проектов.

Данное предложение ставится на голосование.

Кто «За»? «Против»? «Воздержался»?

Секретарь собрания доложил результаты голосования:

«За» - 3 (три) голоса - 967 140 простых акций, что составляет 97 % голосующих акций Общества

«Против» - нет

«Воздержался» - нет

Решение принято единогласно - 967 140 простых акций, что составляет 97 % голосующих акций Общества.

Постановили: принять к сведению предоставленную информацию о текущем состоянии Компании, исполнительному органу отправить официальное обращение к Акционерам Общества, с просьбой о помощи в поиске источников финансирования двух инвестиционных проектов.

Далее Председатель Совета Директоров, согласно п.2 Статьи 35 Закона РК «Об акционерных обществах», а также по просьбе Представителя Акционера АО ДО АО «АТФ Банк» - АО «АТФ Финанс», проинформировал Акционеров Общества о размере и составе вознаграждения членов Совета Директоров и исполнительного органа Общества:

Заработная плата Председателя Совета Директоров Общества Литвинова А. Н. – 500 000 тенге в месяц;

Заработная плата Члена Совета Директоров Общества Джалиловой Г. А. – 200 000 тенге в месяц;

Заработная плата Независимого Директора Общества Истлеевой С. М. – 100 000 тенге в месяц;

Заработная плата Председателя правления Общества Сабыржанова Б. Х. – 900 000 тенге в месяц;

Заработная плата Заместителя Председателя правления Общества Муллашевой А. М. – 700 000 тенге в месяц;

Заработная плата Главного бухгалтера Общества Суминой Т.В. – 300 000 тенге в месяц.

На вопрос Председателя собрания о наличии у кого-либо из Акционеров дополнительных замечаний, предложений и дополнений к прошедшему собранию, никаких замечаний, дополнений и предложений от Акционеров не поступило, в связи с чем, Председатель собрания объявил, что Годовое очередное общее собрание Акционеров АО «Астана-Недвижимость» закрыто.

Председатель собрания

Литвинов А.Н.

Секретарь собрания

Наумов А.И.



Подписи акционеров, владеющих пятью и более процентами голосующих акций:

Физическое лицо

Джалилова Г.А.

Физическое лицо

Ясан Али Мохаммед Сухеймат.