



ҚАЗАҚСТАН ҚОР БИРЖАСЫ
КАЗАХСТАНСКАЯ ФОНДОВАЯ БИРЖА
KAZAKHSTAN STOCK EXCHANGE

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Листинговой комиссии о возможности перевода облигаций
АО "Kazcat" первого выпуска из категории "B" в категорию "A" официального списка биржи

26 марта 2008 года

г. Алматы

Акционерное общество "Kazcat", краткое наименование – АО "Kazcat" (в дальнейшем именуемое "Компания"), предоставило заявление и пакет документов, оформленных в соответствии с требованиями Листинговых правил, для перевода облигаций Компании первого выпуска (НИН – KZ2C0Y05C622) из категории "B" в категорию "A" официального списка биржи.

Экспертиза по включению ценных бумаг Компании в официальный список биржи категории "B" проводится в четвертый раз, начиная с 2003 года. Последний раз экспертиза проводилась в декабре 2007 года при прохождении процедуры листинга облигаций Компании первого выпуска по категории "B".

Настоящее заключение составлено на основании данных, предоставленных Компанией. Всю ответственность за достоверность информации, предоставленной бирже в целях составления настоящего заключения, несет Компания.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОМПАНИИ

Дата первичной государственной регистрации в качестве юридического лица:	25 августа 2000 года
Дата последней государственной перерегистрации:	30 июня 2006 года
Организационно-правовая форма:	акционерное общество
Юридический адрес:	Республика Казахстан, 050059, г. Алматы, мкр. Самал-1, 3, офис 28
Фактический адрес (место нахождения):	Республика Казахстан, 050059, г. Алматы, пр. Аль-Фараби, 19

Основные виды деятельности Компании – инвестиционная, маркетинговая, франчайзинговая, посредническая, консультационная, организационная деятельность и управление активами хозяйствующих субъектов.

По состоянию на 01 января 2008 года Компания имела 100%-ную долю участия в оплаченном уставном капитале ТОО "Корпорация "А-Строй" (г. Астана; проектирование и строительство объектов недвижимости). Общая численность работников Компании на указанную дату составляла 12 человек.

Краткая история Компании

Компания была зарегистрирована 25 августа 2000 года как ОАО "Зерде", которое функционировало в качестве регистратора (лицензия Национального Банка Республики Казахстан на осуществление деятельности по ведению реестра держателей ценных бумаг от 01 апреля 2002 года № 0406200238). Учредителями Компании являлись ТОО "Зерде" (г. Алматы) и 10 физических лиц – граждан Республики Казахстан. 23 октября 2000 года был зарегистрирован выпуск объявленных акций Компании в количестве 75.000.000 штук суммарной номинальной стоимостью 75,0 млн тенге. Основным лицом, оплатившим 63.080.300 акций Компании (84,1 % от общего количества размещенных акций Компании), стало ТОО "Зерде", каждый из остальных учредителей Компании и других лиц оплатил акции Компании в количестве, составляющем менее пяти процентов от их общего размещенного количества.

15 июля 2005 года Компания была перерегистрирована под наименованием "АО "Зерде"".

24 ноября 2005 года акционеры Компании приняли решение об изменении вида ее деятельности и утвердили следующие виды деятельности Компании: инвестиционная, маркетинговая, франчайзинговая, посредническая, консультационная, организационная и управление активами хозяйствующих субъектов. Постановлением Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций (далее – АФН) от 25 марта 2006 года № 90 действие ранее выданной Компании лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра держателей ценных бумаг было прекращено.

В соответствии с решением общего собрания акционеров Компании в декабре 2005 года количество ее объявленных акций было увеличено до 1.500.000.000.

30 июня 2006 года Компания была перерегистрирована под наименованием "АО "Kazcat"".

29 декабря 2006 года Компания приобрела 100%-ную долю участия в оплаченном уставном капитале ТОО "Корпорация "А-строй".

Деятельность Компании

В настоящее время приоритетным видом деятельности Компании является управление активами хозяйствующих субъектов, для которых Компания осуществляет следующие мероприятия:

- проводит анализ текущего состояния финансово-хозяйственной деятельности, конкурентной среды, спроса на продукцию (работы, услуги)
- определяет приоритетные направления и дальнейшую стратегию развития, разрабатывает и осуществляет комплексные мероприятия в соответствии с выбранной стратегией развития, обеспечивает их правовое сопровождение
- организует управление финансовыми ресурсами, находит необходимые источники финансирования
- разрабатывает организационную структуру, систему управления и координации структурных подразделений, маркетинговую стратегию, систему бюджетирования

В случае если работники управляемого Компанией хозяйствующего субъекта обладают необходимым уровнем квалификации для осуществления мероприятий в рамках реализации стратегии его развития, Компания только разрабатывает стратегические цели и задачи и контролирует их выполнение. В противном случае Компания направляет для работы на руководящих позициях хозяйствующего субъекта своих работников, что позволяет ей непосредственно оказывать влияние на управление деятельностью данного субъекта и контролировать выполнение мероприятий.

В январе 2006 года Компания и ТОО "Элстар-KZ" (г. Актау; строительство и проектирование объектов недвижимости, реализация строительных материалов) заключили договор о совместной деятельности по организации строительства жилого комплекса "Тан Шолпан" в г. Актау (далее – Жилой комплекс) сроком действия до июля 2008 года и договор о совместной деятельности по организации строительства коттеджного городка "Шыгыс-3" в г. Актау (далее – Коттеджный городок) сроком действия до августа 2012 года. Для работы на должностях исполнительного директора, заместителя директора, заместителя директора по правовым и общим вопросам и менеджеров по коммерческим вопросам ТОО "Элстар-KZ" были направлены работники Компании.

Жилой комплекс, общая площадь которого составляет 15,0 тыс. м², расположен в г. Актау на земельном участке площадью 0,8 га и состоит из блоков А, В и С, каждый из которых представляет собой девятиэтажный дом. Строительство блока А общей площадью 4,0 тыс. м² было завершено в конце сентября 2007 года, окончание строительства блоков В общей площадью 6,0 тыс. м² и С общей площадью 5,0 тыс. м² перенесено с I квартала на конец III квартала 2008 года по причине неблагоприятных погодных условий. По состоянию на 01 января 2008 года строительство блоков В и С находилось в стадии завершения, производились работы по проводке инженерных сетей, электромонтажные работы и установка витражей. Генеральной подрядной организацией по строительству Жилого комплекса является ТОО СП "Каспиан Интернэшнл" (г. Актау), которое занимает 10%-ную долю на рынке строительства коммерческих

объектов в г. Актау. По данным Компании по состоянию на 01 марта 2008 года вся площадь Жилого комплекса реализована.

Коттеджный городок расположен в г. Актау на земельном участке площадью 39,0 га и будет состоять из 107 двухэтажных коттеджей различного типа, 117 таунхаусов, 10 жилых четырехэтажных домов, спортивно-оздоровительного комплекса, детского сада, торгового дома, мечети, автомобильного комплекса (включает станцию технического обслуживания, магазины по продаже автомобилей и запасных частей к ним). Для осуществления строительства Коттеджного городка Компания привлекла ТОО СП "Каспиан Интернэшнл" в качестве подрядной организации. Планируемая дата завершения строительства Коттеджного городка – IV квартал 2010 года. По состоянию на 01 января 2008 года утверждены эскизы коттеджей, таунхаусов и жилых домов, генеральный план строительства Коттеджного городка, завершена работа по планировке автомобильных дорог и тротуаров, возведены первые этажи 22 коттеджей, начато строительство домов третьего из пятнадцати кварталов. По данным Компании на указанную дату было реализовано примерно 25 % от общей площади строящихся коттеджей.

Земельные участки, на которых осуществляется строительство Жилого комплекса и Коттеджного городка, предоставлены ТОО "Элстар-KZ" в аренду Акимом г. Актау на основании договоров аренды земельных участков сроком действия до 24 января 2011 года с возможностью выкупа этих участков после завершения строительства.

В соответствии с основными условиями договоров по строительству Жилого комплекса и Коттеджного городка в период их действия Компания должна организовать эффективное руководство финансово-хозяйственной деятельностью ТОО "Элстар-KZ" (включая осуществление стратегического и текущего планирования его деятельности, текущее руководство его структурными подразделениями), участвовать в разработке учебных программ для работников ТОО "Элстар-KZ", разрабатывать проект бюджета ТОО "Элстар-KZ" и следить за его исполнением, утверждать и контролировать расходы на строительство, участвовать в проведении маркетинговых исследований, обеспечивать своевременную подготовку бухгалтерской, финансовой и иной отчетности. После окончания строительства в качестве оплаты по указанным договорам в собственность Компании перейдет 30 % от общей полезной площади Жилого комплекса и Коттеджного городка. По состоянию на 01 января 2008 года Компания выполнила следующие основные мероприятия в соответствии с условиями названных договоров:

- провела анализ финансово-хозяйственной деятельности ТОО "Элстар-KZ", разработала для него систему бюджетирования и систему оптимизации затрат, рассчитала себестоимость строительства Жилого комплекса и Коттеджного городка, составила прогноз финансовых результатов, на основании которого был разработан и утвержден бюджет ТОО "Элстар-KZ" до окончания строительства Жилого комплекса и Коттеджного городка
- сформировала организационную структуру ТОО "Элстар-KZ", утвердила его штатное расписание, провела обучение производственно-технического персонала ТОО "Элстар-KZ", разработала его Положение об оплате труда, провела мероприятия по оптимизации его административно-управленческих расходов, разработала систему сдельной оплаты труда для производственных рабочих ТОО "Элстар-KZ"
- организовала проведение аудита результатов финансово-хозяйственной деятельности ТОО "Элстар-KZ" за 2005–2006 годы

В августе 2006 года ТОО "Корпорация "А-строй" (в декабре 2006 года ставшая дочерней организацией Компании) и ТОО "Тера Груп" (г. Астана; производство строительных и промышленных материалов) заключили договор сроком действия до августа 2010 года на организацию строительства бизнес-центра и гостиницы в г. Астана общей площадью 55,2 тыс. м² (далее – Договор). Для работы на должности начальника производственно-технического отдела ТОО "Тера Груп" был направлен работник Компании.

По состоянию на 01 января 2008 года работы по этому строительству находились на стадии разработки и утверждения проектно-сметной документации. Бизнес-центр будет представлять собой девятнадцатиэтажное здание общей площадью 25,6 тыс. м², гостиница – тридцатиэтажное здание общей площадью 29,6 тыс. м². Строительство будет осуществляться на одном земельном участке общей площадью 2,0 га, находящемся на левом берегу р. Ишим в 500 м от резиденции Президента Республики Казахстан. Указанный земельный участок

предоставлен ТОО "Тера Груп" в аренду Управлением земельных отношений г. Астана на основании договора аренды земельного участка от 10 января 2007 года сроком действия до 04 декабря 2010 года с возможностью выкупа этого участка после завершения строительства. В соответствии с основными условиями Договора в период его действия ТОО "Корпорация "А-строй" должно осуществлять текущее руководство деятельностью ТОО "Тера Груп" по организации строительства, обеспечивать эффективный контроль деятельности его структурных подразделений, решать его организационные, бюджетные и кадровые вопросы, участвовать в проведении маркетинговых исследований, разрабатывать проект бюджета, обеспечивать своевременную подготовку бухгалтерской, финансовой и иной отчетности. В качестве оплаты по Договору после завершения строительства в собственность ТОО "Корпорация "А-строй" перейдет 30 % от общей полезной площади указанных бизнес-центра и гостиницы. По состоянию на 01 января 2008 года ТОО "Корпорация "А-строй" выполнило следующие основные мероприятия в соответствии с условиями Договора:

- разработало и утвердило организационную структуру ТОО "Тера Груп" и его штатное расписание, утвердило разделение обязанностей его работников в соответствии с новой организационной структурой, сформировало личные дела работников ТОО "Тера Груп"
- разработало систему бюджетирования ТОО "Тера Груп" и систему контроля за исполнением его бюджета
- привлекло специалистов для восстановления электронной базы бухгалтерской и налоговой отчетности ТОО "Тера Груп" за 2002–2006 годы
- получило разрешение межведомственной комиссии Акимата г. Астана на аренду земельного участка для осуществления строительства, разрешение на осуществление строительства, заключило договор на аренду земельного участка

02 декабря 2006 года Компания и ТОО "Финтекс" (г. Алматы; аренда недвижимости, консультационные услуги) заключили договор на оказание Компанией последнему услуг по финансовому управлению сроком действия до декабря 2009 года. Согласно данному договору Компания приняла на себя обязательства оказать ТОО "Финтекс" услуги по финансовому консультированию, связанному с управлением 100%-ной долей участия последнего в уставном капитале ТОО "Бұрған" (г. Алматы; деятельность в сфере гостиничного бизнеса), которое на праве собственности владеет имуществом комплексом гостиницы "Казахстан" (г. Алматы, пр. Достык, 52). В соответствии с основными условиями данного договора в период его действия Компания должна организовать финансирование реконструкции гостиницы "Казахстан", обеспечить возврат заемных средств, повысить уровень сервиса в названной гостинице. После выполнения всех условий указанного договора в качестве вознаграждения будет рассмотрена возможность передачи в доверительное управление Компании 30 % от общей полезной площади гостиницы "Казахстан" при условии получения согласия третьих лиц (банков-кредиторов, прочих кредиторов и инвесторов). В целях выполнения условий данного договора для работы на должностях главного бухгалтера и финансового консультанта ТОО "Бұрған" были направлены работники Компании. 22 декабря 2006 года ТОО "Финтекс" продало ТОО "Burgan Development" (г. Алматы) принадлежавшую ему 100%-ную долю участия в уставном капитале ТОО "Бұрған", однако, по информации Компании, это не влечет прекращения действия указанного договора или изменение его условий. По состоянию на 01 января 2008 года Компания выполнила следующие основные мероприятия в соответствии с указанным договором:

- провела анализ финансового и технического состояния гостиницы "Казахстан" для определения необходимого объема инвестиций в данную гостиницу
- разработала финансовый бизнес-план и прогноз доходов и расходов гостиницы "Казахстан" на период до 2015 года, мероприятия по снижению финансовых рисков путем оптимизации налогов и улучшения финансовых показателей

Справочно:

Помимо Компании, услуги для ТОО "Бұрған" по доверительному управлению гостиницей "Казахстан" оказывает ТОО "ТЕМА Ко" (облигации ТОО "ТЕМА Ко" были включены в официальный список биржи категории "В" решением Биржевого совета от 29 ноября 2007 года). В ходе подготовки заключения Листинговой комиссии по включению облигаций ТОО "ТЕМА Ко" в официальный список биржи категории "В" инициатор допуска указанных ценных бумаг предоставил сведения о том, что в августе 2007 года между ТОО "ТЕМА Ко" и ТОО "Бұрған" был заключен договор доверительного управления

гостиницей "Казахстан" сроком действия 3 года, согласно основным условиям которого ТОО "ТЕМА Ко" обязуется провести мероприятия по реконструкции указанной гостиницы и по маркетингу, включая разработку кадровой, налоговой и учетной политик. Целью передачи в доверительное управление ТОО "ТЕМА Ко" гостиницы "Казахстан" является повышение заполняемости номеров данной гостиницы до уровня 90 % и увеличение доходов от ее эксплуатации на 30 %. Размер ежемесячного вознаграждения, которое ТОО "Бұрған" будет выплачивать ТОО "ТЕМА Ко" в соответствии с условиями указанного договора, составляет 11,5 млн тенге.

В ноябре 2007 года Компания и ТОО "Арендстрой" (г. Астана; деятельность в сфере гостиничного бизнеса, производство и торговля продуктами питания, оказание транспортных услуг) заключили договор на оказание Компанией услуг по доверительному управлению имуществом ТОО "Арендстрой" со сроком действия до ноября 2014 года. Указанное имущество представляет собой пятиэтажное административное здание общей площадью 5,0 тыс. м², расположенное по адресу г. Астана, 68^а ул., 3/3 (далее – Здание). Для работы на должностях финансового аналитика, менеджера гостиничного хозяйства и юриста ТОО "Арендстрой" были направлены работники Компании.

В соответствии с основными условиями названного договора Компания должна получить разрешение Акимата г. Астана на изменение целевого назначения Здания на гостиничное, составить и согласовать архитектурно-планировочный проект Здания с органами противопожарной, санитарно-эпидемиологической и экологической служб, получить разрешение на выполнение строительно-монтажных и строительно-ремонтных работ для изменения эксплуатационных характеристик Здания с целью его дальнейшего использования в качестве гостиницы, привлечь необходимые инвестиции для переоборудования Здания в гостиницу, квалифицированный персонал для обеспечения эффективного руководства гостиничным бизнесом, а также производить все платежи, связанные с эксплуатацией Здания. В качестве вознаграждения по указанному договору Компания ежемесячно будет получать 9,0 млн тенге, но только после осуществления ею до 01 апреля 2008 года всех мероприятий по изменению целевого назначения Здания и привлечения необходимых инвестиций. По состоянию на 01 января 2008 года Компания выполнила следующие основные мероприятия в соответствии с указанным договором:

- осуществила финансовый и правовой анализ деятельности ТОО "Арендстрой"
- получила разрешение от Акимата г. Астаны на изменение целевого назначения Здания
- составила и утвердила проектировочный план подключения к источникам инженерного и коммунального обеспечения
- провела маркетинговый анализ, рассчитала доходность проекта, определила финансовые и экономические риски, разработала систему управления гостиницей
- организовала заключение договора с дизайнерской компанией на разработку внутреннего дизайна гостиницы, включая подбор мебели и оборудования

Помимо осуществления деятельности по управлению активами хозяйствующих субъектов Компания занимается куплей-продажей ценных бумаг, а также покупает строительные материалы, основным поставщиком которых является ТОО "Альфа Бизнес" (г. Алматы; торговля строительными материалами) для их последующей перепродажи.

Поставщики и потребители Компании

По состоянию на 01 января 2008 года поставщиками Компании по поставке строительных материалов являлись ТОО "Альфа Бизнес" (г. Алматы; 225,0 млн тенге или 84,1 % от общего объема закупок Компании) и ТОО "Каз-Нур-Трейд" (21,6 млн тенге или 8,1 %).

На указанную дату единственным покупателем строительных материалов, которые Компания закупала у ТОО "Каз-Нур-Трейд", являлось ТОО СП "Каспиан Интернэшнл". 08 января 2008 года договор о поставке строительных материалов, заключенный между Компанией и ТОО СП "Каспиан Интернэшнл", был расторгнут.

Планы Компании по развитию ее деятельности

Средства, полученные от размещения облигаций первого выпуска, Компания планирует использовать на финансирование строительства двух бизнес-центров в г. Астана и Алматы общей стоимостью 5,9 млрд тенге, а также на пополнение оборотных средств. Строительство

указанных бизнес-центров будет осуществляться с привлечением проектных и подрядных организаций.

Проект по строительству бизнес-центра "Арман" в г. Астана (финансирование – 2,8 млрд тенге за счет денег, полученных от размещения облигаций) находится на стадии разработки и утверждения проектно-сметной документации; утверждены эскизные проекты названного бизнес-центра, приобретен земельный участок для его строительства общей площадью 0,61 га, на котором ведутся подготовительные земляные работы для забивки свай. Строительство названного бизнес-центра будет осуществляться в районе РГП "Центр по недвижимости по г. Астана" на пересечении улиц А. Иманова и Б. Бейсекбаева. Планируемая общая площадь бизнес-центра "Арман" составит примерно 19,2 тыс. м², планируемая этажность – не более 16 этажей, предполагаемая дата завершения строительства – июль 2009 года. Предварительная себестоимость строительства одного м² указанного бизнес-центра составляет примерно 1,1 тыс. долларов США, прогнозная цена продажи – от 2,0 до 2,5 тыс. долларов США, аренды – от 45,0 до 50,0 долларов США в месяц. Генеральной подрядной организацией по строительству бизнес-центра "Арман" является ТОО "Мерей Ар Курылыс" (г. Астана), с которым 09 октября 2007 года Компания заключила договор на выполнение генеральных подрядных работ со сроком действия до 09 октября 2008 года.

Проект по строительству бизнес-центра в г. Алматы (финансирование – 3,1 млрд тенге, в том числе 2,0 млрд тенге – за счет денег, полученных от размещения облигаций, и 1,1 млрд тенге – за счет собственных средств Компании) находится на стадии утверждения разработанной проектно-сметной документации; Компанией подписан предварительный договор-намерение с гражданкой Республики Казахстан Баимбетовой А.Ф. (г. Алматы) о заключении договора о совместной деятельности, согласно которому Компания участвует в данном проекте путем вложения денег, а Баимбетова А.Ф. – путем предоставления принадлежащего ей земельного участка площадью 1,3 га, расположенного на пересечении улиц Саина и Шалапина, для строительства названного бизнес-центра. По предварительной договоренности после завершения строительства в собственность Баимбетовой А.Ф. перейдет примерно 4,5 тыс. м² от общей полезной площади названного бизнес-центра. Планируемая дата начала строительства – II квартал 2008 года, планируемая дата завершения строительства – сентябрь 2009 года. Планируемая общая площадь названного бизнес-центра составит примерно 30,0 тыс. м², планируемая этажность – 16 этажей. Предварительная себестоимость одного м² составляет примерно 1,0 тыс. долларов США, прогнозная цена продажи одного м² – от 2,5 до 3,0 тыс. долларов США, аренды – от 40,0 до 45,0 долларов США в месяц¹.

Таблица 1

Консолидированный прогноз доходов и расходов Компании на 2008–2012 годы

Показатели	тыс. тенге				
	на 2008 год	на 2009 год	на 2010 год	на 2011 год	на 2012 год
Доход от реализации продукции и оказания услуг, в том числе:	4 178 500	4 981 328	4 827 979	4 647 979	3 881 978
доход от продажи недвижимости	1 147 500	1 813 788	100 000	220 000	–
доход от сдачи недвижимости в аренду	–	189 540	1 819 979	1 819 979	1 819 979
доход от оказания услуг по управлению гостиницей	81 000	108 000	108 000	108 000	108 000
доход от реализации ценных бумаг	2 950 000	2 870 000	2 800 000	2 500 000	1 953 999
Себестоимость реализованной продукции и оказанных услуг, в том числе:	3 527 040	3 576 250	2 670 000	2 400 000	1 800 000
себестоимость ценных бумаг	2 820 000	2 740 000	2 615 000	2 279 000	1 800 000
себестоимость реализуемой недвижимости	707 040	836 250	55 000	121 000	–
Валовая прибыль	651 460	1 405 078	2 157 979	2 247 979	2 081 978
Доходы от операций репо	2 500	3 000	3 000	2 500	–
Прочие доходы	1 500	1 980	2 155	2 860	3 105
Административные расходы	81 250	100 248	250 000	300 120	300 120
Прочие расходы	874	1 178	1 325	1 380	1 421
Выплата вознаграждения по облигациям	170 000	480 000	480 000	480 000	480 000
Прибыль до налогообложения	403 336	828 632	1 431 809	1 471 839	1 303 542
Расходы по корпоративному подоходному налогу	69 701	195 489	384 542	405 552	428 375
Итоговая прибыль за период	333 635	633 143	1 047 267	1 066 287	875 167

¹ Ценовые ориентиры были рассчитаны Компанией на основе минимальной рыночной стоимости продажи/аренды недвижимости в гг. Астана и Алматы

Таблица 2

Консолидированный прогноз движения денег Компании на 2008–2012 годы

тыс. тенге

Показатели	на 2008 год	на 2009 год	на 2010 год	на 2011 год	на 2012 год
Операционная деятельность					
Поступления от операционной деятельности, в том числе:	1 230 000	2 113 308	2 030 134	2 150 839	1 931 084
от реализации товаров	–	–	–	–	–
от сдачи недвижимости в аренду	81 000	297 540	1 927 979	1 927 979	1 927 979
авансы полученные	–	–	–	–	–
от продажи недвижимости	1 147 500	1 813 788	100 000	220 000	–
прочие поступления	1 500	1 980	2 155	2 860	3 105
Выбытия по операционной деятельности, в том числе:	2 064 691	3 959 762	584 542	685 672	654 483
платежи поставщикам за товары и услуги	1 913 740	3 654 025	100 000	130 120	140 620
авансы выданные	–	–	–	–	–
выплаты по заработной плате	30 800	45 000	50 000	50 000	50 000
корпоративный подоходный налог	69 701	195 489	384 542	405 552	413 863
другие платежи в бюджет	–	–	–	–	–
прочие выплаты	50450	65 248	50 000	100 000	50 000
Деньги от операционной деятельности	(834 691)	(1 846 454)	1 445 592	1 465 167	1 276 601
Инвестиционная деятельность					
Поступление от инвестиционной деятельности, в том числе:	2 950 000	2 870 000	2 800 000	2 500 000	1 953 999
от реализации ценных бумаг	2 950 000	2 870 000	2 800 000	2 500 000	1 953 999
Выбытие от инвестиционной деятельности, в том числе:	2 820 000	2 740 000	2 670 000	2 400 000	1 800 000
приобретение ценных бумаг	2 820 000	2 740 000	2 670 000	2 400 000	1 800 000
Деньги от инвестиционной деятельности	130 000	130 000	130 000	100 000	153 999
Финансовая деятельность					
Поступления от финансовой деятельности, в том числе:	1 702 500	3 103 000	3 000	2 500	–
размещение облигаций	1 700 000	3 100 000	–	–	–
прочие поступления	2 500	3 000	3 000	2 500	–
Выбытие от финансовой деятельности, в том числе:	170 000	480 000	480 000	480 000	5 280 000
выплата вознаграждения по облигациям	170 000	480 000	480 000	480 000	280 000
погашение облигаций	–	–	–	–	5 000 000
Деньги от финансовой деятельности	1 532 500	2 623 000	(477 000)	(477 500)	(5 280 000)
Итого увеличение/(уменьшение) денег за год	827 809	906 546	1 098 592	1 087 667	(3 849 400)
Деньги на начало периода	19 534	847 343	1 753 889	2 852 481	3 940 148
Деньги на конец периода	847 343	1 753 889	2 852 481	3 940 148	90 748

Прогнозы доходов и расходов Компании и движения ее денег на 2008–2012 годы рассчитаны Компанией на основании роста консолидированного объема ее продаж за счет доходов от продажи и сдачи в аренду двух бизнес-центров в г. Астана и Алматы, продажи части недвижимости, которая будет получена Компанией после выполнения условий договоров, заключенных с ТОО "Элстар-KZ", и доходов, которые будут получены по договору, заключенному с ТОО "Арендстрой", а также за счет доходов от инвестиционной деятельности.

По состоянию на 01 января 2008 года величина левереджа Компании составляла 0,06, после завершения размещения облигаций первого выпуска будет составлять 3,25.

Структура акций Компании по состоянию на 01 января 2008 года

Общее количество объявленных акций (только простые), штук:	1.500.000.000
Общее количество размещенных акций, штук:	1.500.000.000
Объем размещенных акций, тыс. тенге:	1.500.000.000

Первый выпуск акций Компании был зарегистрирован Национальной комиссией Республики Казахстан по ценным бумагам 23 октября 2000 года и состоял из 75.000.000 акций суммарной номинальной стоимостью 75,0 млн тенге. 21 декабря 2005 года АФН зарегистрировало выпуск объявленных акций Компании, который состоит из 1.500.000.000 акций (включая акции Компании первого выпуска).

Ведение системы реестров держателей акций Компании осуществляет АО "Регистраторская система ценных бумаг" (г. Алматы, лицензия АФН на осуществление деятельности по ведению системы реестров держателей ценных бумаг от 10 марта 2005 года № 0406200345).

Акционеры Компании

Согласно выписке из системы реестров держателей акций Компании по состоянию на 01 января 2008 года лицом, которому принадлежало 5 и более процентов от общего количества акций Компании, являлось АО "CAPITAL HOTELS" (г. Алматы; 1.191.107.794 акций или 79,4 % от общего количества размещенных акций Компании).

Сведения о выплаченных дивидендах

Согласно уставу Компании и проспекту выпуска ее акций решение о выплате дивидендов по ее акциям принимается общим собранием акционеров Компании и производится по итогам года. Дивиденды по акциям Компании за весь период ее существования не начислялись и не выплачивались.

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ КОМПАНИИ

Компанией предоставлена неконсолидированная финансовая отчетность за 2005 год, консолидированная финансовая отчетность за 2006 и 2007 годы, подготовленная в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и законодательством Республики Казахстан о бухгалтерском учете и финансовой отчетности. Аудит финансовой отчетности Компании за 2005–2007 годы проводился ТОО "ЕЛТАЛ-УВЕМАН консалтинг" (г. Алматы).

По мнению ТОО "ЕЛТАЛ-УВЕМАН консалтинг" финансовая отчетность Компании за 2005–2007 годы во всех существенных аспектах отражает достоверную и точную картину ее финансового положения по состоянию на 01 января 2006–2008 годов, а также результаты ее деятельности и движение денег за 2005–2007 годы в соответствии с МСФО.

Консолидированная финансовая отчетность Компании за 2006–2007 годы включает финансовую отчетность Компании и ее дочерней организации – ТОО "Корпорация "А-Строй".

Справочно:

Данные финансовой отчетности Компании за 2005–2006 годы, подтвержденной аудиторским отчетом ТОО "ЕЛТАЛ-УВЕМАН консалтинг", отличны от ранее предоставленных бирже данных финансовой отчетности Компании за 2005 год, подтвержденной аудиторским отчетом ТОО "ALMIR CONSULTING" (г. Алматы), и финансовой отчетности Компании за 2006 год, подтвержденной аудиторским отчетом ТОО "Торелик" (г. Алматы). Повторный аудит финансовой отчетности Компании за 2005–2006 годы был проведен для соблюдения листинговых требований категории "А" к аудиту листинговых компаний и кандидатов в них.

Таблица 3

Данные балансов Компании, подтвержденных аудиторским отчетом

Показатель	на 01.01.06*		на 01.01.07		на 01.01.08	
	тыс. тенге	%	тыс. тенге	%	тыс. тенге	%
АКТИВЫ	285 277	100,0	899 693	100,0	1 665 788	100,0
Краткосрочные активы	273 549	95,9	784 569	87,2	771 332	46,3
Деньги и их эквиваленты	6 728	2,4	14 885	1,7	19 534	1,2
Ценные бумаги, предназначенные для торговли	–	–	162 440	18,1	167 904	10,1
Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи	195 594	68,6	–	–	–	–
Сделки обратного репо	–	–	81 982	9,1	–	–
Краткосрочная дебиторская задолженность	71 114	24,9	10 197	1,1	275 054	16,5
Запасы	5	0,0	–	–	2 881	0,2
Текущие налоговые активы	3	0,0	6 658	0,7	9 715	0,6
Прочие краткосрочные активы	105	0,0	508 407	56,5	296 244	17,8
Долгосрочные активы	11 728	4,1	115 124	12,8	894 456	53,7
Долгосрочная дебиторская задолженность	11 166	3,9	–	–	–	–
Инвестиционная недвижимость	–	–	–	–	181 200	10,9
Основные средства	462	0,2	44 011	4,9	156 138	9,4
Нематериальные активы	100	0,0	57	0,0	319	0,0
Гудвилл	–	–	3 191	0,4	3 127	0,2
Отложенные налоговые активы	–	–	26	0,0	–	–

Прочие долгосрочные активы	–	–	67 839	7,5	553 672	33,2
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	60 385	100,0	4 980	100,0	96 812	100,0
Краткосрочные обязательства	60 307	99,9	4 667	93,7	17 172	17,8
Краткосрочные финансовые обязательства	–	–	–	–	3 665	3,8
Обязательства по налогам	156	0,3	137	2,8	232	0,2
Обязательства по другим обязательным и добровольным платежам	–	–	105	2,1	218	0,2
Краткосрочная кредиторская задолженность	60 126	99,6	4 397	88,3	12 656	13,1
Краткосрочные оценочные обязательства	–	–	26	0,5	363	0,4
Прочие краткосрочные обязательства	25	0,0	2	0,0	138	0,1
Долгосрочные обязательства	78	0,1	313	6,3	79 640	82,2
Долгосрочные финансовые обязательства	–	–	–	–	79 335	81,9
Отложенные налоговые обязательства	78	0,1	313	6,3	205	0,3
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ	224 892	100,0	894 713	100,0	1 568 976	100,0
Выпущенный капитал	210 000	93,4	863 000	96,5	1 500 000	95,6
Резервы	2 189	1,0	2 189	0,2	2 189	0,1
Нераспределенный доход (непокрытый убыток)	12 703	5,6	29 524	3,3	66 787	4,3

* Неконсолидировано.

Активы Компании

Согласно финансовой отчетности Компании за 2005–2007 годы, подтвержденной аудиторским отчетом, ее активы за период с 01 января 2006 года по 31 декабря 2007 года выросли на 1,4 млрд тенге (в 5,8 раза) за счет прироста прочих активов на 849,8 млн тенге (в 8.094,4 раза), дебиторской задолженности на 192,8 млн тенге (в 3,3 раза), покупки инвестиционной недвижимости на сумму 181,2 млн тенге, увеличения остаточной стоимости основных средств на 155,7 млн тенге (в 338 раз) и других активов (денег, запасов, текущих налоговых активов, остаточной стоимости нематериальных активов и гудвилла) на 28,7 млн тенге (в 5,2 раза) при уменьшении портфеля ценных бумаг, предназначенных для торговли и имеющих в наличии для продажи, на 27,7 млн тенге (на 14,2 %).

По состоянию на 01 января 2008 года основными дебиторами Компании являлись ТОО "Альфа Бизнес" (225,0 млн тенге или 20 % от общей суммы дебиторской задолженности Компании; предварительная оплата за поставку строительных материалов), ТОО "Мерей Ар Курылыс" (524,8 млн тенге или 47 %; выполнение подрядных работ), ТОО "Арендстрой" (236,5 млн тенге или 21 %; за покупку у Компании земельных участков) и АО "Алматинский Финансовый Центр" (г. Алматы; 66,9 млн тенге или 6 %; остаток денег на лицевом счете).

В структуре основных средств Компании по состоянию на 01 января 2008 года 62,9 % от их общей остаточной стоимости (98,2 млн тенге) приходилось на здания и сооружения, 32,7 % (51,1 млн тенге) – на землю, 1,1 % (1,6 млн тенге) – на машины и оборудование, 0,6 % (852,2 тыс. тенге) – на транспортные средства, 2,7 % (4,3 млн тенге) – на прочие основные средства.

Значительный прирост основных средств Компании в 2007 году по сравнению с 2005 годом обусловлен консолидацией финансовой отчетности Компании с финансовой отчетностью ТОО "Корпорация "А-Строй" начиная с 2006 года.

Инвестиционная недвижимость Компании включает пятиэтажное здание, расположенное в г. Алматы по адресу ул. Фурманова, 103, приобретенное Компанией в собственность для последующей сдачи в аренду.

По состоянию на 01 января 2008 года прочие краткосрочные активы Компании на сумму 296,2 млн тенге состояли из авансов выданных.

На указанную дату в структуре прочих долгосрочных активов Компании 97,3 % (538,7 млн тенге) приходилось на авансы, выданные под строительство и на приобретение основных средств, и 2,7 % (15,0 млн тенге) – на незавершенное строительство.

Ценными бумагами, предназначенными для торговли, по состоянию на 01 января 2008 года являлись простые акции АО "Казторгтехника".

Обязательства Компании

Согласно финансовой отчетности Компании за 2005–2007 годы, подтвержденной аудиторским отчетом, ее обязательства за период с 01 января 2006 года по 31 декабря 2007 года увеличились на 36,4 млн тенге (на 60,3 %) в результате формирования финансовых обязательств на сумму 83,0 млн тенге и прироста других обязательств (по налогам, краткосрочных оценочных обязательств, обязательств по другим обязательным и добровольным платежам и прочим обязательствам) на 897,0 тыс. тенге (в 4,5 раза) при уменьшении краткосрочной кредиторской задолженности на 47,5 млн тенге (на 79 %).

По состоянию на 01 января 2008 года структура краткосрочной кредиторской задолженности на сумму 12,7 млн тенге включала в себя задолженность перед поставщиками (11,6 млн тенге или 91,4 % от общей суммы краткосрочной кредиторской задолженности Компании), начисленное вознаграждение по кредиту (892,0 тыс. тенге или 7 %) и прочие обязательства (191,0 тыс. тенге или 1,6 %).

На указанную дату Компания имеет действующий заем от АО "СЕНИМ-БАНК" (г. Алматы) на сумму 83,0 млн тенге, со ставкой вознаграждения 16 % годовых и датой погашения в декабре 2017 года. По состоянию на 01 марта 2008 года остаток задолженности Компании по данному займу составлял 82,4 млн тенге.

По данным Компании по состоянию на 01 января 2008 года ее наиболее крупным кредитором являлось ГУ "Учебно-производственное предприятие Казахского общества глухих" (г. Астана; 9,6 млн тенге или 75 % от общей суммы кредиторской задолженности Компании; задолженность за покупку Компанией земельного участка). Обязательства Компании перед каждым из других существующих ее кредиторов на указанную дату составляли менее пяти процентов от общей суммы ее кредиторской задолженности.

Собственный капитал Компании

Таблица 4

**Данные отчета об изменениях в собственном капитале Компании,
подтвержденного аудиторским отчетом**

тыс. тенге

Показатель	Выпущенный капитал	Резервный капитал	Нераспределенный доход	Итого капитал
На 01 января 2006 года*	210 000	2 189	12 703	224 892
Прибыль за период	–	–	16 821	16 821
Размещение акций	653 000	–	–	653 000
На 01 января 2007 года	863 000	2 189	29 524	894 713
Размещение акций	637 000	–	–	637 000
Чистая прибыль за период	–	–	37 263	37 263
На 01 января 2008 года	1 500 000	2 189	66 787	1 568 976

* Неконсолидировано.

По данным финансовой отчетности Компании, подтвержденной аудиторским отчетом, ее собственный капитал за период с 01 января 2006 года по 31 декабря 2007 года увеличился на 1,5 млрд тенге или в 18,4 раза за счет размещения акций Компании на сумму 1,4 млрд тенге и увеличения нераспределенной прибыли на 58,7 млн тенге (в 8,3 раза).

Результаты деятельности Компании

Таблица 5

**Данные отчетов о прибылях и убытках Компании,
подтвержденных аудиторским отчетом**

тыс. тенге

Наименование показателей	за	за	за
	2005 год*	2006 год	2007 год
Доход от реализации продукции (ценных бумаг, работ, услуг)	74 959	652 100	1 310 477
Себестоимость реализованной продукции (ценных бумаг, работ, услуг)	60 091	629 150	1 214 314
Валовая прибыль	14 868	22 950	96 163
Прочие доходы	60 209	737	6 679
Административные расходы	69 116	5 870	59 586
Прочие расходы	22	692	6 010
Обесценение гудвилла	–	–	64
Прибыль до налогообложения	5 939	17 125	37 182
Расходы (экономию) по корпоративному подоходному налогу	1 310	304	(81)

Итоговая прибыль за период	4 629	16 821	37 263
По данным финансовой отчетности рассчитано:			
Доходность активов (ROA), %	1,62	1,87	2,24
Доходность капитала (ROE), %	2,06	1,88	2,37
Чистый доход на одну простую акцию (EPS), тенге	0,02	0,02	0,02
Балансовая стоимость одной акции, тенге	1,07	1,04	1,05

* Неконсолидировано.

В структуре доходов Компании от реализации продукции (ценных бумаг, работ, услуг) (далее – доходы от реализации) за 2007 год 64,4 % (844,2 млн тенге) от их общей суммы приходилось на доходы от реализации акций, 18 % (236,5 млн тенге) – на доходы от реализации земельных участков, 14,9 % – на доходы от реализации облигаций, 2,4 % (31,0 млн тенге) – на доходы от строительных материалов) и 0,3 % (3,8 млн тенге) – на прочие доходы.

Доля себестоимости реализованной продукции (ценных бумаг, работ, услуг) в общем объеме доходов Компании от реализации в 2005 году составила 80,2 %, в 2006 году – 96,5 %, в 2007 году – 92,7 %.

По данным финансовой отчетности Компании за 2005–2007 годы, подтвержденной аудиторским отчетом, ее чистая прибыль за 2007 год увеличилась на 32,6 млн тенге или в 8 раз по сравнению с 2005 годом.

Таблица 6

Данные отчетов о движении денег Компании, подтвержденных аудиторским отчетом

Показатель	тыс. тенге		
	за 2005 год*	за 2006 год	за 2007 год
Чистое движение денег от операционной деятельности	3 352	(606 087)	(68 199)
Чистое движение денег от инвестиционной деятельности	(101)	(38 756)	(564 152)
Чистое движение денег от финансовой деятельности	–	653 000	637 000
Чистое движение денег	3 251	8 157	4 649
Деньги на начало отчетного периода	3 477	6 728	14 885
Деньги на конец отчетного периода	6 728	14 885	19 534

* Неконсолидировано.

СВЕДЕНИЯ О ПЕРЕВОДИМЫХ ОБЛИГАЦИЯХ КОМПАНИИ

Дата государственной регистрации выпуска:	25 июня 2007 года
Вид ценных бумаг:	купонные облигации без обеспечения
НИН:	KZ2C0Y05C622
Номинальная стоимость одной облигации, тенге:	1.000
Объем выпуска, тенге:	5.000.000.000
Количество облигаций, штук:	5.000.000
Ставка вознаграждения по облигациям:	10 % годовых от номинальной стоимости облигации
Срок размещения и обращения:	5 лет с даты начала обращения облигаций
Дата начала обращения:	с даты включения в официальный список биржи
Периодичность выплаты вознаграждения:	2 раза в год через каждые 6 месяцев с даты начала обращения облигаций
Дата начала погашения:	через 5 лет с даты начала обращения

Первый выпуск облигаций Компании внесен в Государственный реестр ценных бумаг под номером С62.

Проспект первого выпуска облигаций Компании и ее учредительные документы не содержат норм, ущемляющих или ограничивающих права владельцев облигаций на их передачу (отчуждение).

Ведение системы реестров держателей облигаций Компании первого выпуска осуществляет АО "Регистраторская система ценных бумаг".

Обязанности финансового консультанта и маркет-мейкера по допускаемым облигациям Компании принимает на себя АО "Алматинский Финансовый Центр" (лицензия АФН на осуществление брокерской и дилерской деятельности на рынке ценных бумаг с правом ведения счетов клиентов в качестве номинального держателя от 21 июня 2006 года № 0401201215).

Далее частично приводятся условия подпунктов 4)–7) пункта 38 проспекта первого выпуска облигаций Компании, в которых полностью сохранена их редакция:

"4) вознаграждение по облигациям:

- дата, с которой начинается начисление вознаграждения – с даты начала обращения облигаций;
- порядок и условия его выплаты – вознаграждение (купон) выплачивается в тенге путем перевода денег по банковским реквизитам держателей облигаций в течение 10 календарных дней после окончания периода обращения, за который осуществляется выплата;
- на получение вознаграждения имеют право лица, зарегистрированные в реестре держателей облигаций по состоянию на начало последнего дня периода, за который осуществляются выплаты;
- период времени, применяемый для расчета вознаграждения – выплата вознаграждения (купона) производится из расчета временной базы 360/30 (360 дней в году/ 30 дней в месяце);

5) сведения об обращении и погашении облигаций:

- способ погашения облигаций – облигации погашаются по номинальной стоимости в тенге с одновременной выплатой последнего купонного вознаграждения путем перевода денег по банковским реквизитам держателей облигаций в течение 10 календарных дней после окончания периода обращения на текущие счета держателей облигаций, зарегистрированных в реестре держателей облигаций по состоянию на начало последнего дня периода, за который осуществляются выплаты;

6) права, предоставляемые каждой облигацией ее держателю с указанием:

Держатели облигаций имеют право:

- на получение номинальной стоимости облигаций в конце срока обращения облигаций;
- на получение фиксированного процента (вознаграждения) от номинальной стоимости облигации в сроки, предусмотренные настоящим проспектом выпуска облигаций;
- на право получения информации в порядке, предусмотренном законодательством РК;
- на право удовлетворения своих требований в случаях и порядке, предусмотренном законодательством РК;
- на право свободно отчуждать и иным образом распоряжаться облигациями;
- на иные права, вытекающие из права собственности на облигации.

Условия выпуска облигаций не предусматривают их досрочного погашения.

7) события, по наступлению которых может быть объявлен дефолт по облигациям эмитента, и при каких условиях держатели облигаций имеют право потребовать досрочного погашения облигации:

- невыплата или неполная выплата вознаграждения (купона) и/или номинальной стоимости по облигациям в течение 10 календарных дней, отсчитываемых со дня, следующего за днем окончания установленных настоящим проспектом сроков выплаты вознаграждения или основного долга;

- в случае не выплаты или неполной выплаты вознаграждения (купона) и/или основного долга в сроки, установленные настоящим проспектом, Эмитент выплачивает держателям облигаций настоящего выпуска пеню за каждый день просрочки, исчисляемую исходя из официальной ставки рефинансирования Национального Банка РК на день исполнения денежного обязательства;
- при объявлении дефолта Эмитент приложит все усилия для устранения причин, вызвавших дефолт и обеспечения прав держателей облигаций;"

Примечание Листинговой комиссии

Доходы Компании от реализации ценных бумаг. Листинговая комиссия обращает внимание на то, что консолидированный прогноз доходов и расходов Компании на 2008–2012 годы, а также ее консолидированный прогноз движения денег на указанный период были рассчитаны Компанией с учетом доходов, которые она предполагает получить от реализации ценных бумаг. Компания не предоставила достаточной информации, позволяющей убедиться в обоснованности получения данных доходов в указанный период.

СООТВЕТСТВИЕ КОМПАНИИ И ЕЕ ОБЛИГАЦИЙ ПЕРВОГО ВЫПУСКА ЛИСТИНГОВЫМ ТРЕБОВАНИЯМ КАТЕГОРИИ "А"

1. Собственный капитал Компании по данным ее консолидированной финансовой отчетности, подтвержденной аудиторским отчетом и подготовленной по МСФО, по состоянию на 01 января 2008 года составлял 1,6 млрд тенге (1.436.791 месячный расчетный показатель), уставный капитал – 1,5 млрд тенге.
2. Объем продаж Компании по основной деятельности согласно ее консолидированной финансовой отчетности, подтвержденной аудиторским отчетом и подготовленной по МСФО, за 2007 год составлял 1,3 млрд тенге (1.200.070 месячных расчетных показателей).
3. Как самостоятельное юридическое лицо Компания существует более трех лет.
4. Компания зарегистрирована в организационно-правовой форме акционерного общества.
5. Аудит финансовой отчетности Компании, подготовленной по МСФО, за 2005–2007 годы проводился ТОО "ЕЛТАЛ-УВЕМАН консалтинг".
6. Согласно аудиторскому отчету фирмы ТОО "ЕЛТАЛ-УВЕМАН консалтинг" Компания по итогам 2005–2007 годов прибыльна (2005 год – 4,6 млн тенге, 2006 год – 16,8 млн тенге, 2007 год – 37,3 млн тенге).
7. Согласно имеющимся на бирже документам Компания не имеет просроченной задолженности по исполнению обязательств по находящимся в обращении ценным бумагам, а также по другим обязательствам, превышающим 10 процентов от активов Компании.
8. Суммарная номинальная стоимость облигаций Компании первого выпуска составляет 5,0 млрд тенге, количество облигаций – 5.000.000 штук.
9. Проспект первого выпуска облигаций и учредительные документы Компании не содержат норм, ущемляющих или ограничивающих права владельцев облигаций на их передачу (отчуждение).
10. Ведение системы реестров держателей облигаций Компании первого выпуска осуществляет АО "Регистраторская система ценных бумаг".
11. Обязанности маркет–мейкера по допускаемым облигациям Компании принимает на себя АО "Алматинский Финансовый Центр".
12. Компания имеет в наличии Кодекс корпоративного управления, который содержит положения Кодекса корпоративного управления, одобренного решением Совета эмитентов (протокол первого заседания Совета эмитентов от 21 февраля 2005 года).

Все требования постановления Правления АФН "О требованиях к эмитентам и их ценным бумагам, допускаемым (допущенным) к обращению на фондовой бирже, а также к отдельным категориям списка фондовой биржи" от 30 марта 2007 года № 73 для наивысшей категории листинга и листинговые требования категории "А" соблюдаются в полном объеме.

Председатель Листинговой комиссии

Кышпанаков В.А.

Члены Листинговой комиссии

Бабенов Б.Б.

Цалюк Г.А.

Исполнитель

Пак Г.И.