

*Акционерное Общество
«Kazcat»*

**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ
МЕМОРАНДУМ**

***выпуска именных купонных облигаций
в количестве 5 000 000 штук
на сумму 5 000 000 000 тенге***

г. Алматы 2007

Данные в инвестиционном меморандуме представлены по состоянию на 01.10.2007г.
Указанные финансовые показатели на 01.10.2007г. являются неаудированными.

Представление и источники информации

Уважаемые дамы и господа!

Настоящий Инвестиционный меморандум (далее - Меморандум) составлен на основании Программы развития АО «Kazcat» (далее АО “Kazcat”, Эмитент, Компания или Общество) на 2007 год (далее – Программа развития), предварительной финансовой отчетности и управленческой информации Компании, официальных статистических отчетов и других официальных источников. Данный меморандум содержит информация об условиях выпуска в обращение купонных необеспеченных облигаций пяти миллионов штук.

Компания подтверждает достоверность сведений, содержащихся в Меморандуме в части, касающейся ее деятельности.

Президент АО «Kazcat»

Алпысов Болат Кенесович

Главный бухгалтер АО «Kazcat»

Смагулова Корлан Климовна.

Представление и источники информации.....	2
1. Общая информация о компании и её деятельности.....	5
1.1 Наименование Компании:.....	5
1.2. Сведения о месте нахождения эмитента, номерах контактных телефонов и факса адреса электронной почты, банковские реквизиты.....	5
1.3 Сведения о государственной регистрации (перерегистрации) эмитента:.....	5
1.4 Регистрационный номер налогоплательщика.....	5
1.5 Основные виды деятельности:.....	5
1.6 Краткая история образования и деятельности эмитента. Цели создания и деятельности эмитента:.....	6
1.7 Описание деятельности Компании.....	7
1.8 Сведения о наличии рейтинга от международных и отечественных рейтинговых агентств:.....	14
1.9 Структура органов управления эмитента.....	15
1.10. Отдел внутреннего аудита*.....	17
1.11 Организационная структура Общества*.....	17
1.12 Акционеры (участники) Компании.....	18
2. Показатели деятельности компании.....	20
2.1 Баланс Эмитента за 9 месяцев 2007 года.....	21
2.2 Отчет о доходах и расходах за 9 месяцев 2007 года.....	22
2.3 Отчет об изменениях в собственном капитале за 9 месяцев 2007 года.....	23
2.4 Отчет о движении денег за 9 месяцев 2007 года.....	24
2.5 Анализ финансовых результатов Компании.....	25
2.6 Анализ доходности деятельности Компании.....	27
2.7 Активы.....	27
2.8 Виды нематериальных активов.....	27
2.9 Виды основных средств, балансовая стоимость которых составляет 5 и более % от общей балансовой стоимости основных средств:.....	27
2.10 Пассивы.....	28
3. Стратегия развития Компании.....	31
4. Основные направления развития бизнеса:.....	32
4.1 Инвестиционная деятельность и управление проектами.....	32
4.2 Деятельность на рынке ценных бумаг.....	32
4.3 Факторы, позитивно и негативно влияющие на доходность Компании.....	33
4.4 Ключевые факторы, влияющие на деятельность Компании.....	33
5. Сведения о выпущенных ценных бумагах.....	34

6. Общая информация о выпуске облигаций.....	35
7. Цели выпуска облигаций и использование средств.....	38
1.1 Расчет затрат на выпуск облигаций и сведения о том каким образом эти затраты будут оплачиваться:	38
1.2 Использование привлеченных денег.....	39
Приложение №1	46

1. Общая информация о компании и её деятельности

1.1 Наименование Компании:

Наименование общества	Полное	Сокращённое
На казахском языке	“Kazcat” акционерлік қоғамы	“Kazcat” АҚ
На русском языке	Акционерное общество “Kazcat”	АО “Kazcat”
На английском языке	“Kazcat” Joint Stock Company	“Kazcat” JSC

Данные об изменениях в наименовании эмитента:

Дата регистрации	Полное наименование	Сокращённое наименование
25 августа 2000 года	Открытое акционерное общество «Зерде»	ОАО «Зерде»
22 июня 2005 года	Акционерное общество «Зерде»	АО «Зерде»
30 июня 2006 года	Акционерное общество «Kazcat»	АО «Kazcat»

1.2. Сведения о месте нахождения эмитента, номерах контактных телефонов и факса адреса электронной почты, банковские реквизиты

Местонахождение	Республика Казахстан, 050059, г. Алматы, пр. Аль-Фараби, д.19, павильон 2 «Б», 8 этаж, городской эспланады административно-жилого комплекса «Нурлы-Тау»
Почтовый адрес	Республика Казахстан, 050059, г. Алматы, пр. Аль-Фараби, д.19, павильон 2 «Б», 8 этаж, городской эспланады административно-жилого комплекса «Нурлы-Тау»
Коммуникационные реквизиты	Тел.: (327) 2-777-992, факс: (327) 2-777-996 , e-mail: kazcat@mail.ru
Банковские реквизиты	АГФ АО «Банк ЦентрКредит», БИК 190 501 719 Кбе 17 – расчетный счет: №302 467 315 Валютный счет USD: №037 070 789
	АФ АО «Казкоммерцбанк», БИК 190 501 724 Кбе 17 – расчетный счет: № 116 467 796 Валютный счет USD: №880 070 172

1.3 Сведения о государственной регистрации (перерегистрации) эмитента: Свидетельство о государственной перерегистрации юридического лица №34938-1910-АО от 30 июня 2006 года, выданное Департаментом юстиции г. Алматы Министерства Юстиции Республики Казахстан.

1.4 Регистрационный номер налогоплательщика: 600 5000 80 420

1.5 Основные виды деятельности:

В настоящее время основным видом деятельности Общества являются инвестиционная деятельность, в том числе на рынке ценных бумаг, управление активами хозяйствующих субъектов;

Кроме того, Общество согласно Уставу имеет право осуществлять следующие виды деятельности:

- 1) инвестиционная деятельность на рынке ценных бумаг;
- 2) маркетинговая деятельность, менеджмент, франчайзинг;
- 3) организация и проведение на коммерческой основе деловых встреч, симпозиумов, совещаний и бизнес-туров;

- 4) посредническая деятельность, оказание платных услуг юридическим и физическим лицам, в том числе консультационные, информационные, бытовые, транспортные, организация туризма и другие виды сервисного обслуживания;
- 5) разработка и реализация научно-технической продукции, экономическое и программное обеспечение;
- 6) приобретение и отчуждение в Республике Казахстан и за границей всякого рода имущества, получение на правах застройщика или арендатора земельных участков, а также строительство, аренда строений или отдельных помещений;
- 7) торговля сырьевыми, сельскохозяйственными, промышленными товарами и полуфабрикатами, вторичным сырьем, машинами и оборудованием, продовольственными товарами, топливом и строительными материалами, другими товарами, их производными и посредничество в сфере торговли, включая оптовую, розничную;
- 8) производство, закуп, хранение, переработка и реализация продуктов питания;
- 9) разведка и разработка месторождений полезных ископаемых;
- 10) переработка нефти;
- 11) реализация нефтепродуктов;
- 12) производство, заготовка и реализация лесопиломатериалов, а также изделий из них;
- 13) внешнеэкономическая деятельность в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан;
- 14) иные виды предпринимательской деятельности, не запрещенные действующим законодательством Республики Казахстан.
- 15) Осуществление финансовой деятельности на Региональном финансовом центре Алматы

1.6 Краткая история образования и деятельности эмитента. Цели создания и деятельности эмитента:

Общество создано 25.08.2000 г. и осуществляло профессиональную деятельность по ведению реестров держателей ценных бумаг юридических лиц и регистрации с ценными бумагами. 01 апреля 2002 г. Обществу Национальным Банком была выдана лицензия за № 0406200238. 15 июля 2005 года была произведена замена на лицензию № 0406200410 в связи с изменением наименования ОАО «Зерде» на АО «Зерде».

Сведения о размещении акций.

ОАО «Зерде»

Согласно Протокола №1 от 15 августа 2000г. был объявлен уставный капитал в размере 75 000 000 тенге. 15 сентября 2000г. были внесены первоначальные учредительные взносы (1 160 000тенге)

Учредителями ОАО «Зерде» при регистрации являлись следующие:

№п/п		Сумма в тенге	%
	Физические лица:		
1	Ахметова Л.Е.	7 500	0,647
2	Гусева Л.В.	7 500	0,647
3	Емельянова Н.С	7 500	0,647
4	Жанакбаева Л.С.	7 500	0,647
5	Кузьменко И.Г.	7 500	0,647
6	Логотина С.В.	7 500	0,647
7	Матвеевская Л.Н.	7 500	0,647
8	Пак М.В.	7 500	0,647
9	Шалабаев Е.А.	7 500	0,647
10	Шалабаев А.Е.	7 500	0,647

	Юридические лица:		
11	ТОО «Зерде» в лице директора Шалабаева Е.А.	1 085 900	93,53
	ИТОГО	1 160 000	100

Количество размещенных акций 75 000 000(семьдесят пять миллионов) штук. Период размещения 23.10.2000г- 05.07.2001г. Основным акционером ,оплатившим 63 080 300 акции стало ТОО «Зерде»(84,1% от общего количества размещенных акций Компании),каждый из других 15 акционеров оплатил акции Компании в количестве,составляющим менее 5% от их общего размещенного количества.

АО «Зерде»

Количество размещенных акций 135 000 000(сто тридцать пять миллионов) штук. Период размещения 21.12.2005г-21.06.2006г.

АО «Kazcat»

Количество размещенных акций 1 500 000 000(один миллиард пятьсот миллион) штук.

Период размещения 21.06.2006г-01.12.2007г.

Решением Внеочередного общего собрания акционеров АО «Зерде» от 24 ноября 2005 года осуществление деятельности по ведению системы регистраторов Обществом прекращено, изменены и утверждены другие виды деятельности Общества:

1. Инвестиционная, маркетинговая деятельность, менеджмент, факторинг, франчайзинг;
2. Управление активами хозяйствующих субъектов;
3. Организация и проведение на коммерческой основе деловых встреч, симпозиумов, совещаний и бизнес-туров;
4. Посредническая деятельность, оказание платных услуг юридическим и физическим лицам, в том числе консультационные, информационные, бытовые, транспортные, организация туризма и другие виды сервисного обслуживания и другие.

На основании Постановления Правления Агентства РК по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций № 90 от 25 марта 2006 года действие лицензии № 0406200410, выданной АО «Зерде», прекращено.

Решением Годового общего собрания акционеров от 30 мая 2006 года наименование АО «Зерде» изменено на АО «Kazcat», утвержден Устав Общества в новой редакции и 30.06.2006 года произведена государственная перерегистрация Общества.

Хронология основных событий

25 августа 2000 г.	Дата создания ОАО «Зерде», компания осуществляла регистраторскую деятельность
28 февраля 2003 г.	Решением Биржевого совета простые именные акции ОАО «Зерде» включены в категорию «В» официального списка ценных бумаг.
22 июня 2005 г.	Дата перерегистрации компании в АО «Зерде», компания осуществляла инвестиционно-маркетинговую деятельность.
30 июня 2006 г.	Дата перерегистрации компании в АО «Kazcat», осуществление инвестиционной деятельности, в том числе и на рынке ценных бумаг.
29 марта 2007 года	Решением экспертного совета простые акции включены в официальный список торговой площадки РФЦА.

1.7 Описание деятельности Компании

С 2000 года ОАО «Зерде» основным предметом деятельности компании являлось профессиональная деятельность на рынке ценных бумаг по ведению системы реестров держателей ценных бумаг акционерных обществ и долей участников товарищества.

Для осуществления своей деятельности Общество выполняло следующие функции:

- Регистрация сделок с ценными бумагами и долями участников товарищества, преобразованного из открытого или закрытого акционерного общества и факторами обременения ценных бумаг или долей участников.
- Подтверждение прав на ценные бумаги держателей ценных бумаг или на долю участника в уставном капитале товарищества.
- Формирование, ведение, и хранение системы реестров держателей ценных бумаг и участников.
- Исполнение операций с ценными бумагами по решению эмитента в установленном законодательном порядке.
- Краткосрочные и долгосрочные финансовые вложения под депозиты, участие в формировании уставных капиталов предприятий, банков, страховых компаний и др. юридических лиц.
- И другие функции, не противоречащие законодательству Республики Казахстан.

В связи с ростом рынка ценных бумаг в Казахстане, компанией было принято решение принятия нового направления – инвестиционной деятельности.

Основным видом деятельности Общества в настоящий момент является инвестиционная деятельность, эффективное управление активами хозяйствующих субъектов.

С момента расширения деятельности компании, с 30 июня 2006 года, когда акционерами компании был привлечен новый менеджмент, и персонал для осуществления новых видов деятельности, как на рынке ценных бумаг так и на рынке кратко – и долго – срочных инвестиций. За период с момента перерегистрации капитализация компании повысилась с 210 000 тыс. тенге до 1 500 000 тыс. тенге (по состоянию на 01.12.2007). Также компанией была осуществлена деятельность на рынке ценных бумаг с общей прибылью в 63 472 тыс. тенге за 2007 год.

На сегодняшний день активизируется деятельность компании по таким направлениям как инвестиционный девелопмент, управление инвестиционным портфелем, управление инвестиционными проектами, инвестиционная деятельность на рынке ценных бумаг, посредническая деятельность.

Компания производит инвестиции и в дальнейшем рассматривает проекты для инвестирования средств в земельные участки под строительство и управление бизнес – центров, гостиниц, офисно-торговых центров и жилых объектов в Республике Казахстан, а также в ОАЭ.

В планах компании диверсифицировать свою деятельность – выполнение функций Управляющей Компании и Девелоперская деятельность на рынках недвижимости различных стран. Универсальность подходов к работе с объектами недвижимости позволит Компании творчески подходить к выбору варианта инвестирования на данных рынках, а знание потребностей клиентов обеспечит востребованность результатов инвестирования.

Механизм управления определен разработанной АО «Kazcat» программой управления проектом, целями и стратегией, приведенными ниже:

Программа управления проектом

- Идентификация проекта - анализ текущего состояния компании;
- Определение приоритетных направлений развития компании;
- Определение стратегии (целей и задач) и разработка комплекса мероприятий, направленных на достижение выбранных целей.

Цели и стратегия

- *Цель:* Достижение финансовой стабильности и заданной эффективности и рентабельности.
- *Стратегия:* Выработка функциональных планов (институционального, коммерческого, финансово-экономического, инвестиционного) и распределение ответственности.
- Контроль исполнения функциональных планов.

Задачи институционального плана

- Разработка и внедрение стратегии развития компании;
- Управление финансовыми ресурсами компании;
- Правовое обеспечение проекта;
- Разработка структуры управления и организационной структуры компании;
- Формирование топ-менеджмента и производственного менеджмента;
- Контроль и координация работы подразделений;
- Подготовка к сертификации системы менеджмента качества.

Задачи коммерческого плана

- Анализ конкурентной среды и прогнозирование спроса, определяющего целесообразность проекта;
- Разработка маркетингового плана, стратегии ценообразования, стратегии продвижения продукта компании на рынок.

Задачи технического плана

- Расчет производственных мощностей и возможностей производства с точки зрения целей проекта;
- Анализ местных условий, в том числе доступности и стоимости сырья, ресурсов, рабочей силы;
- Соответствие потенциальных возможностей производства задачам планирования и осуществления проекта.

Задачи финансово-экономического плана

- Подготовка операционного бюджета:
 - бюджета продаж;
 - бюджета производственной себестоимости (прямые затраты на производство и производственные накладные расходы);
 - бюджета управленческих расходов;
 - бюджета прибыли и убытков.
- Подготовка финансового бюджета:
 - бюджета движения денежных средств (кассового бюджета);
 - прогнозного баланса.

Задачи инвестиционного плана

- Определение инвестиционных потребностей по проекту;
- Установление (и последующее привлечение) источников финансирования инвестиционных потребностей;
- Расчет денежных потоков и прогноз прибылей инвестиционного проекта;
- Оценка показателей эффективности проекта.

Разработка корпоративных финансовых стандартов

- Учетная политика;
- Положение о бюджетировании;
- Положение о распределении чистого дохода компании;
- Положение об оплате труда;
- Положение о стимулировании и мотивации персонала.

Контроль исполнения функциональных планов

- Отчетность Исполнительного органа перед Управляющей компанией;
- Отчет Управляющей компании собственнику проекта.

Организация Управления проектом по обеспечению профессиональными кадрами, исходя из конкретных текущих условий и задач, проводится следующим образом:

- **1 вариант:** На основе тестирования и практической проверки уровня квалификации имеющегося трудового потенциала проекта при достаточном их уровне используется наличный персонал (при необходимости обучение). Роль Управляющей компании в данном случае сводится к разработке стратегических задач и целей, контролю их выполнения на базе разработанных и утвержденных методов и механизмов контроля в режиме реального времени на основе сетевой программы 1-С.
- **2 вариант:** Введение в штатное расписание на ключевые позиции проекта менеджеров Управляющей компании.

Такое управление обеспечивает возможность принятия управленческого решения либо возможность влияния на принимаемые решения для реализации поставленных задач и стратегических целей, а так же является наиболее действенным административным рычагом контроля целевого использования финансовых ресурсов.

Как правило, к услугам по управлению обращаются компании в кризисном или начальном этапе развития бизнеса. Для вывода таких компаний на эффективный уровень работы необходимы достаточно жесткие методы управления и широкие полномочия Управляющей компании.

Так например, привлечение топ-менеджеров Управляющей компании в ТОО «Элстар» позволило завершить строительство объекта «Тан Шолпан» без привлечения кредитных заемных средств.

В 02 декабря 2006 года между Компанией и ТОО "Финтекс" (г. Алматы; аренда недвижимости, консультационные услуги), владеющим 100%-ной долей участия в ТОО "Бұрған" (г. Алматы; аренда недвижимости), который в свою очередь имеет на праве собственности имущественный комплекс гостиницы «Казахстан»(г.Алматы пр.Достык,52) был заключен сроком на 3 года - до декабря 2009 года договор на оказание услуг по финансовому консультированию. В соответствии с основными условиями договора в период управления Компанией взято обязательство по организации финансирования реконструкции гостиницы "Казахстан", повышения уровня сервиса, содействие в привлечении подрядных организаций для осуществления реконструкции

гостиницы, а также привлечение управляющей компании, имеющей опыт работы в гостиничном бизнесе. Кроме того, одним из основных условий договора являлось достижение следующих показателей: 1) присвоение гостинице «Казахстан» международной квалификации «пять звезд», 2) обеспечение возвратности заемных средств, 3) достижение управляющей компании рентабельности не менее 15 процентов. При условии выполнения взятых обязательств Компании в качестве вознаграждения будет рассмотрена возможность передачи в доверительное управление Компании 30% от общей полезной площади указанной гостиницы, при условии получения согласия третьих лиц (банков кредиторов, прочих кредиторов и инвесторов).

Фактическое исполнение по договору финансового управления долей ТОО «Финтекс»:

1. Разработаны варианты реструктуризации финансов.
2. Разработан Бизнес-план в части финансов для целей реструктуризации финансов, прогноз доходов и расходов на период до 2015 года.
3. Проведен анализ финансового состояния гостиницы «Казахстан».
4. Рассчитана точка безубыточности деятельности гостиницы «Казахстан».
5. Утверждены ежемесячные реестры плановых платежей на развитие гостиницы «Казахстан».
6. Разработаны мероприятия по снижению финансовых рисков путем оптимизации налогов, улучшения финансовых показателей.
7. Проведен анализ технического состояния гостиничного комплекса «Казахстан», с привлечением специалистов по недвижимости для определения объема инвестиций.
8. Введены в штат ТОО «Бұрган» менеджеры Управляющей компании: главный бухгалтер и финансовый консультант, для контроля и управления финансами, а так же для обеспечения получения ожидаемой доходности.

22 декабря 2006 года ТОО «Финтекс» продало ТОО «Burgan Development» (г. Алматы) принадлежавшую ему 100%-ную долю участия в уставном капитале ТОО «Бұрган», однако это не повлекло прекращения действия договора или изменение его условий.

Указанный проект в настоящее время не является приоритетным и основополагающим, так как в управлении АО «Kazcat» передан лишь один сегмент из комплекса доверительного управления связанного с деятельностью гостиницы «Казахстан». В последующий период АО «Kazcat» расширило сферу деятельности, в результате чего в настоящее время является управляющим нескольких крупных и долгосрочных нижеуказанных проектов по всем направлениям деятельности компании - партнеров.

В связи с тем, что имеют место договорные отношения по осуществлению финансового управления долей участия в ТОО «Бұрган», вышеуказанные сведения предоставляются с целью полноты и прозрачности информации.

В январе 2006 года между Компанией и ТОО "Элстар-KZ" (г. Актау; строительство и проектирование объектов недвижимости, реализация строительных материалов) были заключены договоры о совместной деятельности по организации строительства жилого комплекса "Тан Шолпан" в г. Актау (далее – жилой комплекс) сроком действия до июля 2008 года и коттеджного городка "Шығыс-3" в г. Актау (далее – коттеджный городок) сроком действия до августа 2012 года.

Согласно указанного договора, АО «Kazcat», осуществляет структурирование и управление финансово-хозяйственной деятельностью Предприятия, в том числе привлекает квалифицированный менеджмент для осуществления административно-распорядительных функций, организывает, руководит и контролирует работу структурных подразделений, служб Предприятия, Дочерних компаний и аффилированных лиц; обеспечивает исполнение утвержденного в установленном порядке Бюджета Предприятия и Стратегического плана развития Предприятия; своевременно обеспечивает исполнение обязательств, принятых на себя Предприятием в соответствии с заключенными сделками и Казахстанским правом; осуществляет мониторинг, управляет, направляет, контролирует все аспекты повседневной деятельности Предприятия, Его должностных лиц, органа управления и Структурных подразделений; предоставляет услуги Генерального, Финансового и Коммерческого директоров Предприятию, а также в случае необходимости, по соглашению между Сторонами, других квалифицированных сотрудников, которые имеют опыт в управлении, руководстве и необходимую квалификацию. Кроме того, руководит подготовкой бухгалтерской, финансовой и налоговой отчетности Предприятия, а также отчетности Собственнику Предприятия, по форме и в сроки, определяемые действующим законодательством РК и Собственником; руководит подготовкой необходимой и определенной казахстанским законодательством отчетности, Бизнес - Плана и Бюджетов Предприятия.

В настоящее время идет к завершению строительство жилого комплекса «Тан-Шолпан», общая площадь которого составляет 15,0 тыс. м². Жилой комплекс построен на земельном участке площадью 0,8 га и состоит из трех девятиэтажных жилых домов - блоков А, В и С. Согласно графика работ закончилось строительство блока А (общая площадь – 4,0 тыс. м²) в сентябре 2007 года, окончание строительства: блока В (общая площадь – 6,0 тыс. м²) – октябрь 2007 года и блока С (общая площадь – 5,0 тыс. м²) – январь 2008 года. Однако сроки завершения строительства блоков «В» и «С» перенесены на конец первого квартала 2008 года. Несмотря на сложившуюся ситуацию на финансовом рынке строительство данного объекта продолжается. Данный факт лишь

повлиял на сроки завершения объекта и объясняется тем, что в Мангистауской области в настоящее время кредитуют физических лиц только два банка: АО «Казкоммерцбанк» и АО «Народный банк Казахстана», соответственно затягиваются платежи со стороны долевики. Тем, не менее продолжается заключение договоров по продаже жилых площадей, приобретены все необходимые строительные материалы на завершение объекта. В настоящее время проводятся строительные-монтажные работы по благоустройству территории жилого дома блока «А», подготовлен технический план квартир Блока А и документы сданы на оформление Центра недвижимости по Мангистауской области, сданы документы на оформление акта ввода дома в эксплуатацию. На сегодняшний день реализовано примерно 95 квартир, общей площадью 10,042 тыс.кв.м. Это составляет 67 % от общей площади жилого комплекса. По блоку «В» завершаются работы по проведению внутренних инженерных сетей, электромонтажные работы, стяжка полов, установка витражей. По блоку «С» завершены работы по кладке наружных стен и отделочные работы внутри квартир, проводится закуп материалов для проведения внутренних инженерных сетей и коммуникаций, установка окон и витражей.

Генеральной подрядной организацией по строительству жилого комплекса является ТОО СП "Каспиан Интернэшнл" (г. Актау), которая занимает 10%-ную долю на рынке строительства коммерческих объектов в г. Актау.

Касательно строительства коттеджного городка «Шыгыс-3» утвержден и согласован со всеми уполномоченными государственными органами генеральный план застройки коттеджного городка, изготовлен макет, утверждены эскизы, разработаны рабочие проекты нескольких типов коттеджных, блокированных домов, домов типа «Таунхаус». Завершена работа по вертикальной планировке автодорог и тротуаров городка, а также возведены первый этаж 22 коттеджей двух кварталов. Начато строительство домов третьего квартала. Коттеджный городок будет расположен на земельном участке площадью 39,0 га и будет состоять из 107 2-х этажных отдельно стоящих коттеджей различного типа, 117 2-х этажных коттеджей типа таунхаус, жилых четырехэтажных домов, спортивно-оздоровительного комплекса, детского сада на 280 мест, строймаркета, автокемпинга и автокомплекса, торгового дома, мечети; планируемая дата завершения строительства – четвертый квартал 2010 года. Для осуществления строительства коттеджного городка Компанией привлечены группа архитекторов из г.Караганды и подрядная организация ТОО СП "Каспиан Интернэшнл" (г.Актау). На условиях долевого участия на сегодняшний день реализовано около 20% от общего количества коттеджей. Земельный участок площадью 39,0 га предоставлен ТОО "Элстар-KZ" в аренду Акиматом г. Актау по договорам аренды земельных участков, расположенных по адресам: г.Актау :15 микрорайон, напротив дома № 54, площадью 0,4 га, 15 микрорайон, напротив дома № 54, площадью 0,425 га, микрорайон «Шыгыс-3», площадью 39,8646 га , заключенных за период с 08.08.2005 г.до 24.01.2011 с возможностью выкупа этих участков после завершения строительства.

В соответствии с основными условиями вышеуказанных договоров о совместной деятельности в период их действия Компания должна организовать дополнительное финансирование проекта в целом, эффективное руководство финансово-хозяйственной деятельностью ТОО "Элстар-KZ", включая осуществление текущего руководства его структурными подразделениями, обеспечение своевременного исполнения обязательств, подготовку бухгалтерской, финансовой и иной отчетности. После окончания строительства в качестве оплаты по указанным договорам в собственность Компании перейдет 30% от общей полезной площади построенных объектов недвижимости.

Фактическое исполнение по проекту ТОО «Элстар-KZ»:

1. Проведен анализ финансово-хозяйственной деятельности ТОО «Элстар- KZ»;
2. Рассчитана себестоимость строительства 1 квадратного метра по всем объектам :жилого комплекса и Коттеджного городка;
3. Составлен прогноз конечных финансовых результатов;
4. На основании прогноза утвержден бюджет предприятия до конца строительства;
5. Разработаны инструмент, регламент и механизм контроля исполнения бюджета;
- 6.С целью стимулирования выполнения графика календарного плана производства работ, основные производственные рабочие переведены на сдельную оплату труда на основе утвержденных сдельных расценок по видам строительных работ;
7. Приведены в соответствии с нормативными документами РК документы отдела кадров и делопроизводства;
8. Разработано и утверждено «Положение об оплате труда»;
9. Проведены мероприятия по оптимизации административно-управленческих затрат;
10. Для работ по основным видам СМР привлечены подрядные организации на тендерной основе;
11. Проведена работа по изучению поставщиков строительных материалов и оптимизации цен;
12. Заключены договоры напрямую с предприятиями изготовителями строительных материалов;
13. Проведена работа по анализу норм расходов основных строительных материалов на соответствии СНиПам РК, выявлению фактов нарушения их списания, приведение в соответствие с отчетностью формы М-29 «Отчет о расходе основных материалов в строительстве в сопоставлении с производственными нормами»;
14. Составлена накопительная ведомость выполненных строительных работ на основании формы-2 «Акт приемки выполненных работ»;
15. Разработан бизнес-план строительства коттеджного городка «Шыгыс-3» с целью возможного получения кредитных ресурсов;

16. Организован аудит финансово-хозяйственной деятельности за период 2005-2006 гг;
17. Сформирована организационная структура, штатное расписание и кадровая расстановка специалистов, восстановлен кадровый учет, проведено обучение производственно-технического персонала.
18. Разработаны соответствующие корпоративные документы и стандарты.
19. Менеджеры Управляющей компании введены в штатное расписание ТОО «Элстар-KZ» на должности исполнительного директора, заместителя директора, заместителя директора по правовым и общим вопросам, а также по договору возмездного оказания услуг три менеджера по коммерческим вопросам.

АО «Kazcat», согласно договора от 29.12.2006г., приобрела компанию ТОО "Корпорация "А-строй" выкупив 100% Долю участия в Уставном капитале. Основными направлениями деятельности компании, согласно Устава являются строительство, проектные работы, инжиниринговые услуги при выполнении работ для строительства.

В августе 2006 года между ТОО "Корпорация "А-строй" и ТОО "Тера Групп" (г. Астана; производство строительных и промышленных материалов) был заключен договор сроком действия до августа 2010 года на организацию строительства бизнес - центра и гостиницы в г. Астана общей площадью 55,2 тыс. м2. Работа над строительством бизнес - центра и гостиницы находится на стадии разработки и утверждения проектно-сметной документации. Бизнес-центр будет состоять из девятнадцатиэтажного здания общей площадью 25,6 тыс. м2, гостиница – из тридцатиэтажного здания 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 пятистах метрах от Резиденции Президента Республики Казахстан. Указанный земельный участок арендуется ТОО "Тера Групп" с правом выкупа после завершения строительства. В соответствии с основными условиями договора в период его действия ТОО "Корпорация "А-строй" должна организовать эффективный контроль деятельности исполнительных структур ТОО "Тера Групп", решать его организационные, бюджетные и кадровые вопросы, обеспечить возврат вложенных средств. В качестве оплаты по указанному договору после завершения строительства в собственность ТОО "Корпорация "А-строй" перейдет 30% от общей полезной площади построенных объектов недвижимости.

Фактическое исполнение по проекту Тера Групп

Управление финансово-экономической деятельностью:

1. Сформирована организационная структура и штатное расписание компании:
 - Введены в действие с 01.11.2007 года организационная структура и штатное расписание. В соответствии с действующим в Республике Казахстан Квалификационным справочником должностей руководителей и специалистов и ЕТКС рабочих разработаны должностные инструкции для всего персонала.
 - Сформированы папки личных дел всех работников компании.
 - Введены в действие ИТД, договора о материальной ответственности, договора о сохранении конфиденциальной информации и Перечень сведений, составляющих конфиденциальную информацию.
 - Разработан Приказ о распределении обязанностей согласно утвержденной организационной структуре.
 - Подобраны кандидаты на позицию главного бухгалтера, проведены работы со СМИ и агентствами, проведены интервью и тестирования на профессиональные знания и личностные качества. Отобран кандидат и выведен на работу с испытательным сроком на позицию заместителя главного бухгалтера.
 - Введен в штат менеджер Управляющей компании на должность начальника производственно-технического отдела.
2. Разработана и поставлена система бюджетирования, документация финансовой структуры компании:
 - Разработаны формы плановых документов финансовой структуры компании по подразделениям.
 - Проработан регламент и механизм процесса бюджетирования, определяющий:
 - Методику формирования операционных бюджетов по подразделениям.
 - Порядок и формат консолидации операционных планов структурных подразделений в общий бюджет компании.
 - Формат и механизм план-фактного контроля выполнения операционных бюджетов.
 - Условия и процедура корректировки бюджетов структурных подразделений компаний.
 - «Положение о бюджетировании».
 - На основании исходных данных, предоставленных структурными подразделениями и менеджментом ТОО «Тера Групп» сформирован бюджет компании для утверждения – постатейный расчет затрат и доходов в разрезе структурных подразделений компании.

В дальнейшем предполагается разработать следующие основополагающие документы финансовой деятельности:

 - финансовому подразделению ТОО «Тера Групп» - учетную политику в соответствии с МСФО, Положение управленческого учета и т.д.
 - производственному подразделению ТОО «Тера Групп» - нормативные документы, определяющие производственную деятельность компании.
3. Привлекли специалистов для восстановления электронно-базы бухгалтерской и налоговой отчетности за период с 2002 г. по 2006 г.

ОФОРМЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО

1. Отработаны технические параметры земельного участка, а именно определены:

- границы,
- графические координаты,
- уточнена площадь,
- присвоен кадастровый номер,
- осмотрен участок,
- определен порядок и размер возмещения государству сельскохозяйственных потерь и стоимости аренды участка.

2. Направлено обращение в адрес Межведомственной комиссии Акимата г.Астана о рассмотрении и принятии решения по 2 пунктам:

- О предоставлении земельных участков для целей строительства в аренду сроком на 4 года;
- О выдаче разрешения на строительство объектов.

Решение состоялось положительное.

3. Заключен Договор аренды на земельный участок и подготовлены документы для получения разрешения на строительно-монтажные работы.

4. Согласован с государственными органами график выполнения работ по постановлениям Акима о производстве проектных работ.

5. Направлены на согласование эскизные и рабочие проекты.

6. Осуществляется приведение проекта в соответствие с требованиями Градостроительного Совета по формированию гармоничного градостроительного узла, образа здания, уточнения градостроительных параметров посадки здания.

В ноябре 2007 года между Компанией и ТОО «Арендстрой», г. Астана мкр.3, д.21, кв.53, был заключен Договор доверительного управления гостиницей, принадлежащей ТОО «Арендстрой», находящейся в г. Астана, 68-улица, 3\3. Предметом указанного Договора является организация гостиничного бизнеса с участием квалифицированного менеджмента в сфере ресторанного и гостиничного бизнеса. В обязательство Компании входит изменение целевого назначения на гостиницу, Общая площадь 5000 кв.м. Концепция гостиницы составляет 135 номеров, из них 75 одноместных номеров, 30 номеров полу - люксов, 24 двухместных номера, 6 номеров люксов. На этаже предполагается разместить 25 одноместных номеров, площадь 395 кв.м., 10 номеров полу - люксов, площадь 238 кв.м., 8 двухместных номеров, площадь 150,4 кв.м., 2 номера люкса, площадь 77,7 кв.м. Квадратура номеров указана с учетом санузла. Первый этаж гостиницы будет занимать кухня двух ресторанов (около 1/3 площади этажа, около 350м²), а также на данном этаже разместятся подсобные помещения, комнаты горничных и т.д. Планируется также на первом этаже разместить небольшой SPA – центр (сауна, бассейн, массажный кабинет), салон красоты, небольшие магазины «первой необходимости», магазины – лавки. Второй этаж – два ресторана следующих направлений, японско – китайская кухня и национальная кухня, предположительно здесь же может разместиться бар. Здесь также будет конференц-зал. Последующие три этажа займут гостиничные номера (одноместные, двухместные и люкс - номера). Удобное расположение гостиницы ведет к тому, что менее всего существует риск, связанный с реализацией услуг гостиницы. Спрос на качественные гостиницы в городе не удовлетворен. Кроме того, планируемая цена гостиничных услуг конкурентоспособна подобному уровню услуг в гостиничной недвижимости.

Фактическое исполнение по проекту ТОО «Арендстрой»:

Выполненные:

1. Менеджеры Управляющей компании введены в штат ТОО «Арендстрой» на должности: финансовый аналитик, менеджер гостиничного хозяйства и юрист.
2. Осуществлен финансовый и правовой анализ деятельности компании.
3. Подано заявление в Акимат г.Астаны об изменении существующего объекта под гостиницу.

Последующие:

1. Получение Решения Акимата о разрешении на изменение существующего объекта.
2. Составление и утверждение задания на проектирование и получение технических условий на подключение к источникам инженерного и коммунального обеспечения.
3. Получение архитектурно-планировочного задания и разработка проекта в установленном порядке.
4. Экспертиза проекта изменения существующего объекта.
5. Согласование проекта с органами:
 - 1) противопожарной службы;
 - 2) санитарно-эпидемиологической службы;
 - 3) экологической службы.
6. Согласование проекта с органами архитектуры и градостроительства и его утверждение.
7. Получение разрешения на производство строительно-монтажных работ по изменению существующего объекта (на начало строительства).
8. Производство строительно-ремонтных работ.
9. Сдача в эксплуатацию реконструированного объекта - гостиницы.
10. Управление по организации гостиничного бизнеса.

Динамичное развитие рынка недвижимости дает возможность получить хорошую доходность как

непосредственно с аренды, так и с увеличением капитализации самого объекта недвижимости.

Другим видом деятельности АО «Kazcat» является финансовая инвестиционная деятельность - вложение денежных средств в акции, облигации, паевые инвестиционные фонды. Данное направление считается аналитиками компании достаточно перспективным, поскольку рынок не достаточно капитализирован предприятиями «второго и третьего эшелонов». Данное направление требует относительно низких затрат на приобретение профессиональных участников рынка ценных бумаг и рынка страхования. Более полная реализация инвестиционной стратегии компании будет осуществляться поэтапно, согласно плану корпоративного развития и с использованием привлеченных денег.

Также одним из видов деятельности компании является посредническая деятельность, а именно: покупка и поставка строительных отделочных материалов. Основным поставщиком является ТОО «Каз-Нур-Трейд», находящийся по адресу: г. Алматы, ул. Борзова, 95. В мае 2007 года Компанией был заключен договор с ТОО "Каз-Нур-Трейд" (г. Алматы) сроком действия до мая 2008 года о поставке Компанией строительных отделочных материалов на сумму 41,9 млн тенге для их последующей перепродажи. По состоянию на 01.10.07 г. Компанией было оплачено ТОО Каз-Нур-Трейд" за поставку строительных материалов на **сумму 21 600.0 тыс.тенге.**

Основные бизнес - процессы (анализ и изучение перспективных проектов, реализация инвестиционного проекта с получением прибыли, управление инвестиционным портфелем, мониторинг реализации проекта) осуществляются головным офисом и реализуются следующими подразделениями.

Доходные центры	Центры ответственности финансовой	Обслуживающие подразделения
1. Управление коммерческих операций 2. Управление инвестиционных проектов 3. Управление корпоративных финансов 4. Дочерние компании	1. Управление анализа и мониторинга проектов 2. Управление рисков 3. Управление бухгалтерского учета 4. Финансово-экономическое управление 5. Управление анализа и учета коммерческих операций	1. IT-управление 2. Управление по работе с персоналом 3. Канцелярия 4. Административно-хозяйственное управление

1.8 Сведения о наличии рейтинга от международных и отечественных рейтинговых агентств:

Общество не имеет рейтингов международных или отечественных рейтинговых агентств. Общество не имеет статус финансового агента. Акции эмитента находятся в категории «В» Казахской фондовой Биржи.

Полное официальное наименование аудиторских организаций (фамилия, имя, при наличии отчество аудитора) осуществлявших (осуществляющих) аудит финансовой отчетности эмитента с указанием их принадлежности к соответствующим коллегиям (ассоциациям, палатам).

Товарищество с ограниченной ответственностью «Торелик».

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 35716-1910-ТОО от 10.10.00гг. Государственная лицензия Минфина № 0000215 от 01.03.2002г.

Аудитор Ахметова С.К., -квалификационное свидетельство аудитора № 0000138 от 22.06.1995 г.

Аудиторская компания ТОО «Торелик» и аудитор Ахметова С.К...-являются членами профессиональной аудиторской организации «Палата аудиторов Республики Казахстан».

Адрес: г. Алматы, ул. Гете, д. 257

1.9 Структура органов управления эмитента

Органы Общества:

высший орган – Общее собрание акционеров; орган управления - Совет Директоров; исполнительный орган – Президент; контрольный орган - служба внутреннего аудита (создается по решению Совета директоров).

К исключительной компетенции **Общего собрания акционеров** относятся следующие вопросы:

1. внесение изменений и дополнений в устав Общества или утверждение его в новой редакции;
2. утверждение кодекса корпоративного управления, а также изменений и дополнений в него;
3. добровольная реорганизация или ликвидация Общества;
4. принятие решения об увеличении количества объявленных акций Общества или изменении вида размещенных объявленных акций Общества;
5. определение условий и порядка конвертирования ценных бумаг Общества, а также их изменение;
6. определение количественного состава, срока полномочий Совета директоров, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий, а также определение размера и условий выплаты вознаграждений членам Совета директоров;
7. определение аудиторской организации, осуществляющей аудит Общества;
8. утверждение годовой финансовой отчетности;
9. утверждение порядка распределения чистого дохода Общества за отчетный финансовый год, принятие решения о выплате дивидендов по простым акциям и утверждение размера дивиденда в расчете на одну простую акцию;
10. принятие решения о невыплате дивидендов по простым акциям Общества при наступлении случаев, предусмотренных пунктом 5.26;
11. принятие решения об участии Общества в создании или деятельности иных юридических лиц путем передачи части или нескольких частей активов, в сумме составляющих двадцать пять и более процентов от всех принадлежащих Обществу активов;
12. определение формы извещения Обществом акционеров о созыве Общего собрания акционеров и принятие решения о размещении такой информации в средствах массовой информации;
13. утверждение методики и изменений в методику определения стоимости акций при их выкупе Обществом в соответствии с Законом;
14. утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;
15. определение порядка предоставления акционерам информации о деятельности Общества, в том числе определение средства массовой информации;
16. иные вопросы, принятие решения по которым отнесено Законом к исключительной компетенции Общего собрания акционеров

К исключительной компетенции **Совета Директоров** относятся следующие вопросы:

1. определение приоритетных направлений деятельности Общества;
2. принятие решения о созыве годового и внеочередного Общих собраний акционеров;
3. принятие решения о размещении (реализации), в том числе о количестве размещаемых (реализуемых) акций в пределах количества объявленных акций, способе и цене их размещения (реализации);
4. принятие решения о выкупе Обществом размещенных акций или других ценных бумаг и цене их выкупа;
5. предварительное утверждение годовой финансовой отчетности Общества;
6. определение условий выпуска облигаций и производных ценных бумаг Общества;
7. утверждение организационной структуры Общества;
8. избрание, определение срока полномочий Президента, а также досрочное прекращение его полномочий;
9. определение размеров должностного оклада и условий оплаты труда и премирования Президента;
10. принятия решения о создании службы внутреннего аудита;
11. определение порядка работы службы внутреннего аудита, размера и условий оплаты труда и премирования работников службы внутреннего аудита;
12. назначение, определение срока полномочий корпоративного секретаря, досрочное прекращение его полномочий, а также определение размера должностного оклада и условий вознаграждения корпоративного секретаря;
13. определение размера оплаты услуг аудиторской организации, а также оценщика по оценке рыночной стоимости имущества, переданного в оплату акций Общества либо являющегося предметом крупной сделки;

- 14. принятие решения о создании иных органов Общества;
- 15. определение размера оплаты услуг оценщика и аудиторской организации;

Утверждение документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (за исключением документов, принимаемых Президентом в целях организации деятельности Общества), в том числе внутреннего документа, устанавливающего условия и порядок проведения аукционов и подписки ценных бумаг Общества;

16. принятие решений о создании и закрытии филиалов и представительств Общества и утверждение положений о них

17. принятие решения о приобретении обществом десяти и более процентов акций (долей участия в уставном капитале) других юридических лиц, а также принятие решений по вопросам их деятельности;

18. увеличение обязательств Общества на величину, составляющую десять и более процентов размера его собственного капитала;

19. выбор регистратора Общества в случае расторжения договора с прежним регистратором Общества;

20. определение информации об Обществе или его деятельности, составляющей служебную, коммерческую или иную охраняемую законом тайну;

21. принятие решения о заключении крупных сделок и сделок, в совершении которых Обществом имеется заинтересованность;

22. иные вопросы, предусмотренные настоящим Уставом и Законом, не относящиеся к исключительной компетенции Общего собрания акционеров.

Президент осуществляет руководство текущей деятельностью и вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Общества, не отнесенным настоящим Уставом и законодательными актами Республики Казахстан к компетенции других органов и должностных лиц:

- 1) без доверенности действует от имени Общества в отношениях с третьими лицами;
- 2) выдает доверенности на право представления Общества в его отношениях с третьими лицами;
- 3) организует выполнение решений Общего собрания акционеров и Совета директоров;
- 4) осуществляет прием, перемещение и увольнение работников общества, применяет к ним меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания, устанавливает размеры должностных окладов работников общества и персональных надбавок к окладам в соответствии со штатным расписанием общества, определяет размеры премий работников общества, за исключение работников, входящих в состав службы внутреннего аудита Общества;
- 5) осуществляет иные функции, определенные уставом Общества и решениями Общего собрания акционеров и Совета директоров.

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества образуется

Служба внутреннего аудита.

Работники службы внутреннего аудита не могут быть избраны в состав Совета Директоров и на должность Президента Общества.

Служба внутреннего аудита непосредственно подчиняется Совету директоров и отчетывается перед ним о своей работе.

На данный момент Служба внутреннего аудита находится на стадии формирования.

Члены Совета Директоров:

ФИО и год рождения члена Совета Директоров	Занимаемые должности в настоящее время и за последние три года в хронологическом порядке	Доля участия в уставном капитале Эмитента (в %)	Доля участия в уставном капитале дочерних и зависимых организаций (в %)	Планируемое вознаграждение в тыс. тг. за последующие 12 месяцев* и за (3 предшествующих месяца *)
Сагнаев Арман Муратович 1970 г.р.	ТОО «Агентство Астана-Байтерек», Директор; ТОО «Корпорация «А-Строй», Директор Председатель Совета директоров АО «Kazcat» (с 30.05.2006 г. по настоящее время);	-	50% в ТОО «Агентство Астана-Байтерек»	

Жансаитова Бахыт Алтынгазиевна 1984 г.р.	с 2005 г. – АО «Банк ЦентрКредит»; менеджер; член Совета Директоров - независимый директор АО «Kazcat» (с 30.05.2006 г. по настоящее время);	-	-	
Алпысов Болат Кенесович 1972 г.р.	С 2003-2005 г. ТОО «СтандартойлСнаб», заместитель директора; С 2005-2006 г. ТОО «Стандарт-Комплект», директор; Президент и член Совета директоров АО «Kazcat»; член Совета директоров АО «Kazcat» (с 30.05.2006 г. по настоящее время);	-	-	
Баймуратов Уразгельды Баймуратович	Выбыл из состава Совета Директоров в 2005г.	-	-	-
Аскаров Тулеген Кадырбергенович	Выбыл из состава Совета Директоров в 2005г.	-	-	-
Челдыбаева Лаура Муратовна	Выбыла из состава Совета Директоров в 2006г.	-	-	-
Калинин Дмитрий Геннадьевич	Выбыл из состава Совета Директоров в 2006г.	-	-	-
Шалабаев Адиль Еркинович	Выбыл из состава Совета Директоров в 2006г.	-	-	-

Исполнительный орган (Президент).

ФИО и год рождения	Занимаемые должности в настоящее время и за последние 2 года	Доля в уставном капитале Эмитента (в %)	Доля участия в уставном капитале дочерних независимых организаций (в %)	Планируемое вознаграждение в тыс. тг. за последние 12 месяцев* и за предшествующих месяцев *) (3)
Алпысов Болат Кенесович, 1972 г.р.	с 07.06.2006 г. – Президент АО «Kazcat», с 30.05.2006г. - член Совета директоров АО «Kazcat»; с 2005-2006 г. ТОО «Стандарт-Комплект», директор; с 2003-2005 г. ТОО «СтандартойлСнаб», заместитель директора.	-	-	1403 тыс. тенге (350 тыс. тенге)

1.10. Отдел внутреннего аудита*

*в настоящий момент отдел находится в стадии формирования

1.11 Организационная структура Общества*

а) руководство

Занимаемая должность	Фамилия, имя, отчество, год рождения
Президент	Алпысов Болат Кенесович, 1972 г.р.

б) основные структурные подразделения Общества

Наименование подразделения	ФИО руководителя подразделения, год рождения
Директор департамента экономики и финансов	Жумадилова Акмарал Еркинбаевна, 1975г.
Начальник Управления бухгалтерского учета	Смагулова Корлан Климовна, 1967г.
Начальник управления анализа и мониторинга проектов	Жартыбаева Галия Абдулкасымовна, 1965 г.р.
Начальник управления рисков	Сагымбай Бауыржан Дулатулы, 1985 г.р.

Общее число работников Общества на 01.12.07 г. составляет 12 человек.

1.11.1 Организационная структура дочерней компании ТОО «Корпорация «А-Строй»»

Занимаемая должность	Фамилия, имя, отчество, год рождения
Директор	Сагнаев Арман Муратович, 1970г.р.
Зам. директора	Амирова Светлана Самятовна, 1980г.р.
Главный бухгалтер	Темиржанова Жанар Камарбековна, 1971г.р.
Нач.хоз.отд	Сагнаев Мурат Хамидович, 1940г.р.
Главный инженер	Джумадиев Серик Жукенович, 1952г.р.
Офис-менеджер	Абдукаюмова Замира Мухтаровна, 1986г.р.
Маркетолог	Омаров Темир Хаиркешевич, 1973г.р.
Охранник	Димов Иван Степанович, 1934г.р.

Общее число работников Общества на 01.12.07 г. составляет 8 человек.

1.12 Акционеры (участники) Компании

По состоянию на 01.12.2007г.

№ п/п	Полное и сокращенное наименование юр. лица либо Ф.И.О. физ. лица - акционера	Юридический (фактический) адрес/место жительства акционера	Доля (размещенных и голосующих акций)
1	АО «Capital Hotels»	г. Алматы, мкр. Самал-1, дом.30, кв.38	53,6084
2	ТОО Корпорация Лион-Инвест»	г. Алматы, ул. Маркова, д.55, кв.2	5,6667
3	Калдаманов Нурлан Боранбаевич	г. Астана, пр. Победы, д.115, кв.215	12,1410
4	Шайкаков Динмухамед Жолболсынович	г. Алматы, ул. Наурызбай Батыра, д.26/1, кв. 13	17,1483

2) Лица, не являющиеся акционерами, но обладающие правом контролировать деятельность Общества через другие организации, отсутствуют. Акционеров, владеющих прямо или косвенно 10 и более % голосующих акций

Общества и имеющих возможность голосовать ими либо оказывать влияние на принимаемые Обществом решения в силу договора или иным способом, не имеется.

Сведения о юридических лицах, у которых эмитент владеет 5 и более процентами акций:

Наименование юридического лица	Местонахождение юридического лица	Процентное соотношение долей участия в уставном капитале	Вид деятельности	Ф.И.О. руководителя
ТОО «Корпорация «А-Строй»	г. Астана. район Алматы, ул.Иманова, д155	100%	Строительство объектов недвижимости, проектирование	Сагнаев Арман Муратович

ТОО «Корпорация «А-Строй» зарегистрировано за № 19665-1901-ТОО в г.Астане 04.07.2005 г.

Информация о промышленных, банковских, финансовых группах, холдингах, концернах, ассоциациях, консорциумах, в которых участвует эмитент: Эмитент не участвует, в каких либо промышленных, банковских, финансовых группах, холдингах, концернах, ассоциациях, консорциумах.

Сведения о других аффилированных лицах эмитента: физические лица, состоящие в близком родстве с физическими лицами, являющимися должностными лицами Общества

Должностные лица
Члены Совета Директоров АО «Kazcat»

1. Сагнаев Арман Муратович

Ф.И.О.	Родство, свойство
Сагнаев Мурат Хамидович, 19.03.1940 г.р.	отец
Алпысбаева Нагима Кенжибековна, 01.01.1943 г.р.	мать
Сагнаева Анара Муратовна, май 1973 г.р.	сестра
Сагнаев Абулхаир Арманович, 21.08.1994 г.р.	сын
Сагнаев Арлан Арманович, 04.05.2006 г.р.	сын
Сагнаева Аяулым Армановна, 26.06.2007 г.р.	дочь

2. Жансаитова Бахыт Алтынгазиевна

Ф.И.О.	Родство, свойство
Жансаитов Алтынгазы Жапказиевич, 25.05.1951 г.	отец
Жансаитова Менкебану Жолшаровна, 17.11.1954 г.	мать
Жансаитов Ерлан Алтынгазиевич, 27.05.1976 г.	брат
Карымсакова Баян Алтынгазиевна, 24.01.1975 г.	сестра

3. Алпысов Болат Кенесович

Ф.И.О.	Родство, свойство
Алпысов Кенес, 18.12.1940 г.	отец
Алпысова Маулия, 05.12.1942 г.	мать
Алпысов Кайрат Кенесович, 21.11.1966 г.	брат
Джумадилаева Гульмира Джанибековна, 20.02.1965 г.	супруга
Алпысова Дарига Кайратовна, 16.07.2002 г.	дочь
Алпысова Камила Кайратовна, 03.03.1995 г.	дочь
Алпысова Светлана Кенесовна, 01.06.1968 г.	сестра
Акшаев Аманнияз Енсекович, 20.01.1971 г.	супруг
Алпысова Анара, 16.07.1992 г.	дочь
Енсеп Дильназ Аманиязкызы, 23.06.2004 г.	дочь

Президент АО «Kazcat»
Алпысов Болат Кенесович

Ф.И.О.	Родство, свойство
Алпысов Кенес, 18.12.1940 г.	отец

Алпысова Маулия, 05.12.1942 г.	мать
Алпысов Кайрат Кенесович, 21.11.1966 г.	брат
Алпысова Светлана Кенесовна, 01.06.1968 г.	сестра

Генеральный директор АО «Capital Hotels»
Сейітсәданов Азамат Бакытпекулы, 27.06.1983 г.

Ф.И.О.	Родство, свойство
Сейітсәданов Бакытпек Сейітсәданович, 23.02.1956 г.	отец
Сейітсәданова Каиша Кокеневна, 23.02.1956 г.	мать
Сейітсәданов Асхат Бакытпекулы, 27.06.1979 г.	брат
Алдакеева Анель Дуйсенбаевна, 23.02.1979 г.	супруга
Сейітсәданов Алдияр Азаматулы, 10.03.2007 г.	сын

Главный бухгалтер АО «Capital Hotels»
Атагулова Акмарал Кадирғалиевна 21.04.1979 г.

Ф.И.О.	Родство, свойство
Атагулова Гульнар Мурзагуловна, 22.12.1951 г.	мать

Сделки с участием аффилированных лиц: Сделок с участием аффилированных лиц, проведенных Эмитентом за последний год, не проводилось.

На сегодняшний день основными конкурентами компании в инвестиционной деятельности являются «Казкоммерц Секьюритиз», «ТуранАлем Секьюритис», «BCC Invest», «Сентрас Секьюритиз», «Halyk Finance», «Астана – финанс», «Halyk Capital», «Nomad Finance», «Компания «CAIFC», «MONEY EXPERT», «REAL – INVEST», «Первый Брокерский Дом», «Инвестиционный Финансовый Дом «RESMI», «Алматы Инвестмент Менеджмент» и т.д., которые предоставляют различные инвестиционные и финансовые услуги.

Среди них основными игроками на данном рынке являются «Казкоммерц Секьюритиз», «ТуранАлем Секьюритис», «BCC Invest», «Сентрас Секьюритиз», «Halyk Finance», которые предоставляют широкий спектр инвестиционно-финансовых услуг, остальные компании имеют узкую направленность.

АО «Kazcat» активно стал развивать инвестиционную деятельность с июня 2006 года. По состоянию на 01 декабря 2007г. оборот Компании по операциям РЕПО с негосударственными ценными бумагами на рынке KASE составил 1 964 млн. тенге или 0,03% оборота рынка ценных бумаг KASE.

Также конкурентами компании являются такие крупные строительные компании, как: ТОО «Базис - А», АО «Корпорация КУАТ», ТОО «Ак-Ауыл», ТОО «Аруана LTD», ТОО «Okan Holding» которые позиционируют на рынке с такими действующими объектами в г.Астана, как: «Дом министерств» - Корпорация КУАТ, «Кемпински - Жеруыйк» - ТОО Okan Holding, «Азия» - Базис – А, и другие; в г.Алматы: Нурлытау) - «Базис – А, «CDC» Business Center, «Koktem», «Kulan», и другие.

Специфика деятельности АО «Kazcat» не позволяет точно оценить объем рынка занимаемых конкурирующими компаниями.

Крупные поставщики по Ценным Бумагам по состоянию на 01.10.07г.

Наименование	Сумма
АО "Разведка Добыча КазМунайГаз" (простые акции)	7 410 ,0
МФ РК (государственные облигации)	70 ,0
АО "Казторгтехника" (простые акции)	162 440 .00
Итого	169 920

Данный портфель акций в подавляющем большинстве состоит из компаний листинга «А», что подразумевает собой финансовую устойчивость компаний.

Объем реализованной продукции (оказанных услуг) за 2004-9 месяцев 2007гг.

(в тыс.тенге)

Наименование доходов	2004год	2005год	2006год	9 месяцев 2007 года
Доходы в виде вознаграждения от регистраторской деятельности	9 521	12 429	1 770	
Доходы в виде вознаграждения по текущим счетам и размещенным вкладам	126	139		
Доходы в виде вознаграждения (купона или дисконта) по приобретенным ценным бумагам	29	17	2 537	1 844
Доходы от купли-продажи ценных бумаг (нетто)	25 659	18 068	641 189	985 078
Доходы (убытки) от изменения стоимости торговых ценных бумаг, и ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи (нетто)	-8 063	-1 431		
Прочие доходы		60 209	6 746	6 746
Доходы от операций РЕПО			1 665	1 664 743
ИТОГО доходов	27 272	89 431	648 788	2 658 411

2. Показатели деятельности компании**2.1 Баланс Эмитента на 01.10.2007г. в тыс. тенге.**

Активы	Код стр.	На конец	На начало
		отчетного периода	отчетного периода
I. Краткосрочные активы			
Денежные средства и их эквиваленты	010	28 073	14 885
Краткосрочные финансовые инвестиции	011	169 920	244 331
Краткосрочная дебиторская задолженность	012	506 781	576 304
Запасы	013	1 140	-
Текущие налоговые активы	014	9 635	1 188
Долгосрочные активы, предназначенные для продажи	015	-	-
Прочие краткосрочные активы	016	505 580	10 080
Итого краткосрочных активов	100	1 221 129	846 788
II. Долгосрочные активы			
Долгосрочные финансовые инвестиции	020	-	-
Долгосрочная дебиторская задолженность	021	-	-
Инвестиции, учитываемые методом долевого участия	022	-	100
Инвестиционная недвижимость	023	-	-
Основные средства	024	46 991	49 075
Биологические активы	025		-
Разведочные и оценочные активы	026	-	-
Нематериальные активы	027	79	57
Отложенные налоговые активы	028	-	-
Прочие долгосрочные активы	029	267 198	-
Итого долгосрочных активов	200	314 268	49 232

Баланс (стр. 100 + стр. 200)		1 535 397	896 020
Пассивы			
III. Краткосрочные обязательства	030	-	-
Краткосрочные финансовые обязательства	031	-	-
Обязательства по налогам	032	266	-
Обязательства по другим обязательным и добровольным платежам	033	203	107
Краткосрочная кредиторская задолженность	034	4 651	4 238
Краткосрочные оценочные обязательства	035	-	-
Прочие краткосрочные обязательства	036	24 658	102
Итого краткосрочных обязательств	300	29 778	4 447
IV. Долгосрочные обязательства			
Долгосрочные финансовые обязательства	040	-	-
Долгосрочная кредиторская задолженность	041	-	-
Долгосрочные оценочные обязательства	042	-	-
Отложенные налоговые обязательства	043	118	118
Прочие долгосрочные обязательства	044	-	-
Итого долгосрочные обязательств	400	118	118
V. Капитал			
Выпущенный капитал	050	1 439 840	863 100
Эмиссионный доход	051	-	-
Выкупленные собственные долевые инструменты	052	-	-
Резервы	053	2 189	2 189
Нераспределенный доход (непокрытый убыток)	054	63 472	26 167
Доля меньшинства	055	-	-
Итого капитал	500	1 505 501	891 456
Баланс (стр. 300 + стр. 400 + стр. 500)		1 535 397	896 020

2.2 Отчет о доходах и расходах на 01.10.2007г. в тыс. тенге.

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	Код стр.	За отчетный период	За предыдущий период
Доход от реализации продукции и оказания услуг	010	2 651 345	1 737
Себестоимость реализованной продукции и оказанных услуг	020	2 573 285	-
Валовая прибыль (стр. 010 - стр.020)	030	78 060	4 423
Доходы от финансирования	040	1 844	2 309
Прочие доходы	050	5 222	1 051
Расходы на реализацию продукции и оказание услуг	060	-	-
Административные расходы	070	41 636	3 721
Расходы на финансирование	080	452	761
Прочие расходы	090	4 782	-
Доля прибыли / убытка организаций, учитываемых по методу долевого участия	100	-	-
Прибыль (убыток) за период от продолжаемой деятельности (стр. 030 + стр. 040 + стр. 050 - стр. 060 - стр. 070 - стр. 080 - стр. 090 +/- стр.100)	110	38 256	615
Прибыль (убыток) от прекращенной деятельности	120	-	-
Прибыль (убыток) до налогообложения (стр. 110 +/- стр.	130	38 256	615

120)			
Расходы по корпоративному подоходному налогу	140	951	321
Итоговая прибыль (убыток) за период (стр. 130 - стр. 140) до вычета доли меньшинства	150	37 305	294
Доля меньшинства	160	-	-
Итоговая прибыль (убыток) за период (стр. 150 - стр. 160)	170	37 305	294
Прибыль на акцию	180	-	-

2.3 Отчет об изменениях в собственном капитале на 01.10.2007г. в тыс. тенге.

	Код стр.	Капитал материнской организации				Доля меньшинства	Итого капитал
		Выпущенный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль	Всего		
Сальдо на 1 января отчетного года	010	863 100	2 189	26 167	891 456	-	891 456
Изменения в учетной политике	020	-	-	-	-	-	-
Пересчитанное сальдо (стр. 010 +/- стр. 020)	030	863 100	2 189	26 167	891 456	-	891 456
Прибыль / убыток от переоценки активов	031	-	-	-	-	-	-
Хеджирование денежных потоков	032	-	-	-	-	-	-
Курсовые разницы от зарубежной деятельности	033	-	-	-	-	-	-
Прибыль / убыток, признанная / ый непосредственно в самом капитале (стр. 031 +/- стр. 032 +/- стр. 033)	040	-	-	-	-	-	-
Прибыль / убыток за период	050	-	-	37 305	37 305	-	37 305
Всего прибыль / убыток за период (стр. 040 +/- стр. 050)	060	-	-	37 305	37 305	-	37 305
Дивиденды	070	-	-	-	-	-	-
Эмиссия акций	080	576 740	-	-	576 740	-	576 740
Выкупленные собственные долевые инструменты	090	-	-	-	-	-	-
Сальдо на 01 октября отчетного года (стр. 060 - стр. 070 + стр. 080 - стр. 090)	100	1 439 840	2 189	63 472	1 505 501	-	1 505 501
Сальдо на 1 января предыдущего года	110	210 000	2 189	12 663	224 852	-	224 852
Изменения в учетной политике	120	-	-	-	-	-	-
Пересчитанное сальдо (стр. 110 +/- стр. 120)	130	210 000	2 189	12 663	224 852	-	224 852
Прибыль / убыток от переоценки активов	131	-	-	-	-	-	-
Хеджирование денежных потоков	132	-	-	-	-	-	-
Курсовые разницы от зарубежной деятельности	133	-	-	-	-	-	-
Прибыль / убыток, признанная / ый непосредственно в самом капитале (стр. 131 +/- стр. 132 +/- стр. 133)	140	-	-	-	-	-	-

Прибыль / убыток за период	150	-	-	294	294	-	294
Всего прибыль / убыток за период (стр. 140 +/- стр. 150)	160	-	-	294	294	-	294
Дивиденды	170	-	-	-	-	-	-
Эмиссия акций	180	-	-	-	-	-	-
Выкупленные собственные долевые инструменты	190	-	-	-	-	-	-
Сальдо на 01 октября предыдущего года (стр. 160 – стр. 170 + стр. 180 - стр. 190)	200	210 000	2 189	12 957	225 146	-	225 146

2.4 Отчет о движении денег на 01.10.2007г. в тыс. тенге.

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	Код стр.	За отчетный период	За предыдущий период
I. ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
1. Поступление денежных средств, всего	010	80 065	90 452
в том числе:			
реализация товаров	011	3 302	62 643
предоставление услуг	012	95	-
авансы полученные	013	24 556	-
дивиденды	014	-	-
прочие поступления	015	52 112	27 809
2. Выбытие денежных средств, всего	020	442 586	87 671
в том числе:			
платежи поставщикам за товары и услуги	021	68 093	61 588
авансы выданные	022	315 224	-
выплаты по заработной плате	023	10 017	1 078
выплата вознаграждения по займам	024	-	-
корпоративный подоходный налог	025	453	884
другие платежи в бюджет	026	3 912	428
прочие выплаты	027	44 887	23 693
3. Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности (стр. 010 - стр. 020)	030	-362 522	2 781
		-362 522	2 781
II. ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
1. Поступление денежных средств, всего	040	1 007 740	2
в том числе:			
реализация основных средств	041	-	2
реализации нематериальных активов	042	-	-
реализация других долгосрочных активов	043	-	-
реализация финансовых активов	044	1 007 740	-
погашение займов, предоставленных другим организациям	045	-	-
фьючерсные и форвардные контракты, опционы и свопы	046	-	-
прочие поступления	047	-	-
2. Выбытие денежных средств, всего	050	632 030	9 507
в том числе:			
приобретение основных средств	051	-	-
приобретение нематериальных активов	052	-	-
приобретение других долгосрочных активов	053	-	-
приобретение финансовых активов	054	632 030	9 507

предоставление займов другим организациям	055	-	-
фьючерсные и форвардные контракты, опционы и свопы	056	-	-
прочие выплаты	057	-	-
3. Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности (стр. 040 - стр. 050)	060	375 710	-9 505
		375 710	-9 505
III. ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
1. Поступление денежных средств, всего	070	-	-
в том числе:			
эмиссия акций и других ценных бумаг	071	-	-
получение займов	072	-	-
получение вознаграждения по финансируемой аренде	073	-	-
прочие поступления	074	-	-
2. Выбытие денежных средств, всего	080	-	-
в том числе:			
погашение займов	081	-	-
приобретение собственных акций	082	-	-
выплата дивидендов	083	-	-
прочие выплаты	084	-	-
3. Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности (стр. 070 - стр. 080)	090	-	-
ИТОГО: Увеличение + / - уменьшение денежных средств (стр. 030 + / - стр. 060 + / - стр. 090)		13 188	-6 724
		13 188	-6 724
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода		14 885	6 728
		14 885	6 728
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода		28 073	4
		28 073	4

2.5 Анализ финансовых результатов Компании

Основные финансовые показатели деятельности за 2005, 2006 гг., 9 месяцев 2007г.

в тыс. тенге

Вид дохода	2005 год	2006 год	9 месяцев 2007	Удельный вес в %		Изменения относительно предыдущего года	
				2005 год	2006 год	2005 год к 2006 году	2005 год к 2006 году, %
Доход от регистраторских услуг	12 429,0	1 770,0		13,9	0,3	-10643,0	-13,6
Доходы в виде вознаграждения по текущим счетам и размещенным вкладам	139,0			0,2		-139,0	-0,2
Доходы в виде вознаграждения по приобретенным ценным бумагам	17,0	2 537,0	1844,0		0,4	2520,0	0,4
Доходы (убытки) от реализации ценных бумаг	18 068,0	641 189,0	985 078	20,2	98,8	623 121,0	78,6

Доходы(убытки) от изменения стоимости торговых ценных бумаг и имеющих в наличии для продажи	-1 431,0			-1,6	0,0	1431,0	1,6
Доходы от операций РЕПО		2 602,0	1664 743		0,4	2602,0	0,4
Доходы от реализаций ОС		674,0			0,1	674,0	0,1
Прочие доходы	60 209,0		6 746	67,3		-60 209,0	
Итого доходов	89 431,0	648 788,0	2 658 411	100	100	559 357,0	67,3
Расходы в виде вознаграждения	14 354,0	807,0	452	17,2	0,1	-13 547,0	-17,1
Расходы от выбытия финансовых активов		625 129,0	908 542		98,5	625 129,0	98,5
Расходы по операциям РЕПО			1 664 743				
Общие административные расходы	69 116,0	5 315,0	41 636	82,8	0,8	-63 801,0	-82,0
Прочие расходы	22,0	3 695,0	4 782	0,0	0,6	3 673,0	0,6
Итого расходов	83 492,0	634 946,0	2 620 155	100,0	100,0	-551 454,0	0,0
Прибыль (Убыток)до отчисления в резервы(привизии)	5 939,0	13 842,0	38 256			7903,0	
Прибыль (Убыток)до до налогообложения	5 939,0	13 842,0	38 256			7903,0	
Корпоративный подоходный налог	1 350,0	338,0	951			-1 012,0	
Чистая прибыль (убыток)после налогообложения	4 589,0	13 504,0	37 305			8 915,0	
Чистая прибыль(убыток)за период	4 589,0	13 504,0	37 305			8 915,0	

Анализ структуры доходов компании за последние два года свидетельствует, что основная доля совокупного дохода приходится на реализацию ценных бумаг и составляет в 2006 г. – 98,8%. Значительное увеличение удельного веса доходов от реализации ценных бумаг произошло за счет снижения прочих доходов. Вклад остальных видов доходов равнозначен.

Динамика изменения структуры доходов показывает, что в 2006 году относительно предыдущего произошло уменьшение доходов от регистраторской деятельности на 13,6% и рост удельного веса дохода от реализации ценных бумаг на 78,6

По состоянию на 31.12.2005 г, у АО «Зерде» возникли обязательства перед :

АО «Зерде» заключило Договор №15/12-05 от 15.12.2005г. с ТОО «Авто Альянс Центр» по оказанию услуг по маркетинговым исследованиям в сфере регистраторских услуг на финансовом рынке РК по операциям, определенных законодательными актами РК и нормативными правовыми актами НБ РК и подготовке отчета о регистраторских услугах на финансовом рынке РК на сумму 39 950,0 тыс.тенге.Услуги выполнены 22.12.2005г, также АО «Зерде» заключило Договор по оказанию услуг по подбору персонала от 15.12.2005г. с ТОО «Казнефтеконтракт» на проведение и комплекс работ по оптимизации и модификации деятельности для компании на сумму 19 950,0 тыс.тенге. Услуги выполнены 26.12.2005г.

АО «Зерде» оказало услуги ТОО «ЮСТА Курылыс», согласно договора на оказание услуг по подбору персонала на 20 000,0 тыс. тенге и согласно договора №01/12-05 на 40 000,0 тыс. тенге (маркетинговые исследования). Услуги по подбору персонала предоставлены 27.12.2005г., услуги по маркетинговым исследованиям предоставлены 23.12.2005г. По окончании оказанных услуг АО «Зерде» предоставил отчет о выполненных работах.

В целом за 2006 г. наблюдается увеличение доходов относительно предыдущего года на 67,3% или на 559 357 тыс. тенге за счет увеличения объема реализации ценных бумаг.

В 2006 г. была получена чистая прибыль на сумму 13 504 тыс. тенге.

За 9 месяцев 2007 г.получена прибыль в размере 37 305 тыс.тенге.

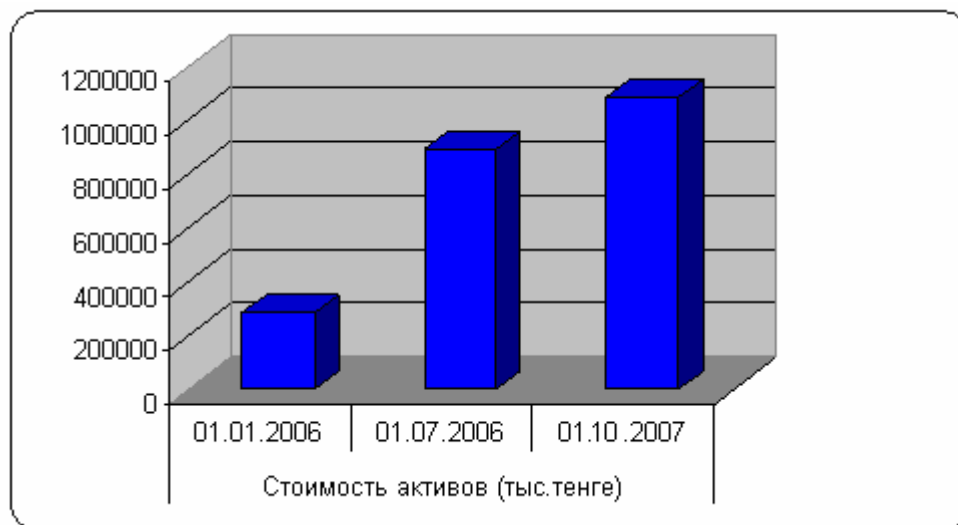
2.6 Анализ доходности деятельности Компании

Коэффициенты доходности за 2005,2006,9 месяцев 2007гг.

Наименование статьи	2005 год	2006 год	9 месяцев 2007 года
Доходность активов (ROA),%	1.6%	1.5%	1.8%
Доходность капитала (ROE),%	5.1%	2.1%	2.4%

2.7 Активы

За 1,5 года рост стоимости активов составил почти 300%, это обусловлено активизацией деятельности на рынке ценных бумаг. Основой для роста активов стало повышение уставного капитала компании за счет капитализации.



2.8 Виды нематериальных активов на 01.10.2007г.

Вид нематериальных активов	Остаточная (балансовая) стоимость (в тыс. тг)	Доля от общей балансовой стоимости нематериальных активов (в %)
Программное обеспечение 1-С ,бухгалтерия	26.1	46,6
Программное обеспечение 1-С ,бухгалтерия	29,9	53,4
ИТОГО	56	100

2.9 Виды основных средств, балансовая стоимость которых составляет 5 и более % от общей балансовой стоимости основных средств на 01.10.2007г.

Вид основных средств	Остаточная (балансовая) стоимость (в тыс. тг)	Доля от общей балансовой стоимости (в %)
Автомашина Toyota Land Cruiser 100 GX №: 000000006	6 060	12,9
Земля	3 723	8,0
Здание офиса, ул. Иманова, 155	31 799	67,6
Прочие ОС	5 409	11,5
ИТОГО	46 991	100

В структуре основных средств АО «Kazcat» наибольший удельный вес занимает недвижимость, 75.6%,

Согласно Договора долевого участия в строительстве жилого комплекса от 26.12.2006г. АО "Kazcat" вошло в долевое участие в строительство жилого комплекса "Ак-Орда", г. Астана, с целью получения двух 4-х комнатных квартир, общей площадью 283,44 кв.м и офисного помещения, общей площадью 177 кв.м. На сегодняшний день строительство закончено, оформляются документы на право собственности.

По состоянию на 2006-2007 гг. в активах АО «Kazcat» имелась дебиторская задолженность, которая указана в нижеследующей таблице.

Дебиторская задолженность по Калдаманову Н.Б.

Договора, сроки поставки ЦБ	Сумма дебиторской задолженности в тыс.тенге (вид, кол-во, цена ЦБ)	Погашение дебиторской задолженности :		Остаток дебиторской задолженности в тыс.тенге
		Возврат денежными средствами	Поставка ЦБ	
Договор купли-продажи ценных бумаг от 22.12.2006г. Дата поставки ЦБ до 22.03.2007г.	Акции привелигированные АО«Корпорации «Ордабасы» 92 280 шт*2,0 тыс.тенге =184 560,0 тыс.тенге	22.03.2007г- 175 010,0 тыс.тенге 26.03.2007г.- 9 550,0 тыс.тенге		
Договор купли-продажи ценных бумаг от 22.12.2006г. Дата поставки ЦБ 22.06.2007г.	Акции простые АО «Темирбанк» 51 670 шт.*3,0тыс.тенге=155 010 ,0 тыс. тенге	До 25.06.2007г.- 155 010,0 тыс.тенге		
Договор	Акции простые	21.09.2007г.-		

купли-продажи ценных бумаг от 09.01.2007г. Дата поставки ЦБ до 30.09.2007г.	АО «Разведка Добыча КазМунайГаз» 16700 шт*15,0 тыс.тенге=250 500,0 тыс.тенге	250 500,0 тыс.тенге		
--	--	---------------------	--	--

Дебиторская задолженность по Шайкакову Д.Ж.

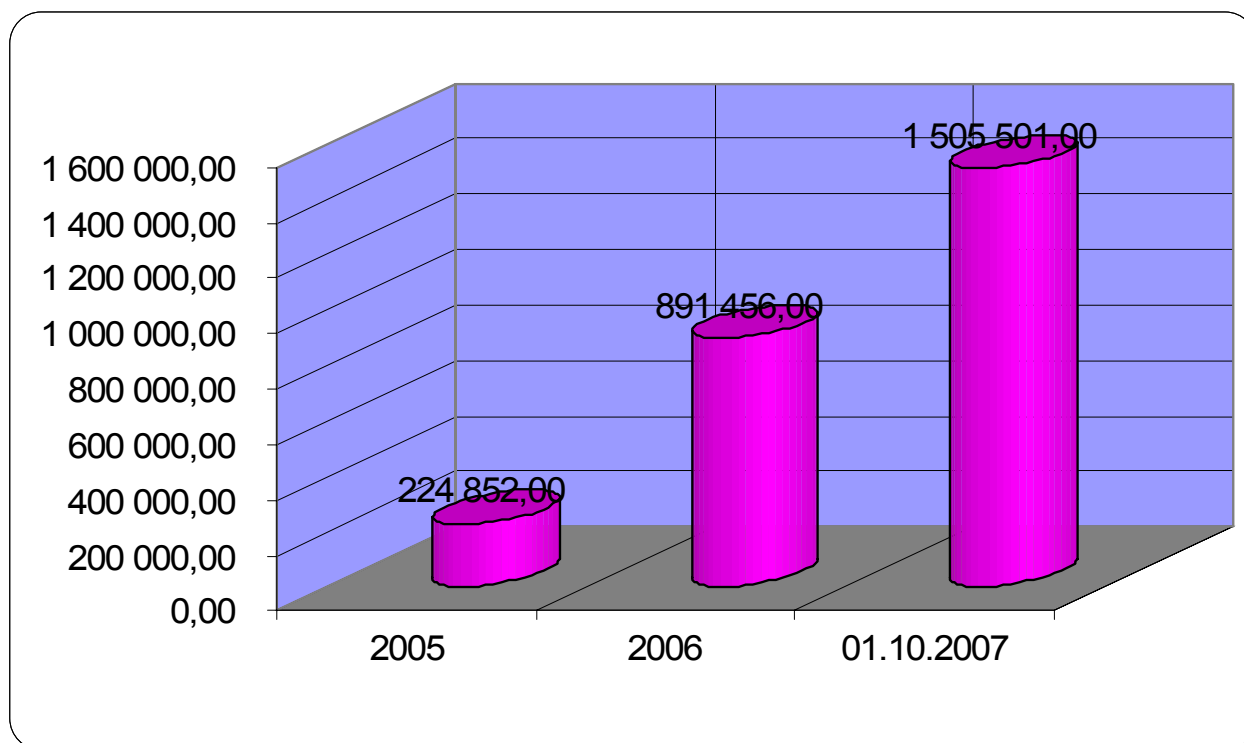
Договора, сроки поставки ЦБ	Сумма дебиторской задолженности в тыс.тенге (вид, кол-во, цена ЦБ)	Погашение дебиторской задолженности :		Остаток дебиторской задолженности в тыс.тенге
		Вид погашения в.т.ч.:		
		Возврат денежными средствами	Поставка ЦБ	
Договор купли-продажи ценных бумаг 15.02.2007г. Дата поставки ЦБ 01.07.2007 г.	Акции привилегированные АО «Цеснабанк» 73 500 шт.*0.2 тыс.тенге=147 000,0 т.т.	15.05.2007г.- 2 500,0тыс.тенге 25.06.2007г.- 88 000,0тыс.тенг		56 500,0тыс.тенге
Договор купли-продажи ценных бумаг от 26.07.2007г. Дата поставки ЦБ до 31.12.2007г.	Акции привилегированные АО «Темірбанк» 78 000 шт.*2.5 тыс.тенге=195 000,0 тыс.тенге			195 000,0 тыс.тенге
Договор купли-продажи ценных бумаг от 30.07.2007г. Дата поставки ЦБ до 31.12.2007 г.	Акции простые АО БанкЦентрКредит 25 000 шт.*1.6 тыс.тенге=40 000,0 тыс.тенге			40 000,0 тыс.тенге
Договор купли-продажи ценных бумаг от 31.07.2007г. Дата поставки ЦБ до 31.12.2007 г.	Акции простые АО «Разведка Добыча «КазМунайГаз» 3 250 шт.*16.0 тыс.тенге=52 000,0 тыс тенге			52 000,0 тыс.тенге
Договор купли-продажи	Акции простые			40 000 тыс.тенге

ценных бумаг от 16.08.2007г. Дата поставки ЦБ до 31.12.2007 г.	АО «АТФ Банк» 4 000 шт.*10,0 тыс.тенге=40 000,0 тыс.тенге			
Договор купли-продажи ценных бумаг от 11.09.2007г.	Акции привилегированные АО «Цеснабанк» 12500 шт.*2,0 тыс.тенге=25 000,0т.т	14.09.2007 25 000,0 т.т.		
Договор купли-продажи ценных бумаг от 18.09.2007г. Дата поставки ЦБ до 31.12.2007	Акции простые АО «Казкоммерцбанк» 7 500шт.*0,8 тыс.тенге=6 000,0 тыс.тенге			6 000,0тыс.тенге

В 2007 году были заключены договора купли –продажи ценных бумаг с Шайкаковым Д.Ж. Согласно договоров (см.таблица) Шайкаков Д.Ж. должен поставить ЦБ до 31.12.2007 г.. По состоянию на 01 октября 2007г. в активах АО «Kazcat» дебиторская задолженность за Шайкаковым Д.Ж. составляет 389 500,0 тыс. тенге. По состоянию на 01 октября 2007 года Шайкаков Д.Ж. нарушил сроки поставки ценных бумаг по договору купли-продажи от 15 февраля 2007 года, в связи с чем были начислены и предъявлены пени в размере 0,015% от суммы просроченного платежа в размере 1 279,7 тыс.тенге.

2.10 Пассивы

Капитал компании складывается из выпущенного капитала, резервного капитала и нераспределенного дохода (непокрытого убытка эмитента).



Собственный капитал компании на 01.10.2007г.

	2005	2006	01.10.2007
Выпущенный капитал	210 000	863 100	1 439 840
Резервы	2 189	2 189	2 189
Нераспределенный доход (непокрытый убыток)	12 663	26 167	63 472
Итого капитал	224 852	891 456	1 505 501

3. Стратегия развития Компании

Миссия группы компаний. Предоставление широкого спектра финансовых и инвестиционных услуг высоких стандартов качества и надежности с использованием инноваций.

Видение:

- Успешная компания, имеющая высокие стандарты корпоративного управления, прозрачность и профессионализм, гибкость, мобильность принятия решений
- Динамично развивающаяся компания, способствующая развитию и успешности своих проектов в наиболее перспективных отраслях.
- Высокотехнологичная по оснащенности группа компаний, продолжающая поэтапное внедрение новейших технологий с целью повышения качества и расширения комплекса финансовых услуг.

Стратегическая цель – войти в десятку лидеров на финансовом рынке Казахстана по доходности на капитал в 2009 году.

Стратегические задачи:

В сфере финансов:

- Получить доходность капитала ROE не ниже 15% в 2008 году.
- Увеличить объем консолидированных активов до 76 млн. долл. США к 2010 году.
- Увеличить капитализацию компании до 55 млн. долл. США к 2010 году

В сфере клиентов:

- Расширить спектр и улучшить качество предоставляемых услуг.
- Повысить доходность в каждом проекте на одного клиента.

В сфере бизнес-проектов:

- Создать систему управления, ориентированную на стратегию.
- Повысить надежность и качество предоставляемых услуг путем регламентации и автоматизации бизнес-процессов.
- Оптимизировать систему управления рисками.

В сфере персонала:

- Разработать и внедрить систему мотивации персонала.
- Повысить корпоративную культуру.
- Создать профессиональный кадровый резерв.

Ключевые факторы успеха:

- Нацеленность на удовлетворение потребностей клиентов.
- Эффективное управление группой компаний.
- Инновационный подход к формированию структуры бизнеса.
- Использование комплексных схем финансирования.
- Международные стандарты ведения бизнеса.

Конкурентные преимущества:

- Оперативность в принятии решений.
- Квалифицированный персонал.
- Диверсификация инвестиций по международным регионам

4. Основные направления развития бизнеса:

4.1 Инвестиционная деятельность и управление проектами

Основной вид деятельности заключается в реализации привлекательных с точки зрения инвестиций проектов, финансировании и дальнейшего мониторинга данных проектов с целью получения максимальной прибыли для акционеров компании. Используя огромный потенциал аналитического и финансового подразделения компании принимать в ответственное управление проектами, а также совместное управление проектами с казахстанскими и международными партнерами.

4.2 Деятельность на рынке ценных бумаг

В Казахстане создано правовое поле для дальнейшего развития фондового рынка, имеется необходимая инфраструктура: фондовая биржа, центральный депозитарий, институт регистраторов, дилеров-брокеров. Фондовый рынок расширяет свою роль как важного звена экономики, обеспечивающего организованное перемещение финансовых ресурсов от потенциальных инвесторов к заемщикам. Как следствие развития экономики республики, в том числе ее финансового сектора, растет спрос на услуги профессиональных участников рынка ценных бумаг.

Перспективы. Основным направлением совершенствования деятельности на рынке ценных бумаг является дальнейшее удовлетворение потребностей клиентов путем предоставления комплекса высококачественных услуг на рынке ценных бумаг в соответствии с международными стандартами. Клиенты представляют собой устойчивый бизнес с положительной кредитной историей. Ценные бумаги, выпускаемые такими компаниями, могут вызвать интерес, как у казахстанских инвесторов, так и зарубежных. Поэтому Компания намерена выйти на рынок с предложением высококачественных финансовых услуг.

Практические шаги по осуществлению поставленных задач:

- Проведение исследований компаний и рынков, выявление имеющихся возможностей.
- Формирование клиентской базы.
- Прогрессивное увеличение объемов сделок.
- Повышение качества портфеля ЦБ.
- Достижение высокой доходности

- Расширение спектра оказываемых услуг.
- Увеличение доли предприятий малого и среднего бизнеса в структуре инвестиционного портфеля.

- Региональная экспансия в целях дальнейшей диверсификации клиентской базы.
- Постоянное повышение качества услуг через совершенствование неценовых параметров (время операций, скорость принятия решений, консалтинг).

4.3 Факторы, позитивно и негативно влияющие на доходность Компании.

Основные факторы, позитивно влияющие на доходность Компании:

- Фактором повышения эффективности деятельности компании является оптимизация расходов. В 2006 г. были снижены общие административные расходы и расходы в виде вознаграждения (премии) по приобретенным ценным бумагам почти на 90%.
- Увеличение доли доходов, из которых более половины - доходы от торговли ценными бумагами, связано с осуществлением политики усиления риск - менеджмента в данном виде деятельности
- Увеличение доли доходных активов в структуре активов
- Диверсификация инвестиционной деятельности в сторону международных рынков для понижения рисков связанных с экономикой в РК

Основные факторы, негативно влияющие на доходность Компании:

- Увеличение административных расходов в связи с расширением бизнеса Компании;
- Увеличение денежной массы и свободных ресурсов в РК и как следствие, снижение рентабельности проектов в Республике Казахстан
- Колебания курса доллара по отношению к тенге;

4.4 Ключевые факторы, влияющие на деятельность Компании

1) сезонность деятельности эмитента, виды деятельности эмитента, которые носят сезонный характер, их доля в общем доходе эмитента: деятельность Общества не подвержена сезонным колебаниям;

2) доля импорта в общем объеме сырья (работах, услугах) поставляемых (оказываемых) эмитенту и доля продукции (работ, услуг), реализуемой эмитентом на экспорт, в общем объеме реализуемой продукции: Эмитент не совершал импортных и экспортных сделок;

3) сведения о сделке (сделках), которая (которые) должна (должны) быть совершена (совершены) или исполнена (исполнены) в течение шести месяцев с даты принятия решения о выпуске облигаций, если сумма этой сделки (сделок) превышает десять процентов балансовой стоимости активов эмитента:

сделок, которые должны быть совершены или исполнены в течение шести месяцев с даты принятия решения о выпуске облигаций, указаны в данном меморандуме.

4) будущие обязательства. Раскрываются основные будущие обязательства эмитента и негативное влияние, которое эти обязательства могут оказать на деятельность эмитента, в том числе о гарантиях эмитента по облигациям иных эмитентов, обеспеченным гарантиями третьих лиц, включая информацию о таком эмитенте, количестве облигаций, условиях гарантии, дате погашения и валюте гарантируемого выпуска:

будущих обязательств у Эмитента нет;

5) сведения об участии эмитента в судебных процессах. Представить описание сути судебных процессов с участием эмитента, по результатам которых может произойти прекращение или ограничение деятельности эмитента, наложения на него денежных и иных обязательств:

Общество не участвует, не привлекается, в качестве истца, ответчика, заинтересованного лица, третьего лица в судебных процессах гражданского, уголовного, хозяйственного или административного судопроизводства на территории Республики Казахстан и за её пределами;

6) сведения обо всех административных санкциях, налагавшихся на эмитента и его должностных лиц уполномоченными государственными органами и (или) судом в течение последнего года. Указать дату применения санкции, орган, применивший санкцию, причины санкции, вид и размер санкции, а также степень исполнения санкции:

на момент подачи проспекта административных взысканий на Компанию не налагалось;

7) факторы риска. Представить подробный анализ факторов риска, которым будут подвергаться держатели облигаций:

Экономический

Общество является достаточно конкурентно-способным в данном секторе экономики. При построении своей политики в области привлечения и размещения ресурсов Общество основывается на прогнозах экономического развития страны и регионов присутствия Общества. Некоторые экономические факторы могут оказать некоторое влияние на деятельность Общества. В частности, следует выделить риски, связанные с общей экономической ситуацией в Республике. Макроэкономическая ситуация в государстве, снижение темпов экономического развития экономики может привести к сужению рынков сбыта, снижению покупательской способности населения, снижению доходности операций.

Валютный

Поставка продукции Общества заключается в казахстанском тенге. Также отсутствуют валютные обязательства по внешнеэкономическим контрактам. Нестабильный курс валюты не окажет существенного влияния на объем продаж и финансовое состояние Общества.

Инфляционный

Наибольшее влияние на деятельность Общества окажут изменения уровня доходов населения, индекс потребительских цен, инфляция.

Влияние конкуренции

Наличие компаний осуществляющих аналогичные виды деятельности существенно снижает уровень реализации. Но, имея долгосрочные контракты, а также рост объема активов и капитализации значительно укрепляет конкурентоспособность Общества.

Политический

Влияние на деятельность Общества могут оказать изменения в законодательстве. Всегда существует возможность изменения политического курса, избрание нового президента, парламента, правительства. Изменения в законодательстве рынка ценных бумаг могут повлиять на стоимость акций Общества, возможны изменения в инвестиционном климате из-за введения налоговых и иных правил.

Социальный

Социальный риск относится к системному риску, т.е. имеющему общеэкономический характер, в связи с чем, большинство производителей подвержены этому риску. Социальные риски связаны с человеческим фактором. Персонал Общества подобран квалифицированный, имеющий достаточный опыт работы в данной области производства, что значительно повышает уровень качества деятельности.

5. Сведения о выпущенных ценных бумагах

Сведения о выпусках ценных бумаг.

№ выпуска	Вид ценных бумаг	Структура эмиссии: Объем выпуска Общее кол-во выпускаемых акций (облигаций) Количество выпускаемых акций (облигаций) определенного номинала	№ и дата регистрации уполномоченным органом
I	Простые именные акции	75 000 тыс. тг. 75 000 000 шт.	№ 02-2-4/7212 от 23.10.2000 г., Национальная комиссия по ценным бумагам, НИН KZ1C43150415
II	Простые акции	1 500 000 тыс. тг. 1 500 000 000 шт.	№ A4315 от 21.12.05г. Агентство Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых

			организаций, НИН KZ1C43150016 (Замена свидетельства в связи с изменением наименования Общества 31.08.2006 г.)
--	--	--	--

07.03.2003 г. акции Общества включены в категорию «В» официального списка АО «Казахстанская фондовая биржа».

На 31.12.2005 года количество размещенных простых акций составило 210 000,0 тыс.штук по цене 1 (одна) тенге за 1 (одну) акцию.

На 30.06.2006 года количество размещенных простых акций составило 210 000,0 тыс. штук по цене 1 (одна) тенге за 1 (одну) акцию.

На 31.12.2006 года количество размещенных простых акций составило 863 000,0 тыс. штук по цене 1 (одна) тенге за 1 (одну) акцию.

На 01.07.2007 года количество размещенных простых акций составило 1 369 840,0 тыс.штук по цене 1 (одна) тенге за 1 (одну) акцию.

На 23.07.2007 года количество размещенных простых акций составило 1419 840,0 тыс.штук по цене 1 (одна) тенге за 1 (одну) акцию.

На 01.12.2007 года количество размещенных простых акций составило 1 500 000,0 тыс.штук по цене 1 (одна) тенге за 1 (одну) акцию.

Общество не выкупало свои акции. Методика выкупа акций и определения стоимости акций при их выкупе Обществом определена и утверждена решением Внеочередного общего собрания акционеров от 24 ноября 2005 года, протокол № 12.

Фактов неисполнения Эмитентом своих обязательств перед держателями ценных бумаг не имеется.

С момента выпуска ценных бумаг они не были приостановлены, признаны несостоявшимися либо аннулированными.

Общество не имеет предшествующих зарегистрированных выпусков облигаций.

За период существования общества дивиденды не начислялись.

Акции Общества размещаются как на организованном, так и неорганизованном рынке, путем подписки и специализированных торгов на АО «Казахстанская Фондовая Биржа», листинг «В».

Простая акция предоставляет акционеру право:

- участвовать в управлении Обществом в порядке, предусмотренном законодательством и Уставом Общества;
- получать дивиденды;
- получать информацию о деятельности Общества, в том числе знакомиться с финансовой отчетностью Общества, в порядке, определенном общим собранием акционеров или уставом Общества;
- получать выписки от регистратора или номинального держателя, подтверждающие его право собственности на ценные бумаги Общества;
- оспаривать в судебном порядке принятые органами Общества решения;
- обращаться в Общество с письменными запросами о его деятельности и получать мотивированные ответы в течение тридцати дней с даты поступления запроса в Общество;
- на часть имущества Общества, оставшегося при ликвидации Общества.
- преимущественной покупки акций или других ценных бумаг Общества, конвертируемых в его акции, в порядке, установленном законодательством.
- предлагать общему собранию акционеров общества кандидатуры для избрания в Совет директоров Общества;
- акционеры могут иметь и другие права, предусмотренные действующим законодательством РК.

6. Общая информация о выпуске облигаций

1) Вид облигаций:	именные купонные (необеспеченные).
2) Количество выпускаемых облигаций:	5 000 000 (пять миллионов) штук;
Общий объем выпуска облигаций по номинальной стоимости:	5 000 000 000 (пять миллиардов) тенге.
3) Номинальная стоимость одной облигации:	1000 (одна тысяча) тенге.
4) Вознаграждение по облигациям:	

<i>Ставка вознаграждения (купона) по облигациям:</i>	10% (десять) % годовых от номинальной стоимости
<i>Дата, с которой начинается начисление вознаграждения (купона):</i>	С даты начала обращения; обращение облигаций начинается с даты включения настоящего выпуска облигаций в официальный список АО "Казахстанская фондовая биржа".
<i>Периодичность и даты выплаты вознаграждения (купона):</i>	Выплата купона производится два раза в год, через каждые 6 (шесть) месяцев с даты начала обращения облигаций в течение всего срока облигаций, база расчета 360 дней в году и 30 дней в месяце;
<i>Порядок и условия выплаты вознаграждения (купона):</i>	Выплата вознаграждения производится 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. Купонное вознаграждение на дату выплаты рассчитывается как произведение номинальной стоимости на полугодовую ставку купонного вознаграждения. Количество знаков после запятой и метод округления устанавливается регламентом АО "Казахстанская фондовая биржа". В случае если инвестором будет являться нерезидент Республики Казахстан, выплата купонного вознаграждения будет производиться в тенге при наличии банковского счета на территории Республики Казахстан. Возможна конвертация суммы в тенге в иную валюту по курсу, установленному Банком при получении от инвестора соответствующего запроса. Конвертация суммы в тенге в иную валюту будет производиться за счет инвестора.
<i>порядок расчетов при выпуске индексированных облигаций:</i>	Облигации эмитента не индексируются
5) сведения об обращении и погашении облигаций:	
<i>срок обращения:</i>	5 (пять) лет с начала даты обращения.
<i>Дата начала обращения</i>	
<i>дата погашения облигаций:</i>	
<i>место погашения облигаций:</i>	АО «Kazcat», РК, г.Алматы, пр. Аль- Фараби, 19, Бизнес-центр «Нурлы-тау», корпус 2 «б» , офис 805.

<p><i>способ погашения облигаций:</i></p>	<p>Полное погашение облигаций осуществляется по номинальной стоимости облигаций в тенге с одновременной выплатой последнего купонного вознаграждения путем перевода денег в течение 10 календарных дней со дня окончания периода обращения на текущие счета держателей облигаций, зарегистрированных в реестре держателей облигаций по состоянию на начало последнего дня периода, за который осуществляются выплаты. В случае если инвестором будет являться нерезидент Республики Казахстан, погашение облигаций будет производиться в тенге при наличии банковского счета на территории Республики Казахстан. Возможна конвертация суммы в тенге в иную валюту по курсу, установленному Банком при получении от инвестора соответствующего запроса. Конвертация суммы в тенге в иную валюту будет производиться за счет инвестора.</p>
<p>6) <i>Обеспечение по облигациям:</i></p>	<p>Облигации данного выпуска выпускаются без обеспечения.</p>
<p>7) <i>сведения о представителе держателей облигаций</i></p>	<p>Представителя держателей облигаций нет</p>
<p>8) <i>Порядок учета прав по облигациям:</i></p>	<p>Учет прав по облигациям будет осуществлять регистратор эмитента АО «Регистраторская система ценных бумаг», № лицензии 0406200342 от 10.03.2005 г. Местонахождение регистратора : г.Алматы, ул. Муратбаева 75, контактный телефон 8 (327) 253-57-90, регистратор осуществляет услуги на основании договора № 000-B2258 от 05 января 2003 года на оказание услуг по ведению реестра.</p>
<p>9) <i>сведения об организациях, принимающих участие в размещении облигаций:</i></p>	<p>Не предусмотрено</p>
<p>10) <i>сведения о платежном агенте.</i></p>	<p>Функции платежного агента осуществляются Эмитентом самостоятельно.</p>
<p>11) <i>права, предоставляемые каждой облигацией ее держателю:</i></p>	<p>На получение номинальной стоимости облигаций в конце срока обращения облигаций;</p> <p>На получение фиксированного процента (вознаграждения) от номинальной стоимости облигации в сроки, предусмотренные настоящим проспектом выпуска облигаций;</p> <p>На право получения информации в порядке, предусмотренном законодательством РК;</p> <p>На право удовлетворения своих требований в случаях и порядке, предусмотренном законодательством РК;</p> <p>На право свободно отчуждать и иным образом распоряжаться облигациями;</p> <p>На иные права, вытекающие из права собственности на облигации</p>

<p>12) События, по наступлению которых может быть объявлен дефолт по облигациям эмитента, и при каких условиях держатели облигаций имеют право потребовать досрочного погашения облигации:</p>	<p>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;</p> <p>В случае невыплаты или неполной выплаты вознаграждения (купона) и/или основного долга в сроки, установленные настоящим проспектом, Эмитент выплачивает держателем облигаций настоящего выпуска пеню за каждый день просрочки, исчисляемую исходя из официальной ставки рефинансирования Национального Банка РК на день начисления денежного обязательства;</p> <p>При объявлении дефолта Эмитент приложит все усилия для устранения причин вызвавших дефолт и обеспечения прав держателей.</p>
<p>Информация об опционах</p>	<p>Опционы не предусмотрены</p>
<p>Информация о финконсультантах</p>	<p>АО «Казахстанфинсервис», РК, г. Алматы, ул. Желтоқсан, 126, офис 43.</p>
<p>13) использование денег от размещения облигаций.</p>	<p>Средства, привлеченные посредством выпуска облигаций, будут использованы для инвестиционной деятельности на рынке ценных бумаг и в сфере строительства гражданского назначения в городах Республики Казахстан и за рубежом, а также на приобретение объектов недвижимости с целью получения дохода от эксплуатации. Каких – либо условий, в результате которых возможны изменения в планируемом распределении полученных денег, не предусматривается.</p>
<p>14) досрочный выкуп облигаций</p>	<p>Досрочный выкуп не предусмотрен</p>

7. Цели выпуска облигаций и использование средств

Целью АО «Kazcat» от привлечения денежных средств является:

- инвестиции в проект строительства бизнес центра в г. Астана; г. Алматы
- диверсификация активов путем активизации операций с ценными бумагами;
- пополнение оборотного капитала Компании.

1.1 Расчет затрат на выпуск облигаций и сведения о том каким образом эти затраты будут оплачиваться:

Расходы АО «Kazcat» по выпуску и размещению облигаций будут состоять из:

- расходов по оплате вступительного и ежегодного листингового сборов АО "Казахстанская фондовая биржа";
- возмещение расходов услуг АО "Центральный депозитарий ценных бумаг";
- услуг независимого регистратора;
- накладных расходов, связанных с размещением облигаций.

Размер данных расходов будет зависеть от фактического объема размещения. Расходы будут

оплачиваться за счет чистого дохода эмитента путем перечисления денег на счета поставщиков услуг.

Наименование	База расчета
Листинговый сбор (вступительный)	0,025% от объема выпуска, но не менее ста и не более двух тысяч месячных расчетных показателей.
Листинговый сбор (ежегодный)	0,025% от объема выпуска, но не менее ста и не более двух тысяч месячных расчетных показателей.
Услуги маркет-мейкера	По договоренности
Услуги регистратора, Центрального Депозитария ценных бумаг	По договоренности
Накладные расходы	По договоренности

1.2 Использование привлеченных денег

Заемные средства предполагается осваивать поэтапно: в 2008 году 1 700 000,0 тыс. тенге; в 2009 году – 3 100 000,0 тыс. тенге, в том числе на пополнение оборотных средств.

Эмитент планирует инвестировать в дочернюю компанию ТОО «Корпорация «А-Строй» (далее - Застройщик) порядка 4 800 000,0 тыс. тенге по двум проектам, под строительство бизнес - центра в г. Астана (вложения составят 2 810 880,0 тыс. тенге), а также позднее планируется строительство бизнес – центра в г. Алматы (вложения составят 1 989 120,0 тыс. тенге). Собственных средств эмитент планирует вложить 1 100 000,0 тыс. тенге за счет инвестиционной и других видов деятельности.

Инвестирование проводится с учетом бизнес-плана предоставленного дочерней компанией ТОО «Корпорация « А-Строй». Компания планирует строительство многоцелевого бизнес - центра в районе БТИ, г. Астана, где находится множество офисов частных нотариусов, риэлтерских, адвокатских компаний, которые уже являются потенциальными покупателями и арендаторами помещения в предполагаемом объекте, и при этом наблюдается постоянная деловая активность населения в этом районе, связанная с оформлением документов на недвижимость.

Бизнес- центр, г. Астана

Общая характеристика объекта:

Начало строительства: октябрь 2007 года. Бизнес – центр «Арман»: 19200 квадратных метров. Общая площадь одного этажа 1200 кв.м. (полезная площадь 900 кв.м). Себестоимость одного кв.м.: 134,2 тыс.тенге Этажность не более 16 этажей. Соответственно, себестоимость проекта составит: 19200 кв.м. * 134,2 тыс.тенге = 2 576 640,0 тыс.тенге

ТОО «Корпорация « А-Строй» последние 1,5 года занимается подготовительными работами по строительству Бизнес-центра. Постановлением акимата г. Астана №20-1-10-55 от 14.12.2005г. было получено разрешение на проведение изыскательских работ на земельных участках в районе пересечения улиц А.Иманова и Б.Бейсекбаева, общей площадью 0,6405 га. Позже была получена выписка из постановления акимата г. Астана №37-213п от 16.03.2007г. на разрешение освоения земельных участков с целью проведения обследования изыскательских работ и проектирования многофункционального офисного здания со встроенными гаражами.

Согласно вышеназванных документов, компанией на основании договоров купли-продажи с физическими лицами были выкуплены под снос 11 домов, где общая площадь земельных участков составила 0,61 га. Также в г.Астана было выкуплено здание нотариальной палаты по ул.Иманова 155;

На выкуп земельных участков выделено из собственных средств АО «Kazcat» **347 738 ,2** тыс.тенге.

Земляные подготовительные работы на строительной площадке закончены 1 сентября 2007г.

Расчет стоимости проекта производился Компанией-Проектировщиком ТОО «СМУ-22» (лицензия №00154 от 25 августа 2005 года), исходя из их опыта реализации подобных проектов таких как: проектирование Бизнес-центров, жилых домов, ресторанов.

По предварительным расчетам Проектировщика себестоимость одного квадратного метра составит порядка 1 100 долларов США. При этом застройщик планирует максимально рационализировать совокупные затраты на проект для достижения наибольшей эффективности вложенных средств.

Предварительным советом утверждены эскизные проекты Бизнес - центра.

В настоящее время проектно – сметная документация находится на стадии разработки. Также при разработке проекта была произведена предварительная оценка воздействия на окружающую среду. Используемые при

строительстве технологии оказывают негативное воздействие на экологическую обстановку. Однако на заключительных этапах строительства будут организованы благоустройство прилегающей территории, высадка зеленых насаждений и другие мероприятия по улучшению экологической обстановки. Этажность здания должна составлять не более 16 этажей, исходя из данных темпов динамики продаж и/или сдачи в аренду.

Район строительства представляет собой бизнес часть города с постоянной деловой активностью населения.

Генеральным подрядчиком по строительству бизнес – центра выступит ТОО «Мерей Ар Курылыс», государственная лицензия №0003470 от 09 октября 2007 года. Договор на генподрядные работы заключен 09 октября 2007г.

Цена реализации и структура ценообразования:

По прогнозным расчетным данным цена за продажу одного квадратного метра должна варьироваться исходя, не только из сложившейся, но и постоянно меняющейся конъюнктуры на рынке недвижимости офисных зданий, с учетом ввода новых офисных зданий (нормативных актов, законов, лицензий) и должна составлять порядка 2000 долларов США (черновая отделка) – 2500 долларов США (чистовая отделка).

Цена за аренду будет составлять усредненную цену (но не завышенную) офисных зданий бизнес класса «А» и «В» в г. Астана и ориентировочно составит 45-50 долларов США.

Прогнозируемый вариант развития доходов*

План развития доходов–18 % продажа, 82% аренда,

При плане продаж/аренды прогнозируемый срок возврата инвестиций, и погашения купонов составляет 2 года, также появляется возможность получать стабильную прибыль, что позволит компании выплачивать вознаграждение инвесторам по купонам, согласно графику погашения купонов. Завершение строительства планируется на середину 2009 года (июль). Для получения денежных средств к моменту погашения купонных обязательств, дочерней компанией ТОО «Корпорация «А – Строй»» планируется начать продажи построенных этажей, что составит порядка 18% от планируемой площади, и составит 2700 кв.м. Прибыль от продажи недвижимости в размере 18% от полезной площади составит 362 340,0 тыс.тенге. Оставшуюся часть помещений планируется сдавать в аренду для получения постоянной прибыли.

Прогноз развития доходов от продажи к октябрю 2008 года

В тыс.тенге

Площадь, (18% от планируемой площади) кв.м.	Цена продажи за 1 кв.м.	Итоговая сумма
2 700 кв.м.	305,0 тыс. тенге	823 500,0 тыс. тенге

Прогноз развития доходов от аренды с момента сдачи объекта в эксплуатацию и до конца срока обращения облигаций июль 2009 – 2012 года

в тыс.тенге

Площадь	Цена аренды за 1 кв.м.	Сумма аренды в месяц	Сумма аренды в год	Итоговая сумма за 2009 – 2012 год
11 700 кв.м.	5.4 тыс.тенге	63 180,0 тыс. тенге	758 160,0 тыс. тенге	2 464 020,0 тыс. тенге

Так как объект планируется сдать в эксплуатацию в октябре 2009, то доход от аренды к концу 2009 года составит 189 540,0 тыс.тенге, дальнейший ежегодный доход от аренды составит 758 160,0 тыс.тенге.

**ценовая политика при составлении прогноза доходов была основана на минимальной рыночной стоимости аренды/продажи недвижимости в г.Астана*

В зависимости от меняющихся условий на рынке офисной недвижимости, этажность арендуемых и продаваемых этажей, а также их цена +/- будет меняться.

Бизнес – центр, г. Алматы

Общая характеристика объекта

Бизнес - центр: 30 000 квадратных метров, полезная площадь одного этажа 1406 квадратных метров, этажность – 16 этажей. офисы (около 22500 м²), первый этаж – соцкультбыт (кафе, магазины, бытовые услуги т т.д.)

В настоящее время проектно – сметная документация находится на стадии разработки.

По предварительным расчетам Проектировщика себестоимость одного квадратного метра составит порядка: 109,8 тыс. тенге.

Себестоимость проекта составит: 30 000 кв.м. * 109,8 тыс.тенге = 3 294 000,0 тыс.тенге

Расположение: ул. Саина, уг. Шалапина, южнее торгового центра «ЛюМир».

Транспортная развязка: Транспортная развязка развита (автобусы, троллейбусы, маршрутное такси).

Коммуникации: все коммуникации

Площадь земельного участка составляет 1,3496 га, кадастровый номер №20-312-055-193, который принадлежит на основании Акта на право частной собственности на земельный участок №0283671 от 03.12.2005г. гражданке РК, Баимбетовой А.Ф. На сегодняшний день заключено предварительное соглашение с Баимбетовой А.Ф. о намерении заключить договор о совместной деятельности по строительству Бизнес Центра. По завершении строительства объекта и сдачи его в эксплуатацию, распределение дохода от совместной деятельности будет осуществлено путем передачи Компании от Баимбетовой А.Ф. в собственность земельного участка, а Баимбетовой А.Ф. – путем передачи в собственность общей площади объекта в чистовой отделке, в размере 4 500 квадратных метров.

Исследуемый участок граничит с коттеджным городком. Восточная часть улицы полностью занята высотными домами категории «Эконом- класса».Вниз по улице Саина расположились пятиэтажные дома «советской постройки», вдоль ул. Саина разместились кафе (среднего уровня).По улице Шалапина, находятся жилые дома: 5-ти;9-ти этажные, далее мкр. «Дружба». Со стороны ул. Саина исследуемый участок граничит с АЗС «КазМунай», со стороны ул. Шалапина с АЗС «Helios».В данном районе ведется строительство объектов различного направления, единой архитектурной инфраструктуры нет.

Цена реализации и структура ценообразования:

По прогнозным расчетным данным цена за продажу одного квадратного метра должна варьироваться исходя, не только из сложившейся, но и постоянно меняющейся конъюнктуры на рынке недвижимости офисных зданий, с учетом ввода новых офисных зданий (нормативных актов, законов, лицензий) и должна составлять порядка 2500 – 3000 долларов США (чистовая отделка).

Цена за аренду будет составлять усредненную цену офисных зданий бизнес класса «А» в г. Алматы и ориентировочно составит 40-45 долларов США за 1 квадратный метр.

Прогнозируемый вариант развития доходов**

При инвестировании 1 989 120,0 тыс. тенге, прогнозируемый срок возврата инвестиций и погашения купонных вознаграждения по составленным инвестициям составит 3 года, с учетом различных административных расходов компании – застройщика. Предполагаемая прибыль по проекту с начала 3-го года работы бизнес – центра. Прибыль от продажи недвижимости в размере 18% от полезной площади составит 1 080 651,6 тыс.тенге.

Прогноз развития доходов от продажи к началу 2009 год

Площадь, (18% от планируемой площади) кв.м.	Цена продажи за 1 кв.м.	Сумма
4 218 кв.м.	366,0 тыс. тенге	1 543 788,0 тыс. тенге

Прогноз развития доходов от аренды с момента сдачи объекта в эксплуатацию и до конца срока обращения облигаций 2010 – 2012 года

в тыс.тенге

Площадь	Цена аренды за 1 кв.м.	Сумма аренды в месяц	Сумма аренды в год	Итоговая сумма за 2009 – 2012 год
18 282,0 кв.м.	4.84 тыс.тенге	88484,9 тыс. тенге	1 061 818 тыс.тенге	4 247 274 ,0 тыс. тенге

При плане продаж/аренды прогнозируемый срок возврата инвестиций, и погашения купонов составляет 2 года, также появляется возможность получать стабильную прибыль, что позволит компании выплачивать вознаграждение инвесторам по купонам, согласно графику погашения купонов.

Начало реализации данного проекта планируется к началу 2008 года и завершение в сентябре 2009 года.

1. Прогнозируемый отчет о доходах и расходах (консолидированный)

в тыс.тенге

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Доход от реализации продукции и оказания услуг	3 079 795	4 178 500	4 981 328	4 827 979	4 647 979	3 881 978
В т.ч. доход от продажи недвижимости	325 283	1 147 500	1 813 788	100 000	220 000	
В т.ч. доход от аренды недвижимости			189 540	1 819 979	1 819 979	1 819 979
В т.ч. доход от оказания услуг		81 000	108 000	108 000	108 000	108 000
В т.ч. доход от реализации финансовых активов	2 754 512	2 950 000	2 870 000	2 800 000	2 500 000	1 953 999
Себестоимость реализованной продукции и оказанных услуг	2 927 019	3 527 040	3 576 250	2 670 000	2 400 000	1 800 000
Валовая прибыль	152 776	651 460	1 405 078	2 157 979	2 247 979	2 081 978
Доходы от финансирования (операции РЕПО)	1 026	2 500	3 000	3 000	2 500	
Прочие доходы, в том числе:	52 187	1 500	1 980	2 155	2 860	3 105
доходы от реализации строительных материалов	20 737					
Административные расходы	35 000	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	500 000	500 000	500 000	250 000
Прибыль (убыток) за период от	170 989	403 336	808 632	1 411 809	1 451 839	1 533 541

продолжаемой деятельности (стр. 030 + стр. 040 + стр. 050 - стр. 060 - стр. 070 - стр. 080 - стр. 090 +/- стр.100)						
Прибыль (убыток) от прекращенной деятельности	-					
Прибыль (убыток) до налогообложения (стр. 110 +/- стр. 120)	170 989	403 336	808 632	1 411 809	1 451 839	1 533 541
Расходы по корпоративному подоходному налогу	21 985	69 701	195 489	384 542	405 552	428 375
Итоговая прибыль (убыток) за период (стр. 130 - стр. 140) до вычета доли меньшинства	149 004	333 635	613 143	1 027 267	1 046 287	1 105 167
Доля меньшинства	-					
Итоговая прибыль (убыток) за период (стр. 150 - стр. 160)	149 004	333 635	613 143	1 027 267	1 046 287	1 105 167
Прибыль на акцию	-	-				

2. Прогнозируемый отчет о движении денежных средств (консолидированный).

в тыс.тенге

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	Код стр.	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год
	I. ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ						
1. Поступление денежных средств, всего	10	405 348	1 230 000	2 113 308	2 030 134	2 150 839	1 931 084
в том числе:							
реализация товаров	11	3 302	-	-			
предоставление услуг (аренда недвижимости)	12	95	81 000	297 540	1 927 979	1 927 979	1 927 979
авансы полученные	13	24 556	-	-			
дивиденды	14	-	-	-	-	-	-
прочие поступления	15	377 395	1 149 000	1 815 768	102 155	222 860	3 105
в т.ч. поступления от реализации недвижимости		325 283	1 147 500	1 813 788	100 000	220 000	
2. Выбытие денежных средств, всего	20	466 911	2 064 691	3 959 762	584 542	685 672	704 483
в том числе:							
платежи поставщикам за товары и услуги	21	68 093	1 913 740	3 654 025	100 000	130 120	140 620
авансы выданные	22	315 224	-	-	-	-	-
выплаты по заработной плате	23	12 810	30 800	45 000	50 000	50 000	50 000
выплата вознаграждения по займам	24	-	-	-	-	-	

корпоративный подоходный налог	25	21 985	69 701	195 489	384 542	405 552	413 863
другие платежи в бюджет	26	3 912	-	-			
прочие выплаты	27	44 887	50 450	65 248	50 000	100 000	100 000
3. Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности (стр. 010 - стр. 020)	30	- 61 563	-834 691	-1 846 454	1 445 592	1 465 167	1 226 601
		- 61 563	-834 691	-1 846 454	1 445 592	1 465 167	1 226 601

II. ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1. Поступление денежных средств, всего	40	2 754 512	2 950 000	2 870 000	2 800 000	2 500 000	1 953 999
в том числе:							
реализация основных средств	41	-	-	-	-	-	-
реализации нематериальных активов	42	-	-	-	-	-	-
реализация других долгосрочных активов	43	-	-	-	-	-	-
реализация финансовых активов	44	2 754 512	2 950 000	2 870 000	2 800 000	2 500 000	1 953 999
погашение займов, предоставленных другим организациям	45	-	-	-	-	-	-
фьючерсные и форвардные контракты, опционы и свопы	46	-	-	-	-	-	-
прочие поступления	47	-	-	-	-	-	-
2. Выбытие денежных средств, всего	50	2 687 907	2 820 000	2 740 000	2 670 000	2 400 000	1 800 000
в том числе:							
приобретение основных средств	51	-	-	-	-	-	-
приобретение нематериальных активов	52	-	-	-	-	-	-
приобретение других долгосрочных активов	53	-	-	-	-	-	-
приобретение финансовых активов	54	2 687 907	2 820 000	2 740 000	2 670 000	2 400 000	1 800 000
предоставление займов другим организациям	55	-	-	-	-	-	-
фьючерсные и форвардные контракты, опционы и свопы	56	-	-	-	-	-	-
прочие выплаты	57	-	-	-	-	-	-
3. Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности (стр. 040 - стр. 050)	60	66 605	130 000	130 000	130 000	100 000	153 999
		66 605	130 000	130 000	130 000	100 000	153 999

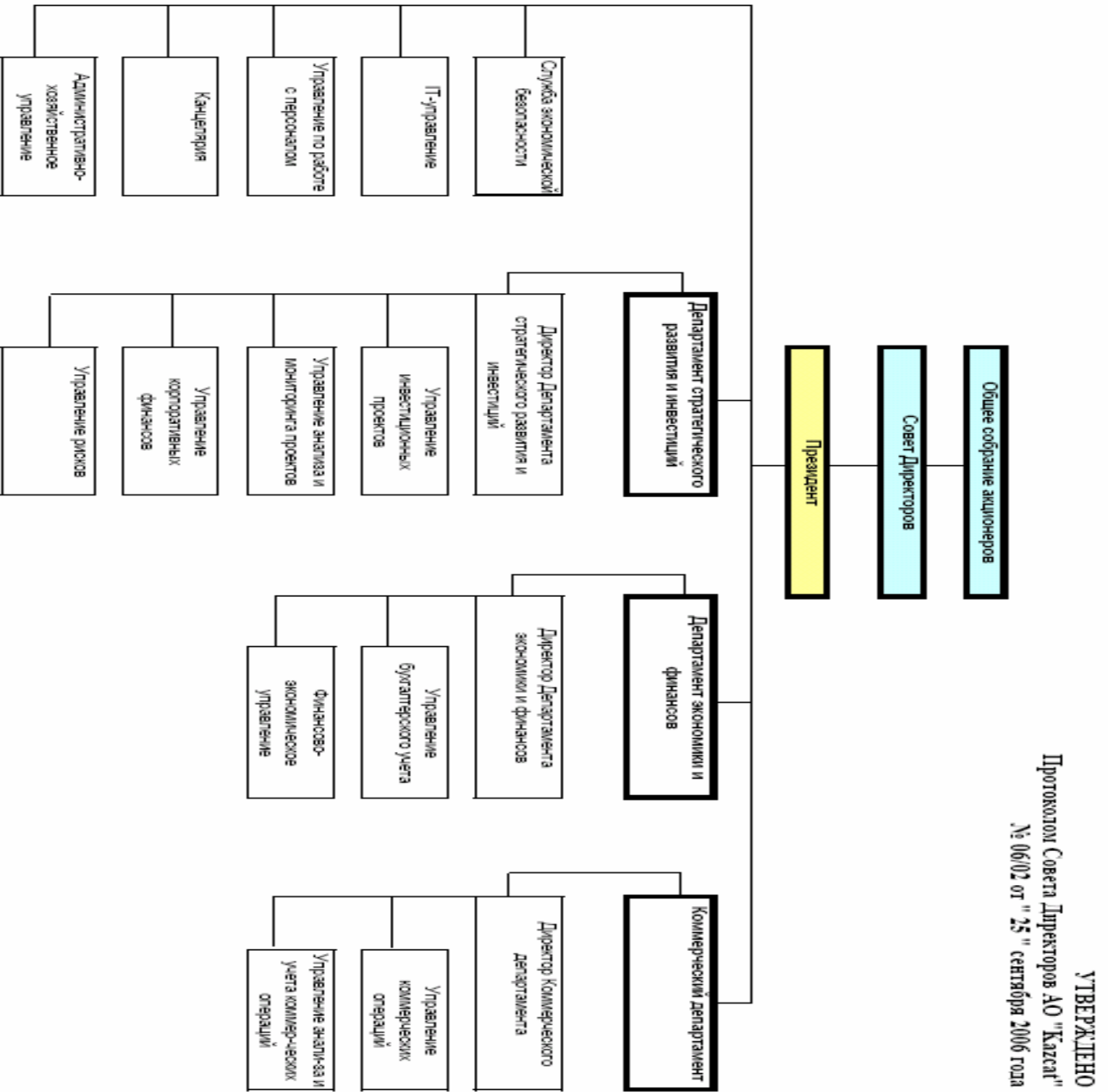
III. ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

1. Поступление денежных средств, всего	70	1 026	1 702 500	3 103 000	3 000	2 500	-
в том числе:							
эмиссия акций и других ценных бумаг	71	-	-	-	-	-	-
получение займов (поступление от реализации облигаций)	72	-	1 700 000	3 100 000	-	-	-
получение вознаграждения по финансируемой аренде	73	-	-	-	-	-	-
прочие поступления	74	1 026	2 500	3 000	3 000	2 500	-
2. Выбытие денежных средств, всего	80	-	170 000	500 000	500 000	500 000	5 250 000
в том числе:							

Инвестиционный меморандум АО «Kazcat»

погашение займов (вознаграждение по облигациям)	81	-	170 000	500 000	500 000	500 000	5 250 000
приобретение собственных акций	82	-	-	-	-	-	-
выплата дивидендов	83	-	-	-	-	-	-
прочие выплаты	84	-	-	-	-	-	-
3. Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности (стр. 070 - стр. 080)	90	1 026	1 532 500	2 603 000	-497 000	- 497 500	-5 250 000
ИТОГО: Увеличение + / - уменьшение денежных средств (стр. 030 + / - стр. 060 + / - стр. 090)		6 068	827 809	886 546	1 078 592	1 067 667	- 3 869 400
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода		14 885	20 953	848 762	1 735 308	2 813 900	3 881 567
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода		20 953	848 762	1 735 308	2 813 900	3 881 567	12 167

Приложение №1



УТВЕРЖДЕНО
Протоколом Совета Директоров АО "Kazsat"
№ 06/02 от " 25 " сентября 2006 года