



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА "С.А.С."

Финансовый консультант: АО "Unicorn IFC (Юникорн АйЭфСи)"

город Алматы

2012 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

1.	КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О ЦЕННЫХ БУМАГАХ	4
1.1.	Сведения о выпуске ценных бумаг	4
1.2.	Сведения о процедуре размещения ценных бумаг	7
1.3.	Сведения о регистраторе, представителе держателей ценных бумаг и платежном агенте	8
1.4.	Цели и причины листинга и последующего размещения ценных бумаг	8
1.5.	Прогнозы по показателям, на основании которых будет приниматься решение о листинге данных ценных бумаг	9
2.	ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ	9
2.1.	Наименование Эмитента и его организационно-правовая форма	9
2.2.	Информация о месте нахождения Эмитента	9
2.3.	История образования и деятельности Эмитента и цель создания Эмитента и основные виды его деятельности	10
2.4.	Сведения о наличии рейтингов от международных и/или отечественных рейтинговых агентств, присвоенных Эмитенту и/или его ценным бумагам	12
2.5.	Сведения о лицензиях, на основании которых Эмитент осуществляет свою деятельность	12
2.6.	Наименования, даты регистрации, юридические и фактические адреса (места нахождения) всех филиалов и представительств Эмитента	12
3.	УПРАВЛЕНИЕ И АКЦИОНЕРЫ ЭМИТЕНТА	13
3.1.	Структура органов управления Эмитента (полное описание структуры органов управления Эмитента и их компетенции в соответствии с законодательством, уставом, другими документами)	13
3.2.	Члены Совета директоров Эмитента	16
3.3.	Исполнительный орган Эмитента	17
3.4.	Организационная структура Эмитента	18
3.5.	Акционеры Эмитента	20
3.6.	Информация о конечных бенефициарах	20
3.7.	Сведения об аффилированных лицах Эмитента	20
3.8.	Информация о всех сделках или серии сделок за последние три года, приведших к смене акционеров (участников) Эмитента, владеющих акциями (долями в оплаченном Уставном капитале) в количестве (размере), составляющем пять и более процентов от Общего количества его размещенных акций	23
3.9.	Сведения об организациях, акциями (долями участия) которых Эмитент владеет в количестве (размере), составляющем пять и более процентов от Общего количества размещенных акций (оплаченного уставного капитала)	23

3.10.	Промышленные, банковские, финансовые группы, холдинги, концерны, ассоциации, в которых участвует Эмитент, цель участия Эмитента в этих организациях	23
4.	БАНКИ, КОНСУЛЬТАНТЫ И АУДИТОРЫ ЭМИТЕНТА	24
4.1.	Сведения о банках и/или других организациях, которые на протяжении трех лет оказывают Эмитенту финансовые услуги	24
4.2.	Сведения о финансовых и/или юридических консультантах, которые принимают участие в подготовке документов Эмитента для целей регистрации выпуска его ценных бумаг, а также прохождения процедуры листинга данных ценных бумаг	24
4.3.	Сведения об аудиторских организациях, которые проводили аудит финансовой отчетности Эмитента либо обзор его промежуточной финансовой отчетности в течение трех последних лет либо в течение периода его фактического существования	25
5.	ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА	26
5.1.	Описание отрасли, в которой осуществляет деятельность Эмитент	26
5.2.	Сведения о попытках/сделках поглощения Эмитента либо Эмитентом иных компаний	27
5.3.	Важные контракты и соглашения Эмитента. Существенные исторические капитальные затраты Эмитента	27
5.4.	Анализ изменений объемов оказанных услуг (анализ разницы)	28
5.5.	Факторы, влияющие на динамику продаж Эмитента	28
5.6.	Анализ цепочки создания стоимости Эмитента	28
5.7.	Факторы, влияющие на деятельность Эмитента, а также риски связанные с его деятельностью	29
6.	ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ	30
6.1.	Активы	33
6.2.	Пассивы	35
6.3.	Финансовые результаты	37
6.4.	Расходы Эмитента по неосновной деятельности	38
6.5.	Денежные потоки	39
6.6.	Другая существенная информация, касающаяся деятельности Эмитента	40

1. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О ЦЕННЫХ БУМАГАХ

1.1. Сведения о выпуске ценных бумаг

Вид ценных бумаг	простые акции
Количество выпущенных ценных бумаг	100 000 штук
НИН	KZ1C51000012
ISIN	KZ1C00000827
CFI	ESVUFR
Количество размещенных акций	100 000 штук
Номинальная стоимость одной акции	10 000 тенге
Сведения о государственной регистрации выпуска акций	Выпуск зарегистрирован Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций 03 февраля 2004 года (Свидетельство о государственной регистрации ценных бумаг № А5100)
Порядок выплаты дивидендов	<p>Дивиденды по простым акциям АО "С.А.С." (далее – Эмитент) выплачиваются деньгами или ценными бумагами Эмитента при условии, что решение о выплате дивидендов по простым акциям было принято Общим собранием акционеров простым большинством голосующих акций Эмитента.</p> <p>Выплата дивидендов по акциям Эмитента его ценными бумагами допускается только при условии, что такая выплата осуществляется объявленными акциями Эмитента и выпущенными им облигациями при наличии письменного согласия акционера.</p> <p>Дивиденды не начисляются и не выплачиваются по акциям, которые не были размещены или были куплены самим Эмитентом, а также если судом или Общим собранием акционеров Эмитента принято решение о его ликвидации.</p> <p>Не допускается выплата дивидендов по простым акциям Эмитента:</p> <ul style="list-style-type: none">– при отрицательном размере собственного капитала или если размер собственного капитала Эмитента станет отрицательным в результате начисления дивидендов по его акциям;– если Эмитент отвечает признакам неплатежеспособности или несостоятельности в соответствии с законодательством Республики Казахстан о банкротстве либо указанные признаки появятся у Эмитента в результате выплаты дивидендов по его акциям. <p>Выплата дивидендов по простым акциям Эмитента по итогам квартала или полугодия осуществляется только по решению Общего собрания акционеров в случае, если такая выплата предусмотрена уставом Эмитента. Решение о выплате дивидендов по</p>

	<p>простым акциям Эмитента по итогам года принимается годовым Общим собранием акционеров. Общее собрание акционеров Эмитента вправе принять решение о невыплате дивидендов по простым акциям Эмитента с обязательным опубликованием его в средствах массовой информации в течение десяти рабочих дней с момента принятия решения.</p>
<p>Размер дивидендов по простым акциям</p>	<p>Решение о размере дивидендов в расчете на одну простую акцию и о выплате дивидендов по простым акциям принимается Общим собранием акционеров. Общее собрание акционеров Эмитента вправе установить минимальную или фиксированную долю чистого дохода (прибыли) Эмитента за каждый истекший финансовый год, подлежащую использованию для выплаты дивидендов по акциям Эмитента.</p> <p>Для определения доли чистого дохода (прибыли) Эмитента за истекший финансовый год, подлежащей использованию для выплаты дивидендов по акциям Эмитента, используется показатель чистого дохода (прибыли) Эмитента из его годовой финансовой отчетности за данный год, подтвержденной аудиторским отчетом.</p> <p>Дивиденды по акциям Эмитента выплачиваются деньгами, если только Общее собрание акционеров Эмитента не решило предоставить его акционерам право выбора формы получения этих дивидендов деньгами или ценными бумагами (акциями либо облигациями) Эмитента с учетом того, что выплата дивидендов ценными бумагами по простым акциям Эмитента осуществляется только тем лицам, которые имеют право на получение дивидендов по акциям Эмитента, и предоставили Эмитенту письменные согласия на получение этих дивидендов ценными бумагами. Дивиденды по акциям выплачиваются Эмитентом самостоятельно или с использованием услуг платежного агента и таким образом, чтобы:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) дивиденды получили все лица, имеющие право на получение дивидендов по акциям; 2) дивиденды были получены указанными лицами максимально точно и просто; 3) получение дивидендов указанными лицами не было для них затруднительным и обременительным.
<p>Порядок налогообложения дохода, полученного собственниками акций</p>	<p>Согласно действующему законодательству Республики Казахстан из доходов физических лиц, подлежащих налогообложению, исключаются следующие виды доходов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – дивиденды и вознаграждения по ценным бумагам, находящимся на дату начисления таких дивидендов и вознаграждений в официальном

	<p>списке фондовой биржи, функционирующей на территории Республики Казахстан (подпункт 5) пункта 1 статьи 156 Кодекса Республики Казахстан "О налогах и других обязательных платежах в бюджет");</p> <p>– доходы от прироста стоимости при реализации методом открытых торгов на фондовой бирже, функционирующей на территории Республики Казахстан, ценных бумаг, находящихся на день реализации в официальных списках данной фондовой биржи (подпункт 16) пункта 1 статьи 156 Кодекса Республики Казахстан "О налогах и других обязательных платежах в бюджет").</p> <p>Согласно действующему законодательству Республики Казахстан из совокупного годового дохода налогоплательщиков юридических лиц подлежат исключению дивиденды, за исключением выплачиваемых закрытыми паевыми инвестиционными фондами рисковому инвестированию и акционерными инвестиционными фондами рисковому инвестированию (подпункт 1) пункта 1 статьи 99 Кодекса Республики Казахстан "О налогах и других обязательных платежах в бюджет").</p>
<p>Права собственников ценных бумаг</p>	<p>В соответствии с уставом Эмитента его акционер имеет право:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) участвовать в управлении Эмитентом в порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан и Уставом; 2) получать дивиденды; 3) получать информацию о деятельности Эмитента, в том числе знакомиться с финансовой отчетностью Эмитента в порядке, определенном Общим собранием акционеров или уставом Эмитента; 4) получать выписки от регистратора Эмитента или номинального держателя, подтверждающие его право собственности на ценные бумаги; 5) знакомиться с уставом Эмитента, включая последующие изменения и/или дополнения в него; 6) предлагать Общему собранию акционеров кандидатуры для избрания в Совет директоров Эмитента; 7) оспаривать в судебном порядке принятые органами Эмитента решения; 8) обращаться к Эмитенту с письменными запросами о его деятельности и получать мотивированные ответы в течение тридцати дней с даты поступления запроса к Эмитенту; 9) на часть имущества при ликвидации Эмитента; 10) преимущественной покупки акций или других ценных бумаг Эмитента, конвертируемых в его

	<p>акции в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан.</p> <p>Крупный акционер также имеет право:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) требовать созыва внеочередного Общего собрания акционеров или обращаться в суд с иском о его созыве в случае отказа Совета директоров в созыве Общего собрания акционеров; 2) предлагать Совету директоров включение дополнительных вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров в соответствии с законодательством Республики Казахстан; 3) требовать созыва заседания Совета директоров; 4) требовать проведения аудиторской организацией аудита Эмитента за свой счет; 5) осуществлять иные права, предусмотренные законодательством Республики Казахстан или вытекающие из положений устава Эмитента.
Порядок выкупа акций Эмитентом	Порядок выкупа акций определяется Методикой выкупа акций, утвержденной общим собранием акционеров Эмитента (протокол от 19 января 2009 года).
Информация о фондовых биржах и других регулируемых рынках, на которых торгуются ценные бумаги Эмитента	Ценные бумаги Эмитента не торгуются на фондовых биржах и на других регулируемых рынках.

1.2. Сведения о процедуре размещения ценных бумаг

Период времени, в течение которого планируется размещение	Акции размещены
Порядок публичного распространения информации о размещении	<p>Информация о местах, где инвесторы могут ознакомиться с копией устава Эмитента, проспектом выпуска акций, изменениями и дополнениями в эти документы, отчетами об итогах размещения акций: офис Эмитента, расположенный по адресу: Республика Казахстан, 050062 г. Алматы, Ауэзовский район, ул. Зейноллы Кабдолова, д. 1/8.</p> <p>Сведения о наименовании средств массовой информации, используемых для публикации информации о деятельности Эмитента в соответствии с уставом Эмитента: извещения и иная информация, подлежащие обязательному опубликованию в средствах массовой информации, газетах: "Казахстанская правда" и "Егемен Казахстан".</p> <p>Инвесторы могут ознакомиться с копиями названных документов на официальном сайте организатора торгов www.kase.kz и на официальном сайте депозитария финансовой отчетности www.dfo.kz.</p>

<p>Процедура и условия реализации права преимущественной покупки акций существующими акционерами</p>	<p>Согласно действующему законодательству Республики Казахстан и уставу Эмитента, Эмитент, имеющий намерение разместить объявленные акции или другие ценные бумаги, конвертируемые в простые акции Эмитента, а также реализовать ранее выкупленные ценные бумаги, обязано в течение десяти календарных дней с даты принятия решения об этом предложить своим акционерам посредством письменного уведомления или публикации в средствах массовой информации приобрести ценные бумаги на равных условиях пропорционально количеству имеющихся у них акций по цене размещения (реализации), установленной органом Эмитента, принявшим решение о размещении ценных бумаг.</p> <p>Акционер в течение тридцати дней с даты оповещения о размещении (реализации) Эмитентом акций вправе подать заявку на приобретение акций либо иных ценных бумаг, конвертируемых в акции Эмитента, в соответствии с правом преимущественной покупки.</p> <p>Порядок реализации права акционеров Эмитента на преимущественную покупку ценных бумаг устанавливается уполномоченным органом.</p>
---	--

1.3. Сведения о регистраторе, представителе держателей ценных бумаг и платежном агенте

Регистратором Эмитента является Акционерное общество "Единый регистратор ценных бумаг", первый руководитель: Жакупов Кайрат Тлеугазинович. Местонахождение: город Алматы, ул. Абылай хана, 141. Контактные телефоны: +7 (727) 272 69 40. Договор на ведение системы реестров держателей ценных бумаг от 13 сентября 2012 года № 00086-АО.

1.4. Цели и причины листинга и последующего размещения ценных бумаг

Одной из причин включения простых акций Эмитента в официальный список Биржи является создание условий для увеличения доступности акций для потенциальных инвесторов с целью возможного увеличения количества акционеров.

В среднесрочной перспективе Эмитент планирует расширять свое географическое присутствие, в частности строительство торговых центров в других городах Казахстана, таких как Астана, Шымкент, Актюбинск. Одним из возможных источников финансирования будет увеличение уставного капитала. В связи с этим, текущие акционеры Эмитента подписали меморандум «О взаимопонимании», согласно которому планируется регистрация дополнительной эмиссии простых акций в период 2013-2014 годов.

Учитывая вышесказанное, Эмитент заблаговременно принял решение о включении своих простых акций в официальный список Биржи с целью повышения информированности потенциальных инвесторов о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента, а так же формирования глубины истории публикуемой информации Эмитента в рамках требований установленных Биржей.

1.5. Прогнозы по показателям, на основании которых будет приниматься решение о листинге данных ценных бумаг, приведены в пункте 6.3.3. настоящего меморандума.

2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

2.1. Наименование Эмитента и его организационно-правовая форма

Полное наименование	на казахском языке: "С.А.С." Акционерлік қоғамы на русском языке: Акционерное общество "С.А.С."
Сокращенное наименование	на казахском языке "С.А.С." АҚ на русском языке АО "С.А.С."
Наименование на иных языках	уставом Эмитента не предусмотрено наименование на иных языках
Сведения об изменении наименования Эмитента	с 10 октября 1996 года Товарищество с ограниченной ответственностью "С.А.С.". С 29 декабря 2003 года – по настоящее время Акционерное общество "С.А.С."
Организационно-правовая форма	Акционерное общество
Данные государственной регистрации Эмитента	первичная регистрация 29 декабря 2003 года (свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 29 декабря 2003 года № 59994-1910-АО выдано Департаментом юстиции города Алматы)

2.2. Информация о месте нахождения Эмитента

Юридический (фактический) адрес Эмитента	Республика Казахстан, 050062 г. Алматы, Ауэзовский район, ул. Зейноллы Кабдолова (З.Кабдолова), д.1/8
Номера контактных телефонов (факса), адреса электронной почты	телефон: +7 (727) 260 18 05 факс: +7 (727) 260 18 17 e-mail: info@armada.kz
Банковские реквизиты	IBAN KZ356010131000041123 (тенге) KZ426010131000122671 (евро) KZ326010131000148944 (доллар) в АОФ АО "Народный банк Казахстана" РНН 600200107821 БИН 031240000532 БИК HSBKZZKX Кбе 17 Код ОКПО 40118585

2.3. История образования и деятельности, цель создания Эмитента и основные виды его деятельности

2.3.1. История образования и деятельности Эмитента

Товарищество с ограниченной ответственностью "С.А.С." было создано 10 октября 1996 года с уставным капиталом 530,0 тыс. тенге с целью извлечения доходов. ТОО "С.А.С." занималось торгово-посреднической деятельностью по реализации продукции (в основном, постельного белья) ОАО "Текстильная Компания АХБК" (г. Алматы, далее – ОАО "ТК АХБК"). Учредителями ТОО "С.А.С." являлись ОАО "АХБК-ОЗАТ" и физическое лицо Саттаров С.Р., владеющие долями в уставном капитале 90% и 10% соответственно. До 21 июля 2003 года Саттаров С.Р. не внес свой вклад в уставной капитал и был признан утратившим право на долю в уставном капитале ТОО "С.А.С." и исключен из состава участников заочным решением Ауэзовского районного суда города Алматы, вступившим в законную силу 28 октября 2003 года. Доля в уставном капитале ТОО "С.А.С." в размере 10% была оплачена другим участником - ОАО "АХБК-ОЗАТ".

В декабре 2003 года ОАО "АХБК-ОЗАТ" передало долю в ТОО "С.А.С." в размере 100 % ОАО "ТК АХБК" в счет погашения своей кредиторской задолженности. В декабре 2003 года ТОО "С.А.С." было преобразовано в акционерное общество "С.А.С.". 03 февраля 2004 года Агентство Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций зарегистрировало выпуск простых акций АО "С.А.С." в количестве 100 тыс. штук суммарной номинальной стоимостью 1,0 млрд. тенге. ОАО "ТК АХБК" в целях увеличения уставного капитала АО "С.А.С." передало ему в оплату за акции здание прядильно-ткацкой фабрики № 2б (г. Алматы, ул. Маречка, д. 1) общей площадью 155,7 тыс. кв. м и право пользования земельным участком площадью 10,6 га.

В марте 2004 года ТОО "ARMADA LTD" приобрела 100% размещенных простых акций АО "С.А.С." (88,3 % объявленных простых акций) у ОАО "ТК АХБК", тем самым став его единственным акционером. С приходом нового акционера были пересмотрены основные направления деятельности АО "С.А.С.": торгово-посредническая деятельность Эмитента, связанная с покупкой и перепродажей хлопчатобумажной продукции, была прекращена. Было принято решение о реконструкции объекта инвестиционной недвижимости, принадлежащего АО "С.А.С." на праве собственности, расположенного по адресу: г. Алматы, ул. Маречка, д. 1, под торгово-развлекательный комплекс, и в последующем использование его торговых площадей путем сдачи в аренду третьим лицам.

С целью определения потребностей торгового рынка города Алматы и формата торгового центра были осуществлены маркетинговые исследования, на основе полученных данных было принято решение о создании центра целевой покупки, где будет представлен максимальный ассортимент и широкий выбор товаров для ремонта и обустройства дома. В июне 2004 года АО "С.А.С." приступило к проектированию и изменению целевого назначения имущественного комплекса, был определен генеральный подрядчик (ТОО "ПСК ТИССА", г. Алматы, ул. Маречка, 1/7), и открыто финансирование по кредитному займу АО "Народный сберегательный банк Казахстана" на реконструкцию имущественного комплекса. В июле 2004 года приступили к реконструкции здания. Строительные работы по реконструкции и необходимые согласования были завершены в конце октября 2005 года. До завершения реконструкции, коммерческим отделом АО "С.А.С." велась работа по привлечению потенциальных арендаторов. Всем лицам, занимающимися реализацией товаров формата "все для дома", были разосланы информационные буклеты, с целью привлечения потребителей был

размещен рекламный ролик на телеканалах, по городу были установлены билборды. В ноябре 2005 года состоялось открытие торгового комплекса "ARMADA", в котором были представлены товары необходимые для ремонта и обустройства дома. Площади торгового комплекса подразделяются на торговые, складские и офисные помещения. В 2004 году сдавалась в аренду незначительная часть офисных и складских помещений. После открытия центра "ARMADA" в конце 2005 года сдаваемая в аренду площадь значительно возросла. В начале 2006 года также продолжилось "наполнение" всех видов площадей. Согласно международной классификации специализированных торговых центров по темам "ARMADA" является центром товаров для дома (Home Improvement).

В 2009 году ТОО "ARMADA LTD" реализует акции АО "С.А.С." Бейсенбаеву Г. Е. и Ткатову Н. С. (по 50 % от общего количества размещенных акций). В 2011 году в результате проведенного доразмещения акций до количества 100 000 штук акционерами АО "С.А.С." становятся Бейсенбаев Г. Е – 44,354 %, Ткатов Н. С. – 44,354 % и ТОО "ARMADA LTD" – 11,292 %.

2.3.2. Цель создания Эмитента и основные виды его деятельности

На данный момент основной экономической деятельностью Эмитента является эксплуатация и сдача в аренду торговых площадей специализированным производственным компаниям, занимающимся производством мебели и иных товаров для дома. На территории комплекса "ARMADA" представлен самый широкий ассортимент кухонной, корпусной, мягкой, садовой, офисной мебели, строительных и отделочных материалов, ковров и постельного белья, бытовой, офисной техники. На территории комплекса, для удобства посетителей, расположены супермаркет, фаст-фуд и площадка для детей. Комплекс расположен в западной части города на пересечении улиц Кабдолова (бывшая Маречка) и Саина и соседствует с главным въездом в город Алматы. Торговый комплекс организован из следующих составляющих: гипермаркет мебели, интерьеры и аксессуаров, центр бытовой техники, центр сантехники и отделочных материалов. Функциональный ряд мебели, представленный на торговых площадях комплекса, охватывает все стороны жизни человека (мягкая мебель, спальни, кровати, матрасы, гостиные, шкафы-купе, детские и молодежные комнаты, кухни, прихожие, офисная мебель, отдельные предметы мебели (столы, стулья, тумбы, витрины и прочее)). В торговом доме размещен крупный магазин бытовой техники, а также Центр сантехники, площадь которого позволяет предоставить весь ассортимент строительных и отделочных товаров. От простого гвоздя до самых сложных электронных строительных инструментов. В комплексе собран большой ассортимент отделочных материалов (обои, ламинат, высококачественный паркет по индивидуальному заказу, пробковое покрытие, жалюзи, керамическая плитка, шпаклевка, эмульсия, осветительные приборы от ведущих европейских производителей и многое другое).

Кроме основной деятельности Эмитент вправе заниматься следующими видами деятельности:

- 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 торговлю;
- производство, закуп, хранение, переработка и реализация продуктов питания;
- капитальное строительство объектов за счет собственных и привлеченных средств и их продажа;
- ремонтно-строительные, отделочные, реставрационные работы;

- открытие коммерческо-комиссионных магазинов и других торговых предприятий, пунктов общественного питания;
- инжиниринг, консалтинг, маркетинг, ноу-хау;
- рекламно-информационная деятельность;
- издательская деятельность;
- открытие автозаправочных станций, автостоянок, автосервис;
- торговля строительными материалами собственными и приобретенными;
- организация и проведения научно-исследовательских, опытно-конструкторских и проектно-изыскательных работ и их реализация;
- иная, не запрещенная действующим законодательством деятельность, отвечающая интересам Эмитента.

2.4. Сведения о наличии рейтингов от международных и/или отечественных рейтинговых агентств, присвоенных Эмитенту и/или его ценным бумагам

Эмитент не имеет рейтингов, присвоенных международными и/или отечественными рейтинговыми агентствами.

2.5. Сведения о лицензиях, на основании которых Эмитент осуществляет свою деятельность

Деятельность Эмитента не подлежит лицензированию в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Деятельность Эмитента не связана с недропользованием.

2.6. Наименования, даты регистрации, юридические и фактические адреса (места нахождения) всех филиалов и представительств Эмитента

Эмитент не имеет зарегистрированных филиалов и/или представительств.

3. УПРАВЛЕНИЕ И АКЦИОНЕРЫ ЭМИТЕНТА

3.1. Структура органов управления Эмитента (полное описание структуры органов управления Эмитента и их компетенции в соответствии с законодательством, уставом, другими документами)

Органами Эмитента являются:

1. Высший орган – Общее собрание акционеров;
2. Орган управления – Совет директоров;
3. Исполнительный орган – Президент;
4. Контрольный орган – Служба внутреннего аудита.

3.1.1. Общее собрание акционеров

Общие собрания акционеров подразделяются на годовые и внеочередные. В течение пяти месяцев по окончании финансового года Эмитент ежегодно проводит годовое Общее собрание акционеров. Иные Общие собрания акционеров являются внеочередными. На ежегодном Общем собрании акционеров утверждается годовая финансовая отчетность Эмитента, определяются порядок распределения чистого дохода Эмитента за истекший финансовый год, размер дивиденда в расчете на одну простую акцию Эмитента, а также вопросы об обращениях акционеров на действия Эмитента и его должностных лиц и итогах их рассмотрения. Годовое Общее собрание акционеров вправе рассматривать и другие вопросы, принятие решений по которым отнесено к компетенции Общего собрания акционеров.

К исключительной компетенции Общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений и дополнений в устав Эмитента или утверждение его в новой редакции;
- 2) утверждение кодекса корпоративного управления, а также изменений и дополнений в него в случае, если принятие данного кодекса предусмотрено уставом Эмитента;
- 3) добровольная реорганизация или ликвидация Эмитента;
- 4) принятие решения об увеличении количества объявленных акций Эмитента или изменении вида размещенных объявленных акций Эмитента;
- 5) определение условий и порядка конвертирования ценных бумаг Эмитента, а также их изменение;
- 6) принятие решения о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в простые акции Эмитента;
- 7) принятие решения об обмене размещенных акций одного вида на акции другого вида, определение условий и порядка такого обмена;
- 8) определение количественного состава и срока полномочий счетной комиссии, избрание ее членов и досрочное прекращение их полномочий;
- 9) определение количественного состава, срока полномочий Совета директоров, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий, а также определение размера и условий выплаты вознаграждений и компенсации расходов членам Совета директоров за исполнение ими своих обязанностей;
- 10) определение аудиторской организации, осуществляющей аудит Эмитента;
- 11) утверждение годовой финансовой отчетности;
- 12) утверждение порядка распределения чистого дохода Эмитента за отчетный финансовый год, принятие решения о выплате дивидендов по простым акциям и утверждение размера дивиденда в расчете на одну простую акцию Эмитента;
- 13) принятие решения о невыплате дивидендов по простым акциям Эмитента;
- 14) принятие решения о добровольном делистинге акций Эмитента;

- 15) принятие решения об участии Эмитента в создании или деятельности иных юридических лиц либо выходе из состава участников (акционеров) иных юридических лиц путем передачи (получения) части или нескольких частей активов, в сумме составляющих двадцать пять и более процентов от всех принадлежащих Эмитенту активов;
- 16) определение формы извещения Эмитентом акционеров о созыве Общего собрания акционеров и принятие решения о размещении такой информации в средствах массовой информации;
- 17) утверждение изменений в методику (утверждение методики, если она не была утверждена учредительным собранием) определения стоимости акций при их выкупе Эмитентом на неорганизованном рынке в соответствии законом Республики Казахстан "Об акционерных Эмитентах";
- 18) утверждение повестки дня Общего собрания акционеров;
- 19) определение порядка предоставления акционерам информации о деятельности Эмитента, в том числе определение средства массовой информации, если такой порядок не определен уставом Эмитента;
- 20) введение и аннулирование "золотой акции";
- 21) иные вопросы, принятие решений по которым отнесено законом Республики Казахстан "Об акционерных Эмитентах" и/или уставом Эмитента к исключительной компетенции Общего собрания акционеров.

3.1.2. Совет директоров Эмитента

Органом управления Эмитента является Совет директоров. Совет директоров осуществляет Общее руководство деятельностью Эмитента, за исключением решения вопросов, отнесенных законом Республики Казахстан "Об акционерных Эмитентах" и/или уставом Эмитента к исключительной компетенции Общего собрания акционеров.

К исключительной компетенции Совета директоров относятся следующие вопросы:

- 1) определение приоритетных направлений деятельности Эмитента и стратегии развития Эмитента или утверждение плана развития Эмитента в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан;
- 2) принятие решения о созыве годового и внеочередного Общего собрания 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 Эмитентом размещенных акций или других ценных бумаг и цене их выкупа;
- 5) предварительное утверждение годовой финансовой отчетности Эмитента;
- 6) утверждение положений о комитетах Совета директоров;
- 7) определение условий выпуска облигаций и производных ценных бумаг Эмитента, а также принятие решений об их выпуске;
- 8) определение количественного состава, срока полномочий исполнительного органа, избрание его руководителя и членов (лица, единолично осуществляющего функции исполнительного органа), а также досрочное прекращение их полномочий;
- 9) определение размеров должностных окладов и условий оплаты труда и премирования руководителя и членов исполнительного органа (лица, единолично осуществляющего функции исполнительного органа);
- 10) определение количественного состава, срока полномочий службы внутреннего аудита, назначение его руководителя и членов, а также досрочное прекращение их полномочий, определение порядка работы службы внутреннего аудита, размера и условий оплаты труда и премирования работников службы внутреннего аудита;

- 11) назначение, определение срока полномочий корпоративного секретаря, досрочное прекращение его полномочий, а также определение размера должностного оклада и условий вознаграждения корпоративного секретаря;
- 12) определение размера оплаты услуг аудиторской организации за аудит финансовой отчетности, а также оценщика по оценке рыночной стоимости имущества, переданного в оплату акций Эмитента либо являющегося предметом крупной сделки;
- 13) утверждение документов, регулирующих внутреннюю деятельность Эмитента (за исключением документов, принимаемых исполнительным органом в целях организации деятельности Эмитента), в том числе внутреннего документа, устанавливающего условия и порядок проведения аукционов и подписки ценных бумаг Эмитента;
- 14) принятие решений о создании и закрытии филиалов и представительств Эмитента и утверждение положений о них;
- 15) принятие решения о приобретении (отчуждении) Эмитентом десяти и более процентов акций (долей участия в Уставном капитале) других юридических лиц;
- 16) принятие решений по вопросам деятельности, относящимся к компетенции Общего собрания акционеров (участников) юридического лица, десять и более процентов акций (долей участия в Уставном капитале) которого принадлежит Эмитенту;
- 17) увеличение обязательств Эмитента на величину, составляющую десять и более процентов размера его собственного капитала;
- 18) определение информации об Эмитенте или его деятельности, составляющей служебную, коммерческую или иную охраняемую законом тайну;
- 19) принятие решения о заключении крупных сделок и сделок, в совершении которых у Эмитента имеется заинтересованность;
- 20) иные вопросы, предусмотренные законом Республики Казахстан "Об акционерных Эмитентах" и/или уставом Эмитента, не относящиеся к исключительной компетенции Общего собрания акционеров.

3.1.3. Исполнительный орган – Президент

Руководство текущей деятельностью Эмитента осуществляется его единоличным исполнительным органом – Президентом. Президент вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Эмитента, не отнесенным законом Республики Казахстан "Об акционерных Эмитентах", иными законодательными актами Республики Казахстан и уставом Эмитента к компетенции других органов и должностных лиц Эмитента. Решения исполнительного органа оформляются приказом.

Президент Эмитента:

- 1) организует выполнение решений Общего собрания акционеров и Совета директоров;
- 2) без доверенности действует от имени Эмитента в отношениях с третьими лицами;
- 3) выдает доверенности на право представления Эмитента в его отношениях с третьими лицами;
- 4) осуществляет прием, перемещение и увольнение работников Эмитента (за исключением случаев, установленных законом Республики Казахстан "Об акционерных Эмитентах"), применяет к ним меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания, устанавливает размеры должностных окладов работников Эмитента и персональных надбавок к окладам в соответствии со штатным расписанием Эмитента, определяет размеры премий работников Эмитента, за исключением работников, входящих в состав исполнительного органа, и службы внутреннего аудита Эмитента;
- 5) в случае своего отсутствия возлагает исполнение своих обязанностей на одного из членов исполнительного органа;

- б) распределяет обязанности, а также сферы полномочий и ответственности между членами исполнительного органа;
- в) осуществляет иные функции, определенные уставом Эмитента и решениями Общего собрания акционеров и Совета директоров.

3.1.4. Служба внутреннего аудита

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента осуществляет Служба внутреннего аудита. Работники службы внутреннего аудита не могут быть избраны в состав Совета директоров и исполнительного органа Эмитента. Служба внутреннего аудита непосредственно подчиняется Совету директоров и отчитывается перед ним о своей работе.

3.2. Члены Совета директоров Эмитента

Сведения о членах Совета директоров Эмитента представлены в Таблице 1 и 2.

Таблица 1

№	Фамилия, имя, отчество, год рождения каждого члена Совета Директоров	Должности, занимаемые каждым членом Совета директоров за последние три года и в настоящее время с указанием сферы деятельности			
		должность	период	организация	сфера деятельности
1.	Председатель Совета Директоров – Бейсенбаев Габит Ермекович, 11.08.1966 г.р.	Директор	01.12.2006 – по настоящее время	ТОО "Pallazzo del mobile"	торговля мебелью и предметами интерьера
		Председатель Совета Директоров	30.06.2006 - по настоящее время	АО "С.А.С."	сдача в аренду недвижимого и движимого имущества
2.	Член Совета Директоров (независимый директор) - Кучеров Валерий Павлович 30.08.1963 г.р.	Член Совета Директоров (независимый директор)	19.08.2011 – по настоящее время	АО "С.А.С."	сдача в аренду недвижимого и движимого имущества
		Директор	22.06.2009 – по настоящее время	ТОО "LUX TIME"	продажа офисной мебели
		Директор	19.09.2006 – 22.06. 2009	ТОО "Компания «ELEES»"	продажа офисной мебели
3.	Член Совета Директоров - Ткатов Нурлан Сарсенгалиевич 23.09.1963 г.р.	Директор	13.12.2001 – 31.01.2008	ТОО "М-Импекс"	продажа алкогольной продукции и продуктов питания
		Советник Директора	01.02.2008 – по настоящее время	ТОО "Glen Company"	продажа алкогольной продукции и продуктов питания
		Член Совета Директоров	30.06.2006 – по настоящее время	АО "С.А.С."	сдача в аренду недвижимого и движимого имущества

Таблица 2

Фамилия, имя, отчество, год рождения каждого члена Совета Директоров	Сведения о количестве принадлежащих членам Совета Директоров акций Эмитента (%)	Размер вознаграждения и бонусов членам Совета директоров Эмитента за последний год	Сумма, накопленная Эмитентом для обеспечения вознаграждений по пенсиям членам Совета Директоров
Председатель Совета Директоров – Бейсенбаев Габит Ермекович, 11.08.1966 г.р.	44,354 %	0 тенге	0 тенге
Член Совета Директоров (независимый директор) – Кучеров Валерий Павлович 30.08.1963 г.р.	0,00	0 тенге	0 тенге
Член Совета Директоров – Ткатов Нурлан Сарсенгалиевич 23.09.1963 г.р.	44,354 %	0 тенге	0 тенге

3.3. Исполнительный орган Эмитента

Единоличным исполнительным органом Эмитента является Президент. Сведения о нем представлены в Таблице 3.

Таблица 3

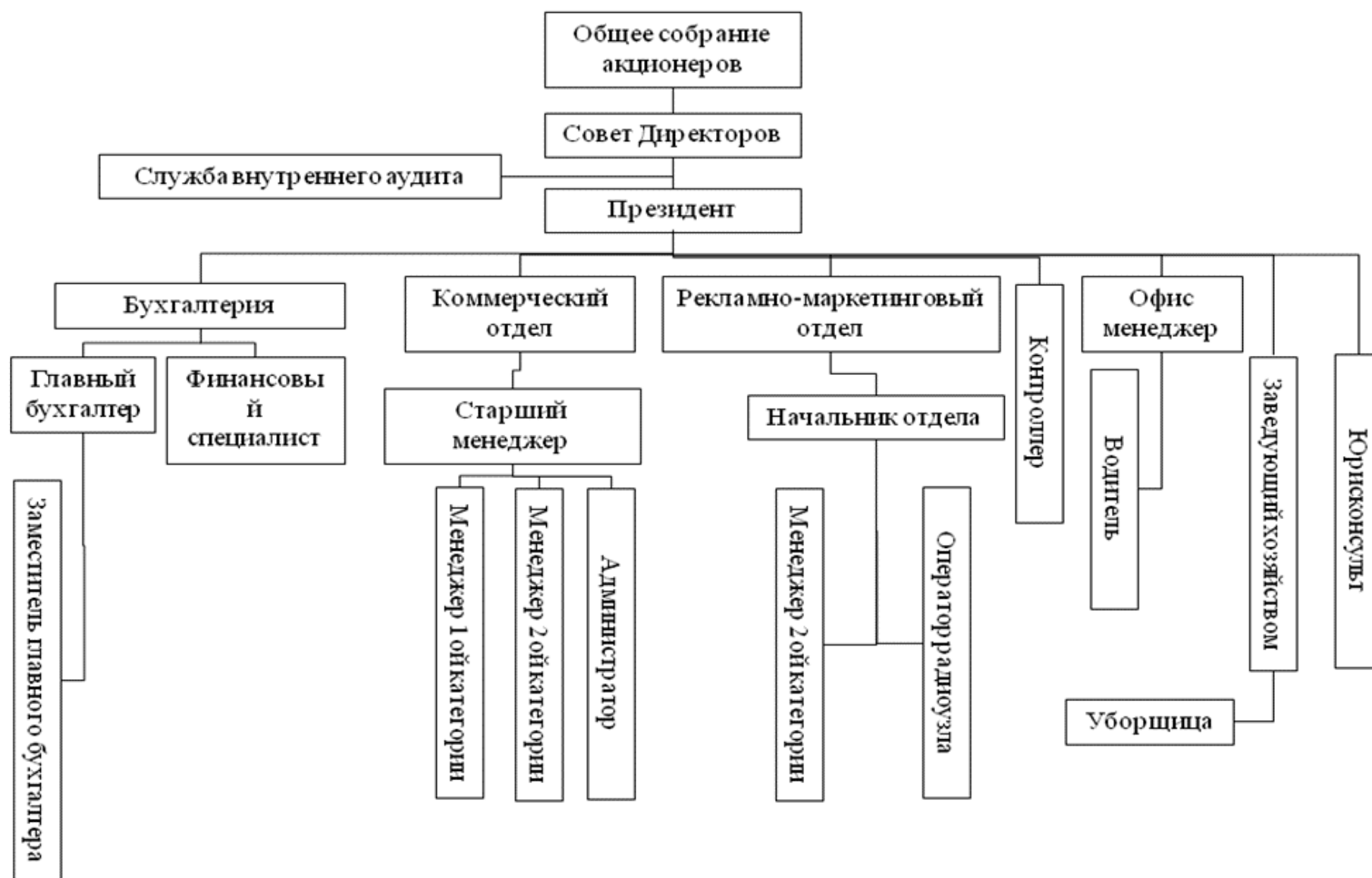
Фамилия, имя, отчество, год рождения каждого члена Совета Директоров	Должности, занимаемые каждым членом Совета директоров за последние три года и в настоящее время с указанием сферы деятельности			
	должность	период	организация	сфера деятельности
Президент – Шаймуратов Айбек Муратович, 28.03.1966 г.р.	Председатель Правления	05.07.2006 – 22.02.2007	АО "С.А.С."	сдача в аренду недвижимого и движимого имущества
	Президент	23.02.2007 – по наст. время	АО "С.А.С."	сдача в аренду недвижимого и движимого имущества

3.4. Организационная структура Эмитента

Организационная структура Эмитента представлена в Таблице 4 и Схеме 1.

Таблица 4

Структурные подразделения, комитеты, филиалы, представительства Эмитента		
1. Структурные подразделения		
Органы Эмитента	<ol style="list-style-type: none"> 1. Высший орган – Общее собрание акционеров. 2. Орган управления – Совет директоров. 3. Исполнительный орган – Президент. 4. Контрольный орган – Служба внутреннего аудита. 	
Отделы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Коммерческий отдел (отдел аренды). 2. Рекламно-маркетинговый отдел. 3. Бухгалтерия. 	
Штатные единицы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Контролер. 2. Офис-менеджер. 3. Заведующий хозяйством. 4. Юрисконсульт. 5. Водитель. 6. Уборщица. 	
2. Комитеты		
Комитеты не предусмотрены		
3. Филиалы и представительства		
Филиалы и представительства отсутствуют		
4. Количество работников Эмитента и среднесписочная численность работников		
Количество работников – 19 человек. Среднесписочная численность работников по состоянию на дату составления меморандума составляет 19 человек.		
5. Сведения о руководителях ключевых подразделений Эмитента		
Должность	Фамилия Имя Отчество	Дата рождения
Президент	Шаймуратов Айбек Муратович	28.03.1966
Главный бухгалтер	Курдашева Гульнархан Гайнединовна	22.10.1961
Начальник рекламно-маркетингового отдела	Абдуллаева Майя Масимжановна	02.05.1983
Старший менеджер коммерческого отдела	Искаков Ахмет Рахмаджанович	03.03.1979
Контролер объекта	Косбармаков Батыр Косымбаевич	18.06.1961
Заведующий хозяйством	Шишков Андрей Павлович	03.10.1959
Юрисконсульт	Раченкова Оксана Николаевна	01.08.1967



3.5. Акционеры Эмитента

Сведения об акционерах Эмитента представлены в Таблице 5.

Таблица 5

Акционеры юридические лица:			
Полное и сокращенное наименование	Принадлежащие акции, %	Юридический и фактический адрес	
Полное наименование: Товарищество с ограниченной ответственностью "ARMADA Ltd" Сокращенное наименование: ТОО "ARMADA Ltd"	11,292	Республика Казахстан, 050062 г. Алматы, ул. З. Кабдолова, д. 1/8	
Акционеры физические лица:			
Ф.И.О.	Принадлежащие акции, %	Место жительства акционера	Дата рождения
Бейсенбаев Габит Ермекович	44,354	Республика Казахстан, г. Алматы, мкр. Мирас, д. 61, кв. 12	11.08.1966
Ткатов Нурлан Сарсенгалиевич	44,354	Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Аносова, д. 42, кв. 54	23.09.1963

3.6. Информация о конечных бенефициарах

Бейсенбаев Габит Ермекович является участником ТОО "Armada Ltd" с долей участия в размере 100 %.

3.7. Сведения об аффилированных лицах Эмитента

Сведения об аффилированных лицах Эмитента представлены в Таблице 6.

Таблица 6

Аффилированные физические лица					
№	Фамилия Имя Отчество	Дата рождения	Основания признания аффилированности ¹	Дата появления аффилированности	Примечания
1.	Бейсенбаев Габит Ермекович	11.08.1966	подпункт 1) пункта 1 статьи 64	30.10.2008	акционер 1
2	Сатыбалдина Несипхан Тамбаевна	07.11.1947	подпункт 2) пункта 1 статьи 64	23.04.2004	мать акционера 1
3	Акильбекова Куралай Кенесовна	05.07.1973	подпункт 2) пункта 1 статьи 64	23.04.2004	супруга акционера 1
4	Бейсенбаева Балжан	30.06.1996	подпункт 2) пункта 1 статьи 64	23.04.2004	дочь акционера 1

¹ Основания для признания аффилированности приведены в соответствии с пунктом 1 статьи 64 закона Республики Казахстан "Об акционерных Эмитентах".

5	Ермек Даулет	28.07.1997	подпункт 2) пункта 1 статьи 64	23.04.2004	сын акционера 1
6	Бейсенбаева Дарига	18.01.2005	подпункт 2) пункта 1 статьи 64	23.04.2004	дочь акционера 1
7	Акильбеков Кенес Булекбаевич	05.03.1949	подпункт 2) пункта 1 статьи 64	23.04.2004	отец супруги акционера 1
8	Акильбекова Орынжан Салакуловна	30.12.1951	подпункт 2) пункта 1 статьи 64	23.04.2004	мать супруги акционера 1
9	Акильбекова Динара	03.09.1979	подпункт 2) пункта 1 статьи 64	23.04.2004	сестра супруги акционера 1
10	Акильбеков Асет	07.12.1981	подпункт 2) пункта 1 статьи 64	23.04.2004	брат супруги акционера 1
11	Ткатов Нурлан Сарсенгалиевич	23.09.1963	подпункт 1) пункта 1 статьи 64	30.10.2008	акционер 2
12	Ткатова Сания Касымовна	1939 г.	подпункт 2) пункта 1 статьи 64	03.07.2006	мать акционера 2
13	Ткатова Ленера Абдугалытовна	21.09.1964	подпункт 2) пункта 1 статьи 64	03.07.2006	супруга акционера 2
14	Ткатова Римма Сарсенгалиевна	29.10.1982	подпункт 2) пункта 1 статьи 64	03.07.2006	дочь акционера 2
15	Кучеров Валерий Павлович	30.08.1963	подпункт 3) пункта 1 статьи 64	19.08.2011	член Совета директоров, независимый директор
16	Кучеров Павел Нефедович	06.08.1931	подпункт 2) пункта 1 статьи 64	19.08.2011	отец члена Совета директоров
17	Пилипенко Любовь Ивановна	03.12.1938	подпункт 2) пункта 1 статьи 64	19.08.2011	мать члена Совета директоров
18	Кучерова Татьяна Ивановна	17.03.1970	подпункт 2) пункта 1 статьи 64	19.08.2011	супруга члена Совета директоров
19	Кучерова Ксения Валерьевна	08.11.1990	подпункт 2) пункта 1 статьи 64	19.08.2011	дочь члена Совета директоров
20	Кучерова Маргарита Валерьевна	09.10.1995	подпункт 2) пункта 1 статьи 64	19.08.2011	дочь члена Совета

					директоров
21	Яковлев Иван Михайлович	22.08.1934	подпункт 2) пункта 1 статьи 64	19.08.2011	отец супруги члена Совета директоров
22	Яковлева Вера Елисеевна	20.03.1937	подпункт 2) пункта 1 статьи 64	19.08.2011	мать супруги члена Совета директоров
23	Лавроненко Ирина Ивановна	18.04.1959	подпункт 2) пункта 1 статьи 64	19.08.2011	сестра супруги члена Совета директоров
24	Маевская Лариса Ивановна	19.08.1963	подпункт 2) пункта 1 статьи 64	19.08.2011	сестра супруги члена Совета директоров
25	Яковлев Александр Валентинович	29.03.1987	подпункт 2) пункта 1 статьи 64	19.08.2011	сын супруги члена Совета директоров
26	Шаймуратов Айбек Муратович	28.03.1966	подпункт 3) пункта 1 статьи 64	03.07.2006	президент
27	Шаймуратов Мурат	20.10.1935	подпункт 2) пункта 1 статьи 64	03.07.2006	отец президента
28	Шаймуратова Мутчак Мухамедиевна	20.08.1938	подпункт 2) пункта 1 статьи 64	03.07.2006	мать президента
29	Шаймуратова Майра Айтжанбековна	21.01.1968	подпункт 2) пункта 1 статьи 64	03.07.2006	супруга президента
30	Шаймуратова Тогжан	30.05.1992	подпункт 2) пункта 1 статьи 64	03.07.2006	дочь президента
31	Муратова Динара	16.01.2002	подпункт 2) пункта 1 статьи 64	03.07.2006	дочь президента
32	Муратова Жания	24.08.2003	подпункт 2) пункта 1 статьи 64	03.07.2006	дочь президента

Аффилированные юридические лица

№	Полное наименование юридического лица	Юридический и фактический адрес юридического лица	Основания для признания аффилированности	Дата появления аффилированности	Вид деятельности	Информация о первом руководителе
1.	Товарищество с ограниченной ответственностью "ARMADA LTD"	Республика Казахстан, 050062 город Алматы, улица 3. Кабдолова, 1/8	подпункт 1) пункта 1 статьи 64	13.12.2011	инвестирование, строительство и эксплуатация объектов жилищного, культурного и социально-бытового назначения	Бейсенбаев Габит Ермакович, 11.08.1966 г.р.

3.8. Информация о всех сделках или серии сделок за последние три года, приведших к смене акционеров (участников) Эмитента, владеющих акциями (долями в оплаченном Уставном капитале) в количестве (размере), составляющем пять и более процентов от Общего количества его размещенных акций

Сведения представлены в Таблице 7.

Таблица 7

Год	Акционер (продавец)	Процент от общего количества размещенных акций	Покупатель
2009	ТОО "Armada Ltd"	50 %	Бейсенбаев Габит Ермакович, 11.08.1966 г.р.
2009	ТОО "Armada Ltd"	50 %	Ткатов Нурлан Сарсенгалиевич, 23.09.1963 г.р.
2012	АО "С.А.С."	11,292 %	ТОО "Armada Ltd"

3.9. Сведения об организациях, акциями (долями участия) которых Эмитент владеет в количестве (размере), составляющем пять и более процентов от Общего количества размещенных акций (оплаченного уставного капитала)

Эмитент не владеет акциями других организаций составляющими пять и более процентов от Общего количества размещенных акций.

3.10. Промышленные, банковские, финансовые группы, холдинги, концерны, ассоциации, в которых участвует Эмитент, цель участия Эмитента в этих организациях

Эмитент не участвует в каких-либо ассоциациях, холдингах, концернах, финансовых группах.

4. БАНКИ, КОНСУЛЬТАНТЫ И АУДИТОРЫ ЭМИТЕНТА

4.1. Сведения о банках и/или других организациях, которые на протяжении трех лет оказывают Эмитенту финансовые услуги

Сведения представлены в Таблице 8.

Таблица 8

Полное наименование Банка	Юридический и фактический адрес	Сведения о первых руководителях	Виды услуг, оказываемых Эмитенту	Информация о крупных сделках, совершенных Эмитентом с данной организацией
Акционерное Общество "Народный сберегательный банк Казахстана" (Алматинский областной филиал)	Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Розыбакиева, д. 101	Директор Алматинского областного филиала Курабаева Шолпан Сеиткановна	Ведение корреспондентского счета, кассовые операции	Крупных сделок с данной организацией не заключалось
Акционерное Общество "Народный сберегательный банк Казахстана"	Республика Казахстан, г. Алматы, проспект Абая, 109 "В"	Председатель Правления Шаяхметова Умут Болатхановна	Ведение корреспондентского счета, кассовые операции	Договор № KS02-05-45 от 16.06.2005 года об открытии кредитной линии Договор № KS02-11-39 от 13.09.2011 года о предоставлении кредита Договор № KS-02-10-38 от 21.09.2010 года о предоставлении кредита

4.2. Сведения о финансовых и/или юридических консультантах, которые принимают участие в подготовке документов Эмитента для целей регистрации выпуска его ценных бумаг, а также прохождения процедуры листинга данных ценных бумаг

Сведения представлены в Таблице 9

Таблица 9

Полное наименование консультанта	Юридический и фактический адрес	Информация о первом руководителе	Виды услуг, предоставляемые консультантом
Акционерное общество "Unicorn IFC (Юникорн АйЭфСи)"	Юридический адрес: Республика Казахстан, г. Алматы, мкр. 3, ул. Улугбека, 40б Фактический адрес: Республика Казахстан, 050010 г. Алматы, ул. Фурманова, 174Б, 1 этаж, офис 2	Председатель Правления Карцева Екатерина Игоревна	Брокерская (дилерская) деятельность на рынке ценных бумаг с правом ведения счетов клиентов в качестве номинального держателя, деятельность по управлению инвестиционным портфелем (лицензия № 4.2.170/80 от 10 августа 2009 года)

4.3. Сведения об аудиторских организациях, которые проводили аудит финансовой отчетности Эмитента либо обзор его промежуточной финансовой отчетности в течение трех последних лет либо в течение периода его фактического существования

Сведения представлены в Таблице 10.

Таблица 10

Год аудиторской проверки	Наименование аудиторской организации	Юридический и фактический адрес аудиторской организации	Сведения о первом руководителе	Информация о членстве в каких-либо организациях
2009 год	Товарищество с ограниченной ответственностью "Тамыр Аудит"	Республика Казахстан, 050011 г. Алматы, ул. Сортировочная, д. 3	Директор Бестужева Тамара Ивановна	Является членом Палаты аудиторов Республики Казахстан
2010 год	Товарищество с ограниченной ответственностью "SLK-АУДИТ"	Республика Казахстан, 050051 г. Алматы, м-н Самал-1, 13, кв. 9	Директор Сухорукова Лидия Карловна	Является членом Палаты аудиторов Республики Казахстан
2011 год	Товарищество с ограниченной ответственностью "Аудиторская компания "ТрастФинАудит"	Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Манаса/ Джандосова, д. 34а/8а	Директор О Ольга Иннокентьевна	Является членом Палаты аудиторов Республики Казахстан

Аудит финансовой отчетности Эмитента в последующие три года будет проводить одна из аудиторских организаций из числа перечня аудиторских организаций соответствующих квалификационным требованиям к аудиторским организациям для допуска финансовых инструментов на специальную торговую площадку регионального финансового центра города Алматы, утвержденными приказом Председателя Агентства Республики Казахстан по регулированию деятельности регионального финансового центра города Алматы от 20 октября 2009 года № 04.2-44/172.

5. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА

5.1. Описание отрасли, в которой осуществляет деятельность Эмитент

Эмитент осуществляет свою основную деятельность в сфере услуг, связанных с предоставлением в аренду торговых площадей в торговом комплексе "ARMADA". Следует отметить, что маркетинговой политикой Эмитента предусмотрен целевой сегмент покупателей услуг Эмитента (арендаторов), связанный с производством и торговлей предметами мебели, домашнего интерьера, и прочих компаний, чья деятельность характеризуется как производство и предоставление товаров и услуг "для дома".

Таким образом, целевой аудиторией потенциальных клиентов Эмитента являются компании (предприятия) имеющие вышеуказанные виды деятельности. Необходимо отметить, что существующий рынок, в котором оперирует Эмитент, обуславливается достаточно мягкой конкурентной средой в силу факторов, перечисленных в Таблице 11.

Среди наиболее близких по роду деятельности к Эмитенту компаний, представляющих прямую конкуренцию, являются:

- 1) торговый комплекс "Мерей" (г. Алматы, пр. Суюнбая);
- 2) торговый дом "Евролюкс", (г. Алматы, ул. Тимирязева);
- 3) мебельный центр "Люмир" (г. Алматы, ул. Шалапина);
- 4) торговый дом "Тумар" (г. Алматы, ул. Толе би).

Таблица 11

Фактор конкурентной среды	Характер влияния (с точки зрения деятельности Эмитента)
Наличие прямых конкурентов	слабое/сегментированное
Зависимость от горизонтальной или вертикальной интеграции	минимальная. Эмитент имеет "автономный цикл" генерации доходов и имеет всю необходимую инфраструктуру в собственности, обеспечивающую нормальную операционную деятельность Эмитента.
Инфраструктурный риск	высокий. Крайне негативное либо позитивное влияние в зависимости от действий третьих лиц, а также иных сил, способных негативно либо позитивно воздействовать на окружающую инфраструктуру, от которой деятельность Эмитента имеет сильную зависимость.
Макроэкономический риск (риск сокращения рынка конечных потребителей товаров/услуг)	умеренный
Степень эластичности спроса на арендную площадь	неэластичный спрос, при этом высокий уровень спроса по допустимо максимальной цене.
Прогнозируемые темпы роста отрасли, в которой оперирует Эмитент	умеренные, зависят от степени экономической активности (роста капитальных инвестиций в экономике Республики Казахстан, а также располагаемого дохода населения).

<p>Прогнозируемые темпы усиления конкурентной среды</p>	<p>незначительные. В среднесрочной перспективе (от одного до трех лет), однако более существенные в долгосрочной перспективе.</p> <p>По мнению Эмитента, существующая "мягкая" конкурентная среда позволит обеспечить высокий уровень заполняемости арендных площадей, в условии нейтральной ценовой политики (в условиях, когда на динамику арендных цен может повлиять изменение индекса потребительских цен).</p>
---	--

5.2. Сведения о попытках/сделках поглощения Эмитента либо Эмитентом иных компаний

В течение периода деятельности Эмитента с момента его образования очевидных попыток поглощения со стороны иных компаний не наблюдалось. В свою очередь Эмитентом не рассматривались попытки заключения сделок, сутью которых являлись поглощения иных компаний. Данные факты связаны с отсутствием достаточно "жесткой" конкурентной среды, в которой оперирует Эмитент, а также наличием достаточной инфраструктуры для поддержания текущей прибыльности Эмитента.

5.3. Важные контракты и соглашения Эмитента. Существенные исторические капитальные затраты Эмитента

Эмитент заключил важные контракты, а также соглашения, включающие:

- соглашение KS 02-05-45 от 16.06.2005 года о предоставлении кредитной линии от АО "Народный Банк Казахстана" на осуществление ремонтных работ торгового комплекса "АРМАДА";
- соглашение о предоставлении в залог нежилых помещений торгового комплекса "АРМАДА" в соответствии с соглашением KS 02-05-45 от 16.06.2005 года, а также предоставлении права АО "Народный Банк Казахстана" на внесудебную реализацию имущества Эмитента (протокол общего собрания акционеров Эмитента от 23 августа 2012 года);
- сделку по приобретению нежилой площади в размере 9 410 кв.м. у ТОО "Компания ELEES" с прилегающим земельным участком площадью 0,6399 га, расположенные по адресу: г. Алматы, ул. Кабдолова 1/8. Размер сделки составил 616 355 600 тенге (протокол общего собрания акционеров Эмитента от 19 июля 2011 года). Предмет сделки: в 2009 году ТОО "Компания "ELEES" приобрела 9 410 кв.м. торговых площадей ТК "Армада". Данная сделка заключалась в целях привлечения дополнительных средств. По истечении практически двух лет ТОО "Компания "ELEES" уведомило Эмитента о намерении продать приобретенную площадь в связи с экономической нецелесообразностью. АО "С.А.С." воспользовалось правом преимущественной покупки и выкупило назад ранее проданную площадь.
- крупную сделку касательно продажи Эмитентом нежилой площади в количестве 42 444,6 кв.м. ТОО "GNN Logistics". Объем сделки составил 900 267 231,38 тенге. Цель заключения сделки – привлечение дополнительных средств для развития Эмитента.

5.4. Анализ изменений объемов оказанных услуг (анализ разницы)

Поскольку выручка Эмитента складывается в результате изменения двух параметров – агрегированной цены за квадратный метр сдаваемой площади и физического объема сдаваемой площади, анализ разницы объема выручки приведен только по данным показателям в Таблице 12.

Таблица 12

Финансовый год		2009	2010	2011	2012*
Выручка от аренды (тыс. тенге)		1 752 342,00	949 063,00	767 265,00	1 329 058,00
Сдаваемые площади (кв.м.)		49 759,73	52 875,73	57 214,73	66 135,73
Средняя цена за кв.м. (тенге)		35 216,07	17 948,93	13 410,27	20 095,91
Изменение выручки в результате изменения цены (тыс. тенге)**	I		(859 207,88)	(239 985,16)	382 517,34
Изменение выручки в результате изменения сдаваемой площади (тыс. тенге)***	II		55 928,88	58 187,16	179 275,66
Итого (I + II)			(803 279,00)	(181 798,00)	561 793,00

* прогнозные финансовые данные за 12 месяцев 2012 года. Соответственно, изменение представлено как разница выручки от аренды между прогнозом за 2012 года и 2011 года.

** рассчитывается как Сдаваемые площади(-1)*[Средняя цена за кв.м. – Средняя цена за кв.м.(-1)].

*** рассчитывается как Средняя цена за кв.м. * [Сдаваемые площади – Сдаваемые площади(-1)].

Источник: данные АО "С.А.С.". Анализ АО "Unicom IFC (Юникорн АйЭфСи)".

5.5. Факторы, влияющие на динамику продаж Эмитента

На динамику продаж (заполняемости арендных площадей) влияют следующие факторы:

- 1) макроэкономический фон – динамика располагаемого дохода населения, чистый приток инвестиций в фиксированный (долгосрочный) капитал в экономике, а также монетарная стабильность – сохранение/усиление покупательской способности тенге;
- 2) конкурентная среда – наличие "мягкой" конкурентной среды и отсутствие притока конкуренции со стороны международных мебельных сетей;
- 3) инфраструктура района, где находятся торговые площади Эмитента – улучшение транспортной доступности торгового комплекса, что увеличит доступность площадей комплекса для конечных потребителей продукции арендаторов;
- 4) смена крупных арендаторов – в случае смены арендаторов, возможно временное снижение заполняемости площадей. Данный фактор будет иметь краткосрочный эффект на прибыльность Эмитента, при условии текущего высокого уровня спроса на сдаваемые в аренду площади.

5.6. Анализ цепочки создания стоимости Эмитента

В процессе своей операционной деятельности Эмитент создает стоимость посредством сдачи торговой площади по рыночной арендной ставке. Таким образом, основой создания стоимости является получение экономической прибыли, то есть превышения экономической стоимости инвестиционной недвижимости над стоимостью капитала.

Процесс создания стоимости изображен на Схеме 2 следующим образом:

Схема 2



Несмотря на то, что доход на инвестированный капитал (ROIC) продолжает оставаться отрицательным, по мнению менеджмента Эмитента тенденция роста прибыльности активов будет увеличиваться по мере роста стоимости арендной платы, а также относительно более низким ростом административных расходов относительно роста доходов.

5.7. Факторы, влияющие на деятельность Эмитента, а также риски связанные с его деятельностью

Сведения представлены в Таблице 11.

6. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ

Отчет о прибылях и убытках за 2009, 2010, 2011 и 6 месяцев 2012 год представлен в Таблице 13.

Таблица 13, (тыс. тенге)

Финансовый год	2009	2010	2011	6 месяцев 2012
Выручка	1 752 342	949 063	767 265	664 529
Себестоимость реализованной продукции и оказанных услуг	0	0	0	0
Валовая прибыль / (убыток)	1 752 342	949 063	767 265	664 529
Расходы по реализации	(1 349 456)	(1 071 387)	(693 959)	(354 097)
Административные расходы	(754 496)	(95 406)	(117 845)	(58 476)
Прочие доходы	347 225	269 625	247 884	156 205
Прочие расходы	(203 960)	(194)	(60)	(35)
Итого операционная прибыль (убыток)	(208 345)	51 701	203 285	408 126
Расходы по финансированию	(310 830)	(233 196)	(257 156)	(143 683)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(519 175)	(181 495)	(53 871)	264 443
Расходы по подоходному налогу	0	0	(1 050)	0
Прибыль (убыток) после налогообложения от продолжающейся деятельности	(519 175)	(181 495)	(52 821)	264 443
Прибыль (убыток) после налогообложения от прекращенной деятельности	0	0	0	0
Прибыль за год	(519 175)	(181 495)	(52 821)	264 443
Общая совокупная прибыль	(519 175)	(181 495)	(52 821)	264 443

Источник информации: аудиторские отчеты Эмитента за 2010 год, 2011 год, неаудированная промежуточная финансовая отчетность за первое полугодие 2012 года.

Бухгалтерский баланс на конец 2009, 2010, 2011 годов и первого полугодия 2012 года представлен в Таблице 14.

Таблица 14, (тыс. тенге)

Активы	2009	2010	2011	6 месяцев 2012
I. Краткосрочные активы				
Денежные средства и их эквиваленты	137 932	36 640	348 123	204 509
Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	73 547	136 906	25 203	48 447
Текущий подоходный налог	47	47	47	47
Запасы	12 650	8 001	14 347	14 874
Прочие краткосрочные активы	366 259	411 250	918 269	789 245
Итого краткосрочных активов	590 435	592 844	1 305 989	1 057 122

II. Долгосрочные активы				
Долгосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	886 015	560 385	235 845	205 345
Инвестиционная недвижимость	2 937 392	2 807 480	3 199 073	3 109 144
Основные средства	89 802	87 887	157 799	142 511
Нематериальные активы	483	362	255	332
Итого долгосрочных активов	3 913 692	3 456 114	3 592 972	3 457 332
Всего активы	4 504 127	4 048 958	4 898 961	4 514 454
Обязательства и капитал				
III. Краткосрочные обязательства				
Займы	710 523	658 007	807 065	436 525
Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность	42 208	27 677	32 146	21 115
Вознаграждение работникам				775
Прочие краткосрочные обязательства	652 052	593 845	997 521	729 367
Итого краткосрочных обязательств	1 404 783	1 279 529	1 836 732	1 187 782
IV. Долгосрочные обязательства				
Займы	1 511 865	1 384 969	1 618 720	1 618 720
Долгосрочная кредиторская задолженность	0	0	0	0
Отложенные налоговые обязательства	91 069	162 088	161 038	161 038
Прочие долгосрочные обязательства				
Итого долгосрочных обязательств	1 602 934	1 547 057	1 779 758	1 779 758
V. Капитал				
Уставный капитал	887 080	887 080	1 000 000	1 000 000
Нераспределенный доход (непокрытый убыток)	609 330	335 292	282 471	546 914
Итого капитал	1 496 410	1 222 372	1 282 471	1 546 914
Баланс	4 504 127	4 048 958	4 898 961	4 514 454

Источник информации: аудиторские отчеты Эмитента за 2010 год, 2011 год, неаудированная промежуточная финансовая отчетность за первое полугодие 2012 года.

Отчет о движении денежных средств за 2009, 2010, 2011 и 6 месяцев 2012 год представлен в Таблице 15.

Таблица 15, (тыс. тенге)

	2009	2010	2011	6 месяцев 2012
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ:				
Поступление денежных средств, всего	2 629 109	1 575 157	2 507 986	931 873
Реализация товаров и услуг	1 935 953	1 210 786	1 225 139	832 532
Авансы полученные	0	12 846	997 530	6 901
Прочие поступления	693 156	351 525	285 317	92 440
Выбытие денежных средств, всего	(2 839 255)	(1 455 288)	(2 272 345)	(690 435)
Платежи поставщикам за товары и услуги	(2 060 936)	(1 035 460)	(560 543)	(281 889)

Авансы выданные поставщикам товаров и услуг	(354 228)	(22 204)	(500 374)	(8 902)
Выплата вознаграждения	(319 886)	(242 492)	(258 831)	(148 383)
Выплаты по оплате труда	(13 464)	(12 794)	(12 073)	(5 002)
Выплаты по договорам страхования	0	(6 627)	(11 839)	0
Подоходный налог и другие платежи в бюджет	(90 633)	(120 797)	(72 118)	(31 985)
Прочие выплаты	(108)	(14 914)	(856 567)	(214 274)
Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности	(210 146)	119 869	235 641	241 438
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ				
Поступление денежных средств, всего	359 491	0	312 777	0
Реализация основных средств	359 491	0	0	0
Прочие поступления	0	0	312 777	0
Выбытие денежных средств, всего	(508)	(41 750)	(732 665)	(509)
Приобретение основных средств	(508)	(41 750)	(732 665)	(509)
Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности	358 983	(41 750)	(419 888)	(509)
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ				
Поступление денежных средств, всего	581 000	500 000	1 612 920	0
эмиссия акций и других финансовых инструментов	0	0	112 920	0
Получение займов	0	500 000	1 500 000	0
Прочие поступления	581 000	0	0	0
Выбытие денежных средств, всего	(710 524)	(679 412)	(1 117 190)	(384 544)
Погашение займов	(710 524)	(679 412)	(1 117 190)	(384 544)
Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности	(129 524)	(179 412)	495 730	(384 544)
Влияние обменных курсов валют к тенге				
Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	19 315	(101 293)	311 483	(143 615)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	118 617	137 932	36 639	348 122
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	137 932	36 639	348 122	204 507

Источник информации: аудиторские отчеты Эмитента за 2010 год, 2011 год, неаудированная промежуточная финансовая отчетность за первое полугодие 2012 года.

6.1. АКТИВЫ

6.1.1. Нематериальные активы

К нематериальным активам Эмитента следует отнести:

- 1) право на землю, используемую Эмитентом в рамках осуществления своей основной деятельности;
- 2) товарный знак "ARMADA", переуступленный Эмитентом у ТОО "ARMADA LTD" и используемый им в качестве единственного товарного знака Эмитента в осуществлении основной деятельности;
- 3) программное обеспечение для компьютерно-вычислительного, а также серверного оборудования.

Балансовая стоимость нематериальных активов представлена в Таблице 16.

Таблица 16, (тыс. тенге)

	Право на землю	Товарный знак	Программное обеспечение	Итого стоимость
Стоимость в дату приобретения	461	354	244	1 059
Амортизация	398	88	241	727
Остаточная стоимость на 30.06.2012	63	266	3	332

Источник информации: аудиторские отчеты Эмитента за 2010 год, 2011 год, неаудированная промежуточная финансовая отчетность за первое полугодие 2012 года.

За рассматриваемый период списание нематериальных активов не производилось.

6.1.2. Основные средства

Основные средства Эмитента используются для осуществления и поддержания основной деятельности. Основные средства включают машины и оборудование, компьютеры, транспортные средства, а также иные основные средства, используемые в обслуживании здания торгового комплекса "ARMADA" и прилегающей территории.

Балансовая стоимость основных средств представлена в Таблице 17.

Таблица 17, (тыс. тенге)

	Машины и оборудование	Компьютеры	Транспортные средства	Прочие основные средства	Итого
Первоначальная стоимость на 31.12.2011	198 202	2 499	10 452	59 931	271 094
Накопленная амортизация	111 392	1 348	2 561	13 282	128 583
Балансовая стоимость на 30.06.2012	86 810	1 151	7 891	46 649	142 511
Процент износа, %	56,20	53,94	24,50	22,16	47,43

Источник: данные неаудированной промежуточной финансовой отчетности за первое полугодие 2012 года.

В течение рассматриваемого периода экстраординарных списаний, а также переоценки основных средств не производилось.

6.1.3. Незавершенное капитальное строительство

Эмитент не имел незавершенного строительства по состоянию на 30 июня 2012 года.

6.1.4. Инвестиции, учитываемые методом долевого участия, и другие финансовые активы

Эмитент не имел инвестиций, учитываемых методом долевого участия, а также иных финансовых активов по состоянию на 30 июня 2012 года.

6.1.5. Дебиторская задолженность

Краткосрочная дебиторская задолженность представлена в Таблице 18 поставщиками услуг/должниками, которые составляют в отдельности более 5 % от совокупной дебиторской задолженности данной срочности. Краткосрочная дебиторская задолженность полностью номинирована в тенге без учета резервов на обесценение.

Таблица 18, (тыс. тенге)

Наименование контрагента	Дата/период возникновения	Остаток на 30.06.2012	% от балансовой суммы статьи	Причина возникновения
Задолженность арендаторов	Июнь 2012	48 693	5,80	Оказанные услуги по аренде помещения
ТОО "ARMADA" LTD	Сентябрь 2009	352 875	42,06	Предоплата за оказанные услуги (обслуживание инвестиционной недвижимости)
ТОО "Enif Stroy (Ениф Строй)"	Сентябрь 2011	422 052	50,30	Предоплата за оказанные услуги (строительство и ремонт кровли)
Прочая дебиторская задолженность	Июнь 2012	15 397	1,84	Иные оказанные услуги поставщиков
Итого		839 017	100,00	

Источник: данные АО "С.А.С."

Долгосрочная дебиторская задолженность представлена в Таблице 19 следующими покупателями услуг/должниками, которые составляют в отдельности более 5 % от совокупной дебиторской задолженности данной срочности. Долгосрочная дебиторская задолженность полностью номинирована в тенге без учета резервов на обесценение.

Таблица 19, (тыс. тенге)

Наименование контрагента	Дата/период возникновения	Остаток на 30.06.2012	% от балансовой суммы статьи	Причина возникновения
ТОО "ARMADA LTD"	Апрель 2006	190 371	92,71	Договор о переводе долга между ТОО "ARMADA LTD" и АО "С.А.С."
Прочая ДЗ	Январь 2004 – декабрь 2010	14 974	7,29	Расчеты с поставщиками услуг и оборудования, проектные работы, аренда помещения
Итого		205 345	100,00	

Источник: данные АО "С.А.С."

6.2. Пассивы

6.2.1. Акционерный (Уставный) капитал

Уставный капитал Эмитента сформирован и состоит из полностью оплаченных простых акций. Динамика акционерного капитала представлена в Таблице 20.

Таблица 20, (тыс. тенге)

	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	30.06.2012 (неауд.)
Уставный капитал	887 080	887 080	1 000 000	1 000 000
Кол-во размещенных простых акций, шт	88 708	88 708	100 000	100 000
Кол-во зарегистрированных простых акций, шт	100 000	100 000	100 000	100 000
Выплаченные дивиденды за год	-	-	-	-

Источник: данные АО "С.А.С."

В течение 2011 года Эмитент произвел дополнительное размещение объявленных простых акций в количестве 11 292 штук по цене размещения 10 000 тенге за одну акцию. В результате данной сделки общее количество принадлежащих ТОО "ARMADA LTD" простых акций Эмитента составило 11,292 % от общего количества размещенных простых акций Эмитента.

В период с 2009 года по второй квартал 2012 года дивиденды по простым акциям Эмитента не выплачивались.

6.2.2. Кредитные линии, займы и договоры лизинга

По состоянию на 30 июня 2012 года Эмитент имеет процентные финансовые обязательства на общую сумму 2 041 млн тенге без учета накопленного вознаграждения. Перечень, тип финансового обязательства, наименование кредитора/инвестора, а также иные условия, касающиеся таких обязательств представлены в Таблице 21. Все перечисленные займы номинированы и выплачиваются в тенге.

По состоянию на 30 июня 2012 года договоров лизинговых займов у Эмитента не было. С момента образования Эмитента, имеющих/имевшихся зарегистрированных выпусков облигаций, а также иных долговых инструментов не имеется.

Таблица 21, (тыс. тенге)

Тип займа	Срок погашения	Объем займа	Тип погашения	% ставка	Залог	Остаток задолженности	Кредитор
Кредитная линия	05.06.2013	4 383 643	аннуитет	12 %	Инвест. недвижимость	617 190	АО "Народный Банк Казахстана"
Кредитная линия	13.09.2018	1 500 000	аннуитет	15.5 %	Инвест. недвижимость	1 424 051	АО "Народный Банк Казахстана"

Источник: данные АО "С.А.С."

6.2.3. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность Эмитента представлена статьей "Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность" объемом 21,12 млн тенге и представляет собой авансы, полученные от арендаторов и покупателей услуг Эмитента.

Структура краткосрочной кредиторской задолженности в отдельности по каждому контрагенту, занимающей более 5 % от балансовой стоимости, представлена в Таблице 22. Краткосрочная кредиторская задолженность полностью номинирована в тенге.

Таблица 22, (тыс. тенге)

Наименование контрагента	Дата/период возникновения	Остаток на 30.06.2012	% от балансовой суммы статьи	Причина возникновения
ДГКП "Тоспа Су"	Июнь 2012	1 334	6,09	Коммунальные платежи
ТОО "Компания SANTRADE"	Июнь 2012	3 529	16,12	Сантехническое обслуживание торговых помещений
Обязательство по НДС	2 кв. 2012	13 281	60,67	Налог НДС
Прочая КЗ	Июнь 2012	2 971	17,12	Авансы полученные от потребителей услуг, а также расчеты с поставщиками услуг
Итого		21 115	100,00	

Источник: данные АО "С.А.С."

Прочие краткосрочные обязательства представлены авансами, полученными в результате деятельности Эмитента, на общую сумму 729,37 млн тенге.

Структура данной статьи в разрезе контрагентов, сумма задолженности которых превышает 5 % от Общей суммы обязательств данной категории, представлена в нижеследующей Таблице 23. Долгосрочная кредиторская задолженность полностью номинирована в тенге.

Таблица 23, (тыс. тенге)

Наименование контрагента	Дата/период возникновения	Остаток на 30.06.2012	% от балансовой суммы статьи	Причина возникновения
Бейсенбаев Г. Е.	Июнь 2009	687 407	91,5	Финансовая помощь
Прочая КЗ	Май 2011 – июнь 2012	41 959	8,5	Авансы полученные от потребителей услуг, а также расчеты с поставщиками услуг
Итого		729 366	100,00	

Источник: данные АО "С.А.С."

6.3. Финансовые результаты

6.3.1. Объем реализованной продукции (оказанных услуг, выполненных работ)

Сведения представлены в Таблице 24.

Таблица 24

Доступная площадь для сдачи в аренду (кв.м.)				
Дата	Офисные помещения	Торговая площадь	Склады	Подвальные помещения
2008	2 093.83	48 916.00	18 828.00	10 000.00
2009	2 093.83	48 916.00	10 988.00	10 000.00
2010	2 093.83	53 416.00	8 648.00	10 000.00
2011	2 093.83	66 918.82	5 146.00	10 000.00
Сдаваемая площадь в аренду (кв.м.)				
Дата	Офисные помещения	Торговая площадь	Склады	Подвальные помещения
2008	1 539.73	34 821.00	13 399.00	0.00
2009	1 426.73	40 566.00	6 814.00	4 069.00
2010	1 441.73	42 723.00	4 321.00	8 729.00
2011	1 474.73	52 113.00	3 819.00	8 729.00

6.3.2. Себестоимость реализованной продукции (оказанных услуг, выполненных работ)

Ввиду специфики деятельности Эмитента себестоимость реализации услуг в результате сдачи имеющихся площадей в аренду не определяется в рамках стандартного понятия "себестоимость произведенных товаров и услуг".

6.3.3. Прогноз реализации объемов поставляемых услуг

Прогнозы представлены в Таблице 25.

Таблица 25

Ключевые показатели и прогнозы	2011 (ауд.)	2012 П	2013 П	2014 П
Инфляция, %	7.40 %	7.00 %	7.00 %	7.00 %
Агрегированная цена 1 кв.м., тыс. тенге	11.60	12.41	13.28	14.21
Коэффициент утилизации площади, %	78.58	78.94	79.29	80.00
Прирост дохода (валового)	-	73.22 %	7.48 %	7.96 %
Совокупный доход, тыс. тенге	767 265.00	1 329 058.00*	1 428 467.00	1 542 101.00
Маржа EBIT	0.26	0.56	0.56	0.57
EBIT, тыс. тенге	203 285.00	745 673.00	804 244.00	874 183.00

* Приведенные годовые данные в соответствии с выручкой за шесть месяцев 2012 года.

6.3.4. Доходы Эмитента по неосновной деятельности

В течение анализируемого периода, деятельность Эмитента, во всех материальных аспектах, была сосредоточена на предоставлении в аренду площадей имеющейся инвестиционной недвижимости. Как следствие, материальных доходов от неосновной, а также прекращенной деятельности у Эмитента не имеется.

Тем не менее, статья "прочие доходы" включает операции связанные с возмещением коммунальных расходов, оплаченных Эмитентом в ранних периодах и штрафы, полученные Эмитентом как результат неисполнения арендаторами условий договоров, заключенных с Эмитентом.

Статья "прочие доходы" представлены в Таблице 26.

Таблица 26, (тыс. тенге)

	2009	2010	2011	6 мес. 2012
Возмещение коммунальных расходов		269 506	247 798	156 149
Штрафы		106	86	56
Иные доходы		13	--	--
Итого	347 225	269 625	247 884	156 205

6.4. Расходы Эмитента по неосновной деятельности

В течение анализируемого периода, деятельность Эмитента, во всех материальных аспектах, была сосредоточена на предоставлении в аренду площадей, имеющейся инвестиционной недвижимости. Как следствие, материальных расходов от неосновной деятельности у Эмитента не имеется.

Тем не менее, статья "прочие расходы" включает операции связанные с выбытием активов и иные расходы, связанные с операционной деятельностью.

Статья "прочие расходы" представлена в Таблице 27.

Таблица 27, (тыс. тенге)

	2009	2010	2011	6 мес. 2012
Расходы по выбытию активов	-2 593	--	58	35
Иные расходы	163	194	2	--
Итого	-2 430	194	60	35

6.4.1. Финансовые коэффициенты

Финансовые коэффициенты представлены в Таблице 28.

Таблица 28

Финансовые показатели доходности и эффективности				
Наименование показателя	2009	2010	2011	6 мес. 2012
Инвестированный капитал (млн. тг.)	3 581.00	3 229.00	3 360.00	3 398.00
Коэффициент утилизации площади, %	73.44	77.15	78.58	--
ЕВИТ (млн. тенге)	(208.00)	52.00	203.00	168.00
ROIC, %	(5.82)	1.60	6.05	4.94
ЕВИТ/Выручка, %	--	5.45	26.49	61.42
ROE, %	--	(13.35)	(4.22)	37.39
ROA, %	--	(4.24)	(1.18)	11.24
ROCE, %	--	1.67	7.34	26.66
Период оборачиваемости д.з. (дней)	15.32	52.65	11.99	33.70
Финансовые показатели долговой нагрузки и платежеспособности				
	2009	2010	2011	6 мес. 2012
ЕВИТ/Процентные расходы	0.67	0.22	0.79	2.84
Обязательства/Активы	0.67	0.70	0.74	0.66
Долгосрочные обязательства/Собственный капитал	1.07	1.27	1.39	1.15
Финансовые показатели достаточности ликвидности				
	2009	2010	2011	6 мес. 2012
Коэффициент текущей ликвидности	0.42	0.46	0.71	0.89
Коэффициент быстрой ликвидности	0.10	0.03	0.19	0.17
Ликвидные активы/Текущие обязательства	0.15	0.14	0.20	0.21
ЕВИТ/Процентные обязательства, %	(9.37)	2.53	8.38	39.79

6.5. Денежные потоки

Прогноз денежных потоков и финансовых коэффициентов Эмитента представлен в Таблице 29.

Финансовые показатели доходности и эффективности			
Наименование показателя	2012П	2013П	2014П
Инвестированный капитал (млн. тг.)	3 360.13	3 360.13	3 360.13
Движение денег от операционной деятельности (млн. тг.)	617 367	699 232	755 184
Коэффициент утилизации, %	78.94	79.29	80.00
ЕВИТ (млн. тенге)	746	804	874
ROIC, %	22.19	23.93	26.02
ЕВИТ/Выручка, %	56.11	56.30	56.69
ROE, %	24.96	22.51	20.57
ROA, %	7.76	8.05	8.40
ROCE, %	21.71	20.86	20.18
Период оборачиваемости денег (дней)	21.57	20.07	18.59
Финансовые показатели долговой нагрузки и платежеспособности			
	2012П	2013П	2014П
ЕВИТ/Процентные расходы	2.67	2.88	3.13
Обязательства/Активы	0.67	0.62	0.57
Долгосрочные обязательства/Собственный капитал	1.07	0.86	0.70

Финансовые показатели достаточности ликвидности			
	2012П	2013П	2014П
Коэффициент текущей ликвидности	1.00	1.27	1.57
Коэффициент быстрой ликвидности	0.44	0.70	1.01
Ликвидные активы/Текущие обязательства	0.49	0.75	1.06
ЕВИТ/Процентные обязательства, %	30.74	33.15	36.04

6.6. ДРУГАЯ СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ, КАСАЮЩАЯСЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА

Иной существенной информации, касающейся деятельности Эмитента, и способной изменить представление о деятельности Эмитента, а также его финансового состояния не имеется.

Президент

Шаймуратов А. М.

Главный бухгалтер

Курдашева Г. Г.





АРМАДА
АО «С.А.С.»

Принято
и проинформовано

№ 103
Исх.

Смирнов