



ҚАЗАҚСТАН ҚОР БИРЖАСЫ
КАЗАХСТАНСКАЯ ФОНДОВАЯ БИРЖА
KAZAKHSTAN STOCK EXCHANGE

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Листинговой комиссии по простым акциям АО "С. А. С."

21 мая 2007 года

г. Алматы

Акционерное общество "С. А. С.", краткое наименование – АО "С. А. С." (в дальнейшем именуемое "Компания"), представило заявление и пакет документов, оформленных в соответствии с требованиями Листинговых правил, для прохождения процедуры листинга простых акций Компании (НИН – KZ1C51000012) по категории "В".

Экспертиза по включению ценных бумаг Компании в официальный список биржи категории "В" проводится второй раз. Первый раз экспертиза проводилась в марте 2004 года при включении в официальный список биржи категории "В" простых акций Компании. В связи с невыполнением Компанией требований подпункта 2) пункта 4 постановления Правления Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций (далее – АФН) "О требованиях к эмитентам и их ценным бумагам, допускаемым (допущенным) к обращению на фондовой бирже, а также к отдельным категориям списка фондовой биржи" от 15 марта 2004 года № 63 (далее – Постановление) и подпункта 7–1) статьи 11 Листинговых правил, в соответствии с подпунктом 3) пункта 1 статьи 20 Листинговых правил простые акции Компании решением Биржевого совета от 17 октября 2005 года были подвергнуты делистингу, поскольку собственный капитал Компании стал меньше ее уставного капитала.

Настоящее заключение составлено на основании данных, представленных Компанией. Всю ответственность за достоверность информации, представленной на биржу в целях составления настоящего заключения, несет Компания.

ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОМПАНИИ

Дата первичной государственной регистрации в качестве юридического лица:	11 октября 1996 года
Дата последней государственной перерегистрации:	29 декабря 2003 года
Организационно-правовая форма:	акционерное общество
Юридический и фактический адрес (место нахождения):	Республика Казахстан, 050062, г. Алматы, ул. Маречка, 1/8
Основные виды деятельности Компании – сдача в аренду торговых, офисных и складских площадей.	
Численность работников Компании по состоянию на 01 апреля 2007 года составляла 17 человек.	

О деятельности Компании

Компания была создана в 1996 году в форме товарищества с ограниченной ответственностью. Единственным учредителем Компании являлось ОАО "АХБК–ОЗАТ" (г. Алматы). Компания занималась торгово-посреднической деятельностью по реализации продукции (в основном постельного белья) ОАО "Текстильная Компания АХБК" (г. Алматы, далее – ОАО "ТК АХБК").

В декабре 2003 года Компания была преобразована в акционерное общество. Одновременно произошла смена единственного участника (акционера) Компании. В счет погашения своей кредиторской задолженности ОАО "АХБК–ОЗАТ" передало 100%-ную долю (530,0 тыс. тенге) в уставном капитале Компании ОАО "ТК АХБК". ОАО "ТК АХБК" в целях увеличения уставного капитала Компании передало ей в оплату за акции здание прядильно-ткацкой фабрики № 26 (г. Алматы, далее – фабрика) общей площадью помещений 155,7 тыс. м² и право пользования земельным участком площадью 10,6 га.

Начиная с 2003 года Компания не ведет хозяйственную деятельность. С начала 2004 года Компания сдавала в аренду ОАО "ТК АХБК" полученное в качестве оплаты за акции помещение фабрики.

В мае 2004 года ОАО "ТК АХБК" продало принадлежавшие ему акции Компании ТОО "ARMADA LTD" (г. Алматы).

С июля 2004 года по октябрь 2005 года осуществлялась реконструкция фабрики, в результате которой был создан торгово-развлекательный комплекс ARMADA (далее – Комплекс). Во время реконструкции фабрики Компания вела работу по привлечению потенциальных арендаторов путем размещения рекламы. В ноябре 2005 года Комплекс был введен в эксплуатацию.

В настоящее время деятельность Компании направлена на сдачу в аренду помещений Комплекса, площади которого подразделяются на торговые, складские и офисные. Средняя цена аренды одного м² складской площади Комплекса составляет 16,6 тыс. тенге за в год, торговых и офисных площадей в зависимости от места расположения – 13,0–50,0 тыс. тенге и 24,3–35,6 тыс. тенге в год соответственно.

Поставщики Компании

В 2006 году основными поставщиками Компании являлись следующие организации, расположенные в г. Алматы, – ТОО "APH advertising" (рекламные услуги; 38,0% от общего объема предоставленных Компании услуг), АО "Алматы Пауэр Консолидэйтед" (электроэнергия; 17,3%), ТОО "GNN Security" (охранные услуги; 14,0%). На долю других поставщиков Компании приходится менее пяти процентов от общего объема предоставленных Компании услуг.

Потребители Компании

В 2006 году основными потребителями услуг Компании по сдаче в аренду помещений являлись следующие организации, расположенные в г. Алматы, – ТОО "Компания Риалтек" (6,1% от общего объема оказанных Компанией услуг), ТОО "Гросс - сеть супермаркетов" (5,6%), филиал ТОО "Инвестиционная компания Spatt" Строительный гипермаркет MAXI" (5,5%), ТОО "Apple City Distribution" (5,4%). На долю других потребителей Компании приходится менее пяти процентов от общего объема оказанных Компанией услуг.

Структура акций Компании по состоянию на 01 апреля 2007 года

Общее количество объявленных акций (только простые), штук:	100.000
Общее количество размещенных акций, штук:	88.708
Объем размещенных акций, тыс. тенге:	887.080

Единственный выпуск акций Компании, состоящий из 100.000 простых акций, был зарегистрирован АФН 27 февраля 2004 года. Выпуск внесен в Государственный реестр ценных бумаг под номером А5100.

Ведение системы реестров держателей акций Компании осуществляет АО "РЕЕСТР-СЕРВИС" (г. Алматы; лицензия АФН на осуществление деятельности по ведению системы реестров держателей ценных бумаг от 20 июня 2005 года № 0406200402).

Согласно выписке из системы реестров держателей акций Компании ее единственным акционером по состоянию на 01 апреля 2007 года являлось ТОО "ARMADA LTD" (100,0% от общего количества размещенных акций Компании).

Согласно уставу Компании выплата дивидендов по ее простым акциям производится поквартально, по полугодиям или по итогам года. Решение о выплате дивидендов по простым акциям Компании и определение размера дивидендов в расчете на одну простую акцию по итогам года принимается общим собранием ее акционеров, а по итогам кварталов или первого полугодия – Советом директоров Компании.

За весь период существования Компании дивиденды по ее простым акциям не начислялись и не выплачивались.

Аффилированные лица Компании

Аффилированными лицами Компании являются физические лица – граждане Республики Казахстан – члены Совета директоров Компании – Энгвер О.А., Бейсенбаев Г.Е., Ткатов Н.С., из которых последние два являются участниками ТОО "ARMADA LTD", а также следующие юридические лица, расположенные в г. Алматы, – ТОО "БиинҒ" (дочерняя организация ТОО "ARMADA LTD"), ТОО "М-Импекс", ТОО "ARMADA ҚҰРЫЛЫС" (аффилированы с Компанией через участников ТОО "ARMADA LTD" Бейсенбаева Г.Е. и Ткатова Н.С., которые являются участниками данных товариществ).

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ КОМПАНИИ

Компанией представлена подтвержденная аудиторскими отчетами финансовая отчетность за 2005–2006 годы, подготовленная в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и законодательством Республики Казахстан о бухгалтерском учете и финансовой отчетности.

Аудит финансовой отчетности Компании за 2005–2006 годы, подготовленной по МСФО, проводился TOO "FINANCE PROFILE LTD" (г. Алматы).

По мнению TOO "FINANCE PROFILE LTD" финансовая отчетность Компании во всех существенных аспектах достоверно отражает ее финансовое положение по состоянию на 01 января 2006–2007 годов, а также результаты ее деятельности и движение денег за 2005–2006 годы в соответствии с МСФО.

Таблица 1

Данные балансов Компании, подтвержденных аудиторскими отчетами

Показатель	на 01.01.05*		на 01.01.06		на 01.01.07	
	тыс. тенге	%	тыс. тенге	%	тыс. тенге	%
АКТИВЫ	1 068 450	100,0	2 800 207	100,0	5 328 901	100,0
Долгосрочные активы	878 955	82,3	2 492 671	89,0	4 758 753	89,3
Долгосрочная дебиторская задолженность	9 579	0,9	9 579	0,3	1 954 156	36,7
Инвестиционная недвижимость	–	–	2 010 729	71,9	2 291 607	43,0
Основные средства	869 070	81,4	471 652	16,8	506 083	9,5
Нематериальные активы	306	0,0	675	0,0	565	0,0
Прочие долгосрочные активы	–	–	36	0,0	6 342	0,1
Краткосрочные активы	189 495	17,7	307 536	11,0	570 148	10,7
Деньги	573	0,1	14 337	0,5	114 095	2,1
Краткосрочная дебиторская задолженность	–	–	3 870	0,1	308 058	5,8
Товарно-материальные запасы	5 583	0,5	7 172	0,3	5 631	0,1
Текущие налоговые активы	25 830	2,4	230 919	8,3	142 364	2,7
Прочие краткосрочные активы	157 509	14,7	51 237	1,8	–	–
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	210 957	100,0	1 978 144	100,0	4 162 774	100,0
Долгосрочные обязательства	–	–	1 914 673	96,8	3 429 529	82,4
Долгосрочные финансовые обязательства	–	–	960 000	48,5	3 426 900	82,3
Долгосрочная кредиторская задолженность	–	–	954 673	48,3	2 629	0,1
Краткосрочные обязательства	210 957	100,0	63 471	3,2	733 245	17,6
Краткосрочные финансовые обязательства	–	–	–	–	638 612	15,3
Обязательства по налогам	–	–	840	0,0	192	0,0
Обязательства по другим обязательным и добровольным платежам	–	–	10	0,0	4	0,0
Краткосрочная кредиторская задолженность	210 820	99,9	49 448	2,5	94 437	2,3
Прочие краткосрочные обязательства	137	0,1	13 173	0,7	–	–
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ	857 493	100,0	822 063	100,0	1 166 127	100,0
Уставный капитал	887 080	X	887 080	X	887 080	76,1
Нераспределенный доход (убыток)	(29 587)	X	(65 017)	X	279 047	23,9

* Сравнительные данные из аудиторского отчета за 2005 год.

Активы Компании

По данным аудированной финансовой отчетности Компании ее активы за период с 01 января 2005 года по 31 декабря 2006 года увеличились на 4,3 млрд тенге (в 5 раз) за счет появления инвестиционной недвижимости стоимостью 2,3 млрд тенге, а также в результате увеличения дебиторской задолженности на 2,3 млрд тенге (в 236,2 раза), текущих налоговых активов на 116,5 млн тенге (в 5,5 раза), денег на 113,5 млн тенге (в 199,1 раза) при снижении остаточной стоимости основных средств на 363,0 млн тенге (на 41,8%), других активов (в том числе товарно-материальных запасов, нематериальных активов и прочих активов Компании) на 104,3 млн тенге (на 63,8%).

В структуре основных средств Компании по состоянию на 01 января 2007 года 94,1% (476,2 млн тенге) от их общей остаточной стоимости (506,1 млн тенге) приходилось на машины и оборудование, 5,5% (27,8 млн тенге) – на прочие основные средства и 0,4% (2,1 млн тенге) – на транспортные средства.

По данным Компании наиболее крупными ее дебиторами по состоянию на 01 января 2007 года являлись ТОО "ARMADA LTD" (1,9 млрд тенге или 85,9% от общего объема дебиторской задолженности Компании) и Бейсенбаев Г.Е. (временная финансовая помощь; 151,0 млн тенге или 6,7%).

Долгосрочная дебиторская задолженность ТОО "ARMADA LTD" перед Компанией по состоянию на 01 января 2007 года на сумму 1,9 млрд тенге образовалась в связи со следующим. В начале 2004 года ТОО "ARMADA LTD" получило кредит в АО "Народный сберегательный банк Казахстана" (г. Алматы) на сумму 2,3 млрд тенге, из которых 952,0 млн тенге ТОО "ARMADA LTD" перечислило Компании на реконструкцию Комплекса в соответствии с договором о временной финансовой помощи, заключенным между ТОО "ARMADA LTD" и Компанией.

10 апреля 2006 года был подписан трехсторонний договор между ТОО "ARMADA LTD", Компанией и АО "Народный сберегательный банк Казахстана", согласно которому задолженность ТОО "ARMADA LTD" по вышеназванному кредиту на общую сумму 2,9 млрд тенге была переведена на Компанию. В результате у ТОО "ARMADA LTD" образовалась дебиторская задолженность перед Компанией на сумму 1,9 млрд тенге.

Обязательства Компании

По данным аудированной финансовой отчетности Компании ее обязательства за период с 01 января 2005 года по 31 января 2006 года выросли на 4,0 млрд тенге или в 19,7 раза в результате привлечения займов на сумму 4,1 млрд тенге, формирования обязательств по налогам, а также по другим обязательным и добровольным платежам на сумму 196,2 тыс. тенге при снижении кредиторской задолженности на 113,8 млн тенге (на 54,0%) и прочих краткосрочных обязательств на 136,9 тыс. тенге.

По состоянию на 01 января 2007 года основными кредиторами Компании являлись арендаторы площадей Комплекса (предварительная оплата за аренду; 85,5 млн тенге; 88,1% от общей суммы кредиторской задолженности Компании).

По состоянию на 01 января 2007 года Компания имела два займа от АО "Народный сберегательный банк Казахстана":

- на сумму 1,2 млрд тенге со ставкой вознаграждения 14,0% годовых и сроком погашения в 2013 году
- на сумму 2,9 млрд тенге со ставкой вознаграждения 12,0% годовых и сроком погашения в 2013 году (зadolженность по займу была переведена на Компанию в соответствии с указанным выше трехсторонним договором)

Собственный капитал Компании

По данным аудированной финансовой отчетности Компании ее собственный капитал за период с 01 января 2005 года по 31 декабря 2006 года увеличился на 308,6 млн тенге или на 36,0% за счет погашения убытков и формирования нераспределенного дохода.

Таблица 2

Данные подтвержденных аудиторскими отчетами отчетов о доходах и расходах Компании

Показатель	тыс. тенге, если не указано иное		
	за 2004 год*	за 2005 год	за 2006 год
Доход от оказания услуг	11 640	104 385	1 156 300
Себестоимость оказанных услуг	374	377	20 769
Валовый доход	11 266	104 008	1 135 531
Прочие доходы	404	1 239	9
Общие и административные расходы	44 684	139 383	412 303
Прочие расходы	—	1 294	379 173
Прибыль до налогообложения	(33 014)	(35 430)	344 065
Расходы по подоходному налогу	—	—	—
Чистая прибыль (убыток)	(33 014)	(35 430)	344 065
По данным финансовой отчетности Компании рассчитано			
Доходность продаж (ROS), %	96,8	99,6	98,2
Доходность капитала (ROE), %	-3,9	-4,3	29,5
Доходность активов (ROA), %	-3,1	-1,3	6,5
Чистая прибыль (убыток) на одну простую акцию (EPS), тенге	(372,2)	(399,4)	3 878,6
Балансовая стоимость одной акции, тенге	9 666,5	9 267,1	13 145,7

* Сравнительные данные из аудиторского отчета за 2005 год.

По данным аудированной финансовой отчетности Компании ее доходы от оказания услуг за 2006 год увеличились относительно 2004 года на 1,1 млрд тенге (в 99,3 раза), себестоимость оказанных Компанией услуг – на 20,4 млн тенге (в 55,5 раза). Доля себестоимости в доходах Компании от оказания услуг в 2004 году составляла 3,2%, в 2005 году – 0,4%, в 2006 году – 1,8%. Административные расходы Компании за 2006 год увеличились относительно 2004 года на 367,6 млн тенге или в 9,2 раза.

По состоянию на 01 января 2007 года в структуре доходов Компании от оказания услуг 82,4% (952,2 млн тенге) приходилось на доходы от сдачи в аренду торговых площадей, 14,8% (171,1 млн тенге) – на доходы от сдачи в аренду складских площадей и 2,8% (на 32,9 млн тенге) – доходы от сдачи в аренду офисных площадей.

В 2004–2005 года деятельность Компании была убыточной. Чистая прибыль Компании за 2006 год была обеспечена вводом Комплекса в эксплуатацию.

Таблица 3

**Данные отчета о движении денег Компании, подтвержденного аудиторским отчетом
(прямой метод)**

Показатель	тыс. тенге
	за 2006 год
Увеличение (уменьшение) денег в результате операционной деятельности	(22 021)
Увеличение (уменьшение) денег в результате инвестиционной деятельности	(69 798)
Увеличение (уменьшение) денег в результате финансовой деятельности	191 578
Итого увеличение (уменьшение) денег за период	99 759
Деньги на начало отчетного периода	14 336
Деньги на конец отчетного периода	114 095

СВЕДЕНИЯ О ДОПУСКАЕМЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ КОМПАНИИ

Вид ценных бумаг:	простые акции
НИН:	KZ1C51000012
Общее количество объявленных акций, штук	100.000
Размер дивиденда:	по итогам года утверждается общим собранием акционеров Компании, а по итогам кварталов или первого полугодия – Советом директоров Компании

Учредительные документы и проспект выпуска акций Компании не содержат норм, ущемляющих или ограничивающих права владельцев акций на их передачу (отчуждение).

Ведение реестра держателей акций Компании осуществляет ТОО "РЕЕСТР-СЕРВИС".

Финансовый консультант Компании – АО "Инвестиционный Финансовый Дом "RESMI" (лицензия АФН на осуществление брокерской и дилерской деятельности на рынке ценных бумаг с правом ведения счетов клиентов в качестве номинального держателя от 05 октября 2006 года № 0401201264).

Примечание Листинговой комиссии

В 2004–2005 годах размер собственного капитала Компании был меньше ее уставного капитала, что являлось невыполнением требований подпункта 2) пункта 4 Постановления и подпункта 7–1) статьи 11 Листинговых правил, в связи с чем на основании подпункта 3) пункта 1 статьи 20 Листинговых правил простые акции Компании (НИН – KZ1C51000012) решением Биржевого совета от 17 октября 2005 года были подвергнуты делистингу.

**СООТВЕТСТВИЕ КОМПАНИИ И ЕЕ ПРОСТЫХ АКЦИЙ ЛИСТИНГОВЫМ ТРЕБОВАНИЯМ
КАТЕГОРИИ "B"**

1. Собственный капитал Компании по данным ее аудированной финансовой отчетности, подготовленной по МСФО, по состоянию на 01 января 2007 года составлял 1,2 млрд тенге (1.132.162 месячных расчетных показателя), уставный капитал – 887,1 млн тенге.
2. Объем продаж Компании по основной деятельности согласно ее аудированной финансовой отчетности, подготовленной по МСФО, за 2006 год составлял 1,2 млрд тенге (1.122.621 месячных расчетных показателя).

3. Как самостоятельное юридическое лицо Компания существует более одного года.
4. Компания зарегистрирована в организационно-правовой форме акционерного общества.
5. Аудит финансовой отчетности Компании за 2005–2006 годы, подготовленной по МСФО, проводился ТОО "FINANCE PROFILE LTD".
6. Согласно представленным на биржу аудиторским отчетам ТОО "FINANCE PROFILE LTD" по итогам 2006 года Компания прибыльна (344,1 млн тенге).
7. Ведение системы реестров держателей акций Компании осуществляет АО "РЕЕСТР-СЕРВИС".
8. Согласно представленному проспекту выпуска акций Компании количество ее объявленных простых акций составляет 100.000 штук.
9. Учредительные документы и проспект выпуска акций Компании не содержат норм, ущемляющих или ограничивающих права владельцев акций на их передачу (отчуждение).
10. Компания имеет в наличии Кодекс корпоративного управления, содержащий положения Кодекса корпоративного управления, одобренного на заседании Совета эмитентов 21 февраля 2005 года.

Все требования Постановления для категории, следующей за наивысшей категорией листинга, и листинговые требования категории "В" соблюдаются в полном объеме.

Председатель Листинговой комиссии

Кышпанаков В.А.

Члены Листинговой комиссии

Бабенов Б.Б.

Цалюк Г.А.

Исполнитель

Малецкая А.Г.