
**Акционерное Общество «С.А.С.»
(АО «С.А.С.»)**

**Инвестиционный меморандум
выпуска акций**

**Цель включения акций
в официальный список категории «В»
получение статуса «публичной» компании и на основе этого
привлечение кредитных ресурсов на рынках капитала**



Финансовый консультант ТОО «RG Securities»

Алматы 2004

СОДЕРЖАНИЕ

Общие данные о выпуске акций Эмитента.....	3
I. Общие сведения об Эмитенте.....	4
II. Управление и акционеры.....	6
III. Описание деятельности компании.....	11
IV. Финансовое состояние.....	17
V. Использование выручки.....	21
VI. Описание проекта торгово-развлекательного комплекса.....	22

ОБЩИЕ ДАННЫЕ О ВЫПУСКЕ АКЦИЙ ЭМИТЕНТА

Общий объем выпуска	1 000 000 000 (один миллиард) тенге
Вид выпускаемых акций	Простые
Форма выпуска	Бездокументарная
Общее количество акций	100 000 (сто тысяч) штук
Дата государственной регистрации	27.02.04
НИН	KZ1C51000012
Ставка дивидендного вознаграждения	Нет. Выпускаются только простые акции
Сведения о выплаченных дивидендах	Дивиденды не выплачивались
Сведения о намерении Эмитента инициировать включение акций в официальный список ценных бумаг АО «КФБ»	Эмитент намерен инициировать включение облигаций в официальный список АО «КФБ» по категории «В»
Финансовый консультант	ТОО «RG Securities», лицензия Национальной комиссии Республики Казахстан по ценным бумагам №0401200407 от 11 апреля 2001 года на занятие брокерской и дилерской деятельностью на рынке ценных бумаг с правом ведения счетов клиентов в качестве номинального держателя
Реестродержатель	ТОО «Реестр-Сервис», лицензия Национальной комиссии Республики Казахстан по ценным бумагам №0406200154 от 4 октября 2000 года на занятие деятельности по ведению реестра держателей ценных бумаг

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

1.1. Наименование Эмитента

	На казахском языке	На русском языке
Полное наименование	«С.А.С.» Акционерлік қоғамы	Акционерное Общество «С.А.С.»
Сокращенное наименование	А.К. «С.А.С.»	АО «С.А.С.»

Изменения наименования Эмитента

№	Полное наименование	Сокращенное наименование	Дата регистрации
1.	Товарищество с ограниченной ответственностью «С.А.С.»	ТОО «С.А.С.»	11.10.1996 г.
2.	Акционерное Общество «С.А.С.»	АО «С.А.С.»	29.12.2003 г.

Изменение в наименовании Эмитента производилось в связи с перерегистрацией.

Акционерное Общество "С.А.С." является полным правопреемником Товарищества с ограниченной ответственностью "С.А.С.".

1.2. Регистрационный номер налогоплательщика

- 600200107821

1.3. Юридический (фактический) адрес Эмитента

- Республика Казахстан, 480062, г. Алматы, ул. Маречка, 1
- Телефон: 77-33-93, факс: 77-33-93
- E-mail: ahbk@kaznet.kz

1.4. Банковские реквизиты Эмитента

- Алматинский филиал АО «Банк «Каспийский»
- БИК: 190501897
- р\с: 220303426

1.5. Краткая история образования и деятельности Эмитента. Цели создания и деятельности Эмитента

Товарищество с ограниченной ответственностью «С.А.С.» создано в 1996 году с целью извлечения доходов в интересах учредителя. С начала создания компания осуществляла торгово-посредническую деятельность, в частности, занималась покупкой и перепродажей хлопчатобумажной продукции ОАО «Текстильной Компании АХБК».

Виды деятельности Эмитента:

- Оптово - розничная торгово-посредническая деятельность на территории Республики Казахстан.
- Производство и сбыт товаров народного потребления, в том числе на основе приобретенного оборудования, лицензий и НОУ-ХАУ.

- Оказание и выполнения различного рода услуг и работ, в том числе: технические, организационные, сервисные и эксплуатационные услуги, включая приобретение, поставку, реализацию, установку, разработку, производство, внедрение, эксплуатацию, ремонт, сервисное обслуживание машин, механизмов, оборудования, программных средств, систем и иной техники.
- Инвестирование, строительство и эксплуатация объектов жилого и не жилого назначения, в том числе жилых домов, отелей, зон отдыха, офисов, торгово-развлекательных центров и других.

1.6. Сведения о наличии рейтингов от международных и/или отечественных рейтинговых агентств

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

1.7. Наименования, даты регистрации, местонахождение и почтовые адреса всех филиалов и представительств Эмитента

- У Эмитента филиалов и представительств – нет.

II. УПРАВЛЕНИЕ И АКЦИОНЕРЫ

2.1. Структура органов управления Эмитента

Высший орган – Общее собрание акционеров

Орган управления – Совет директоров

Исполнительный орган – Правление

Контрольный орган – Служба внутреннего аудита

2.2. Высшим органом общества является общее собрание 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) добровольная реорганизация, или ликвидация Эмитента;
- 3) принятие решения об изменении количества объявленных акций Эмитента;
- 4) определение количественного состава и срока полномочий счетной комиссии, избрание ее членов и досрочное прекращение их полномочий;
- 5) определение количественного состава, срока полномочий совета директоров, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий, а также определение размера и условий выплаты вознаграждений членам Совета директоров;
- 6) определение аудиторской организации, осуществляющей аудит Эмитента;
- 7) утверждение годовой финансовой отчетности;
- 8) утверждение порядка распределения чистого дохода Эмитента за отчетный финансовый год, принятие решения о выплате дивидендов по простым акциям и утверждение размера дивиденда по итогам года в расчете на одну простую акцию Эмитента;
- 9) принятие решения о невыплате дивидендов по простым акциям Эмитента при наступлении случаев, предусмотренных действующим законодательством;
- 10) принятие решения об участии Эмитента в создании или деятельности иных юридических лиц путем передачи части или нескольких частей активов, в сумме составляющих двадцать пять и более процентов от всех принадлежащих Эмитента активов, при этом решение должно приниматься и исполняться в строгом соответствии с законодательством Республики Казахстан;
- 11) утверждение решений о заключении Эмитентом крупных сделок и сделок, в совершении которых Эмитент имеет заинтересованность;
- 12) принятие решения об увеличении обязательств Эмитента на сумму, составляющую двадцать пять и более процентов от размера его собственного капитала, при этом такое решение должно осуществляться в строгом соответствии с законодательством Республики Казахстан;
- 13) определение формы извещения Эмитента акционеров о созыве общего собрания акционеров и принятие решения о размещении такой информации в печатном издании;

- 14) утверждение методики определения стоимости акций при их выкупе Эмитентом в соответствии с законодательством Республики Казахстан о рынке ценных бумаг;
- 15) утверждение повестки дня общего собрания акционеров;
- 16) иные вопросы, принятие решений по которым отнесены настоящим уставом к исключительной компетенции общего собрания акционеров.

2.3. Органом управления Эмитента является Совет директоров

Совет директоров

Совет директоров – орган Эмитента, осуществляющий общее руководство деятельностью Эмитента, за исключением решения вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания акционеров.

К исключительной компетенции общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:

- 1) определение приоритетных направлений деятельности Эмитента;
- 2) принятие решения о созыве годового и внеочередного общих собраний акционеров;
- 3) принятие решения о размещении акций Эмитента и цене их размещения в пределах количества объявленных акций;
- 4) принятие решения о выкупе Эмитентом размещенных акций;
- 5) предварительное утверждение годовой финансовой отчетности Эмитента;
- 6) принятие решения о выплате дивидендов по простым акциям и определение размера дивиденда на одну простую акцию, за исключением дивидендов, выплачиваемых за отчетный финансовый год;
- 7) определение количественного состава, срока полномочий Правления Эмитента, избрание его Председателя и членов;
- 8) определение размеров должностных окладов и условий оплаты труда и премирования Председателя и членов Правления Эмитента;
- 9) определение порядка работы службы внутреннего аудита, размера и условий оплаты труда и премирования работников службы внутреннего аудита;
- 10) определение размера оплаты услуг оценщика и аудиторской организации;
- 11) определение порядка использования резервного капитала Эмитента;
- 12) утверждение документов, регулирующих внутреннюю деятельность Эмитента (за исключением документов, принимаемых Правлением Эмитента в целях организации деятельности Эмитента);
- 13) принятие решений о создании и закрытии филиалов и представительств Эмитента и утверждение положений о них;
- 14) принятие решения об участии Эмитента в создании и деятельности других организаций;
- 15) увеличение обязательств Эмитента на величину, составляющую десять и более процентов размера его собственного капитала;
- 16) выбор регистратора Эмитента;
- 17) принятие решения о заключении крупных сделок и сделок, в совершении которых Эмитент имеет заинтересованность;
- 18) иные вопросы, предусмотренные настоящим уставом и не относящиеся к исключительной компетенции общего собрания акционеров.

2.4. Исполнительный орган Эмитента

Правление

Лицом, единолично осуществляющим функции исполнительного органа Эмитента является Председатель Правления, осуществляющий руководство текущей деятельностью Эмитента. Председатель Правления Эмитента выполняет решения общего собрания акционеров и Совета директоров Эмитента.

Председатель Правления вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Эмитента, не отнесенным законодательными актами Республики Казахстан и Уставом Эмитента к компетенции других органов и должностных лиц Эмитента.

2.5. Контрольный орган – Служба внутреннего аудита

Для осуществления контроля над финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента образуется служба внутреннего аудита Эмитента в количестве трех членов.

Порядок создания и деятельности службы внутреннего аудита, размер и условия оплаты труда и премирования работников службы внутреннего аудита определяются решением Совета директоров Эмитента.

Работники службы внутреннего аудита не могут быть избраны в состав Совета директоров и исполнительного органа.

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

2.6. Члены Совета директоров

- На 01.03.2004 г. Совет директоров Эмитента не избран.

2.7. Единоличный (коллегиальный) исполнительный орган Эмитента

- Единоличный исполнительный орган общества – Председатель Правления (табл. 2.1).

Таблица 2.1

Сведения о Председателе правления

Ф.И.О. и дата рождения	Должности за последние 3 года	% от уставного капитала Эмитента
Зорин Владимир Викторович, год рождения – 1967	<ul style="list-style-type: none">➤ 2000-2001 годы – генеральный представитель компании «Кирс бизнес», заместитель директора фонда «Судебные Реформы» «Союза судей РК», директор юридического департамента ОАО «Страховая компания БТА»➤ с 2002 года по сегодняшний день – юрист ТОО «Resmi Group Ltd.», по совместительству советник председателя правления ОАО «ТК АХБК» по правовым вопросам➤ с июня 2003 года – исполняющий обязанности Президента АО «Макта»➤ с 17 ноября 2003 года Вице-президент АО «Макта»➤ С 29 декабря 2003 года по сегодняшний день –И.о. Председателя Правления АО «С.А.С.»	Нет

2.8. Организационная структура эмитента

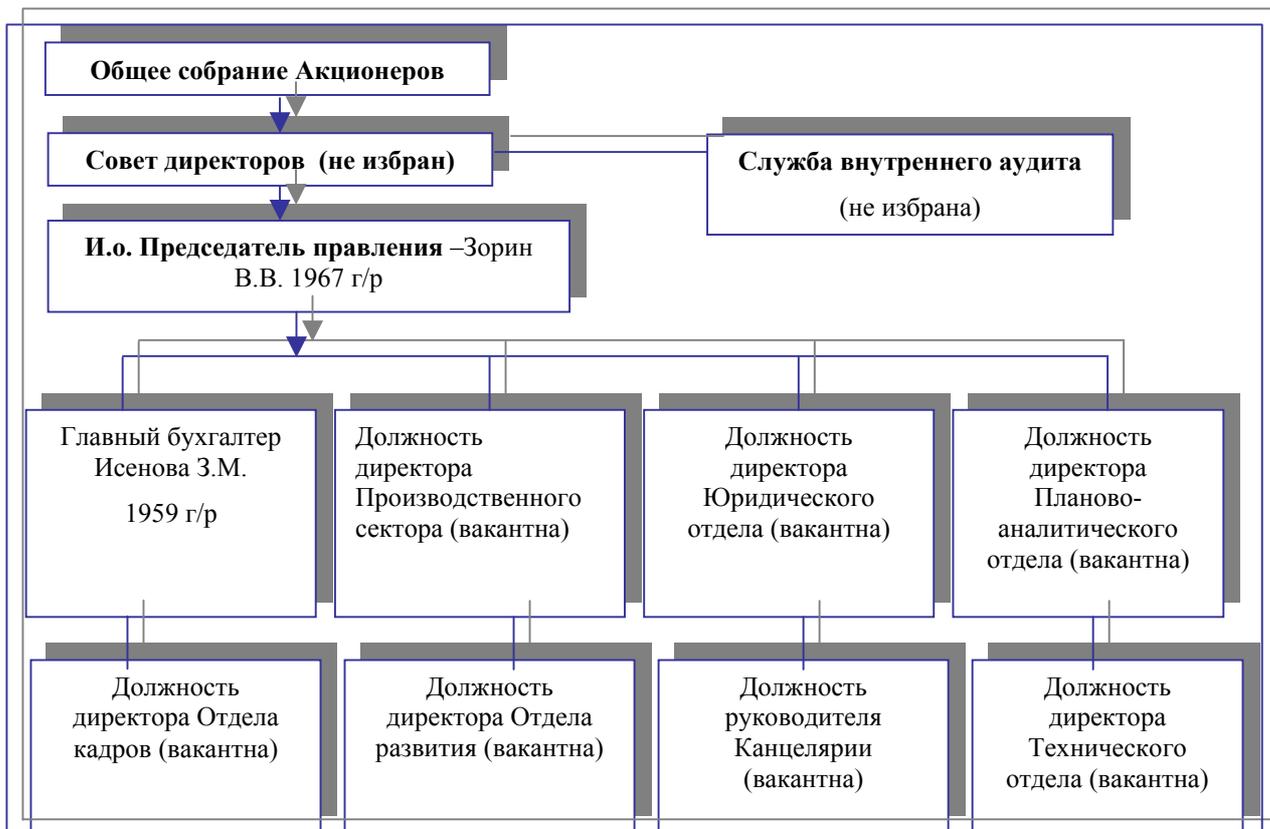


Рисунок 2.2. Организационная структура Эмитента

- На 01.03.2004 г. у Эмитента нет комитетов, филиалов и представительств.
- На 01.03.2004 г. в штате Эмитента числятся 2 сотрудника.
- На 01.03.2004 г. у Эмитента не числятся сотрудники, владеющие акциями АО «С.А.С.».

2.9. Акционеры/участники Эмитента

Единственным учредителем является Открытое акционерное общество «ТК АХБК» (ОАО "ТК АХБК") которое приобретает 88,3% выпускаемых акций Эмитента (место нахождения г. Алматы, ул. Маречка, 1).

2.9.1. Сведения о лицах, не являющихся акционерами/участниками Эмитента напрямую, но контролирующих тридцать и более процентов в оплаченном уставном капитале Эмитента через другие организации

На 01.03.2004 г. ОАО «ТК АХБК» является единственным акционером Эмитента. Товарищество с ограниченной ответственностью «Ак Алтын» (ТОО "Ак алтын") является крупнейшим акционером ОАО «ТК АХБК» (табл. 2.3).

Таблица 2.3

Сведения о ТОО «Ак Алтын»

№	Наименование	Местонахождение	Вид деятельности	Информация о первом руководителе	% от УК ОАО «ТК АХБК»
1	ТОО «Ак Алтын»	РК, г. Алматы, ул. Маречка, 1	Торгово-посредническая деятельность	Сабалаков Марат Джаханович 1966г/р	57,74

2.9.2. Информация о всех сделках или серии сделок, приведших к смене контроля над акциями (долями) Эмитента в размере пять и более процентов

АО «С.А.С.» образовалось 11.10.96 г. как ТОО «С.А.С.», учредителями являлись ОАО «АХБК-ОЗАТ» и физическое лицо Саттаров С.Р. владеющие долями ТОО «С.А.С.» (до перерегистрации) 90% и 10% соответственно. Так как Саттаров С.Р. до 21.07.03 г. не внес свой вклад в уставной капитал он был признан утратившим право на долю в уставном капитале ТОО «С.А.С.» и исключен из состава участников заочным решением Ауэзовского районного суда г. Алматы вступившим в законную силу 28.10.2003 г. Доля в размере 10% распределена другому участнику ТОО «С.А.С.» - ОАО «АХБК-ОЗАТ».

В декабре 2003г. ОАО «АХБК-ОЗАТ» передало долю в ТОО «С.А.С.» в размере 100% ОАО «ТК АХБК» за счет погашения своей кредиторской задолженности.

2.10. Сведения по юридическим лицам, в которых Эмитент владеет пятью и более процентами оплаченного уставного капитала

- На 01.03.2004 г. Эмитент не владеет процентами в оплаченном уставном капитале других организаций.

2.10.1. Информация о всех сделках или серии сделок, приведших к смене контроля над акциями (долями) Эмитента в размере пять и более процентов в капитале других юридических лиц за последние три года

- За три последних года сделок приведших к смене контроля над акциями Эмитента в размере пять и более процентов в капитале других юридических – не было.

2.11. Промышленные, банковские, финансовые группы, холдинги, концерны, ассоциации, в которых участвует Эмитент

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

2.12. Сведения о других аффилированных лицах

- Других аффилированных лиц у Эмитента нет.

2.13. Операции со связанными сторонами

- Существенных операций, проведенных Эмитентом за последний год с участием организаций, являющихся по отношению к эмитенту аффилированными не проводилось.

III. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА

3.1. Краткое описание общих тенденций в отрасли деятельности Эмитента, в том числе наиболее важные для Эмитента

Эмитент в 2001 - 2003 годах являлся прямым дистрибьютором ОАО «ТК АХБК», т.е. занимался перепродажей продукции ОАО "ТК АХБК". Деятельность Эмитента напрямую зависела от рынка текстильной продукции, производимой ОАО "ТК АХБК".

Фактическую емкость рынка текстильной продукции оценить довольно сложно, в силу огромного объема в основном неучитываемого "челночного" импорта из Китая, Турции, Юго-восточной Азии, Арабских Эмиратов, Восточной Европы.

Теоретическая емкость рынка текстильной продукции Казахстана равна следующим показателям¹:

Исходные данные:

- Население РК 14,8 млн. чел.
- Средняя ширина ткани 105 м.
- Средняя плотность 150 г/кв. м.
- Средняя стоимость ткани «на полке» составляет 215 тенге или 1,378\$.
- Удельный вес потребления хлопчатобумажной продукции в общем объеме-32,95%.
- Ежегодный прирост рынка хлопчатобумажных тканей составляет 0,62%.

На основе исходных данных рассчитаны следующие показатели (табл. 3.1):

Таблица 3.1

Показатели потребления волокна и тканей в РК

Показатель	Значение
Среднее потребление волокна на 1 человека, кг/год	9,50
Примерное потребление текстильного волокна в РК, тыс. тонн	140,60
Потребление ткани в РК, млн. кв. м.	740,00
Потребление ткани в РК, млн. пм.	493,33
Ёмкость рынка тканей РК, млн. USD	1019,87
Удельный вес мирового потребления х/б ткани	32,95
Потребление х/б ткани в РК, млн. пм.	162,53
Емкость рынка х/б тканей, млн. USD	336,01

Весь рынок текстильной продукции можно разделить на 2 большие группы:

1) Индустриальный рынок – продукция, предназначенная для дальнейшего процессинга (обработки).

2) Потребительский рынок – продукция предназначенная для конечного потребления.

С точки зрения производства и потребления продукции реализуемой Эмитентом можно разделить на 5 товарных групп (табл. 3.2):

¹ Рассчитано отделом маркетинга ОАО "ТК АХБК"

Таблица 3.2

Группировка товарных групп Эмитента

№ п/п	Группа	Потребители	Рынок
1	Пряжа	Трикотажные и прочие ткацкие производства, большие производственные предприятия для производственных нужд	Индустриальный
2	Нетканые материалы (ватин, паковочное полотно)	Швейные производства для пошива утепленной одежды, ватных матрацев и одеял (ватин); большие предприятия и домохозяйства в качестве обтирочного материала, хлопкоперерабатывающие предприятия для упаковки продукции (паковочное полотно)	Преимущественно индустриальный
3	Суровые (неотделанные) ткани	Текстильные предприятия для дальнейшей отделки тканей, большие производственные предприятия для производственных нужд	Индустриальный
4	Готовые ткани	Швейные производства различной величины, домохозяйства для бытовых нужд	Преимущественно индустриальный
5	Швейные изделия	Конечные потребители	Потребительский

3.1.1. Сведения о конкурирующих фирмах

Согласно маркетинговым исследованиям, проведенным ОАО «ТК АХБК», основными конкурентами Эмитента на 01.03.04 среди посредников по распространению х/б изделий являются 7 компаний (табл. 3.3).

Таблица 3.3

Основные конкуренты Эмитента

Наименование	Вид посреднической деятельности	Местонахождение и конт. тел.	Доля рынка, %
ТОО "Алматыдизайнпроект"	Спецодежда, спец обувь, средства защиты труда	480091, ул. Желтоксан, 140, тел. 62-79-07, факс: 62-05-72	8
ТОО "Коммэн"	Профессиональная фирменная и рабочая спецодежда	480100, пр. Абая, 27, оф. 4 тел./факс: 91-43-02	6
ТОО "Корпорация комплексное обеспечение"	Производитель спецодежды и спец обуви	480057, пр. Абая, 68/74 оф. 310 тел./факс: 42-19-11	7
ТОО "Семирамида"	Пошив верхней одежды, спецодежды	Ул. Грибоедова, 103-105, тел. 30-40-19, факс: 30-40-22	5
ЗАО "Сымбат"	Пошив молодежной, национальной, повседневной одежды	480004, пр. Жибек Жолы, 65а, тел.73-14-41, 73-53-60, 73-34-69, факс: 50-73-69	9
ТОО "AF fashion Group"	Пошив верхней одежды, униформы для гостиниц, магазинов, ресторанов, служб охраны, АЗС	480091, ул. Желтоксан, 111 тел. 62-83-20	10
ОАО "Алматинский хлопчатобумажный Комбинат – Озат"	Производство х/б изделий	480062, ул. Маречка 1 тел. 76-06-37, 76-29-83 факс: 50-93-24	20
Другие компании			35

3.1.2. Прогноз в отношении будущего развития отрасли и положения Эмитента

Прогнозы в отношении будущего развития Эмитента приведены в разделе VI настоящего инвестиционного меморандума.

В связи с переориентацией основной деятельности Эмитента на деятельность связанную с осуществлением торгово - развлекательных услуг (см. раздел VI настоящего инвестиционного меморандума), Эмитент не планирует в дальнейшем осуществлять торгово - посредническую деятельность на рынке текстильной продукции.

3.2. Сведения об условиях важнейших контрактов, соглашений, заключенных Эмитентом, которые могут оказать в будущем существенное влияние на деятельность Эмитента

- Соглашений, заключенных Эмитентом, которые могут оказать в будущем существенное влияние на деятельность Эмитента нет.

3.3. Сведения о наличии лицензий, необходимых Эмитенту для осуществления его основной деятельности

- На 01.03.2004 г. у Эмитента лицензий нет.

3.4. Объемы оказанных услуг за три последних года

За последние три года показатели объемов реализованной продукции выглядели следующим образом:

Таблица 3.4

Объем реализации АО «С.А.С.»

2001 г.		2002 г.		тренд относительно 2001 г. (в %) в ден. выражении	2003 г.*	01.03.2004г.**	
В тенге	В штуках (х/б изделий)	В тенге	В штуках (х/б изделий)			В тенге	
5 391 093,0	59 000	8 629 200,0	71 000	160,0	-	5 800 000,0	

Примечания

*В 2003 г. Эмитент деятельности не осуществлял.

**На 01.03.2004 г. доход получен за счет производственных площадей Эмитента.

3.4.1. Анализ изменений в объемах реализованной продукции (оказанных услуг) Эмитента за последние три года

За последние два года в объемах реализованной продукции (в денежном выражении) произошли следующие изменения:

- Рост реализации продукции в 2002 относительно 2001 года составил 160,0% (или 3,2 млн. тенге), это связано с расширением деятельности Эмитента.
- В физических единицах рост реализованной продукции в 2002 г. по отношению к 2001 г. составил 120,3%.

3.5. Факторы, позитивно и негативно влияющие на доходность продаж по основной деятельности Эмитента

Позитивные факторы

- наличие долгосрочного бизнес-плана по развитию Эмитента;
- низкая цена услуги, делающая ее доступной;
- рост благосостояния населения;
- позитивные прогнозы развития экономики на ближайшие годы.

Негативные факторы

- низкий уровень клиентской базы;
- неэффективное использование Product mix;
- неструктурированная работа сотрудников отдела сбыта (сертификация, логистика);
- IT – программа/учет и контроль/история продаж.

3.6. Деятельность Эмитента по организации продаж своих услуг

Основным видом услуг Эмитента в 2002 г. являлась реализация хлопчатобумажной продукции, закупаемой в основном по схеме «дистрибуции» у ОАО «ТК АХБК». В частности, наиболее ликвидными товарными позициями, в которых были заинтересованы потребители Эмитента являлись:

- пододеяльник 1,5 спальные (далее сп);
- пододеяльник 2 сп;
- простынь 1,5 сп;
- простынь 2 сп;
- комплект наволочек 70x70;
- комплект наволочек 50x70 (евростандарт);
- комплект постельного белья (далее КПБ) 1,5 сп
- КПБ 2 сп (1 пододеял+1простынь+2 навол.);
- КПБ 2 сп 5 предм. (2 пододеял+1простынь+2 навол.)

3.6.1. Сведения об основных поставщиках Эмитента

- 100% поставщиком Эмитента в 2002 г. являлось Открытое Акционерное Общество «Текстильная Компания АХБК».

3.6.2. Сведения об основных потребителях Эмитента

Крупнейшими потребителями услуг Эмитента в 2002 г. являлись 3 группы потребителей (табл. 3.5):

Таблица 3.5

Крупнейшие потребители услуг Эмитента в 2002 г.

№	Наименование	Местонахождение	Вид деятельности	Доля в %
1	Городская клиническая больница № 1, 4, 5, 7	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 480027 пос. «Калкаман» ➤ 480071 ул. Папанина, 220 ➤ 480051 пр. Достык, 220 микр. Калкаман 	Осуществление деятельности по предоставлению экстренной медицинской помощи	22,78
2	Министерство обороны РК	➤ Г.Астана, пр. Победы, 33, Дом Министерств	Осуществление деятельности по безопасности конституционного строя и защите суверенитета Республики Казахстан	16,81
3	Родильный дом №1, 2, 4, 5	<ul style="list-style-type: none"> ➤ №1 480012 ул. Сейфулина, 492 ➤ №2 480070 ул. Джангильдина, 26 ➤ №4 480011 ул. Станкевича, 6 ➤ №5 ул. Маречка, 28 	Предоставление перинатальных услуг	12,69
4	Прочие учреждения	-	-	47,72

В 2001 г. крупнейшими потребителями услуг Эмитента являлись три группы потребителей (табл. 3.6):

Таблица 3.6

Крупнейшие потребители услуг Эмитента в 2001 г.

№	Наименование	Местонахождение	Вид деятельности	Доля в %
1	Городская клиническая больница № 1, 4, 5, 7	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 480027 пос. «Калкаман ➤ 480071 ул. Папанина, 220 ➤ 480051 пр. Достык, 220 ➤ микр. Калкаман , 7 	Осуществление деятельности по предоставлению экстренной медицинской помощи	38,78

продолжение таблицы 3.6

2	Родильный дом № 1, 2, 4, 5	<ul style="list-style-type: none">➤ №1 480012 ул. Сейфулина, 492➤ №2 480070 ул. Джангильдина, 26➤ №4 480011 ул. Станкевича, 6➤ №5 ул. Маречка, 28	Предоставление перинатальных услуг	26,78
3	Городская поликлиника	<ul style="list-style-type: none">➤ № 4 480043 Орбита 3, ул. Торайгырова, 12➤ № 10 480063 ул. Жубанова, 17➤ № 480009 ул. Розыбакиева, 74	Осуществление деятельности по оказанию медицинской помощи	24,03
4	Прочие учреждения	-	-	10,42

Данные таблицы свидетельствуют о том, что у Эмитента в 2001 - 2002 гг. имеется относительно стабильные потребители торгово-посреднических услуг Эмитента.

3.7. Ключевые факторы, влияющие на деятельность Эмитента

3.7.1. Сезонность деятельности Эмитента

- Деятельность Эмитента не является сезонной.

3.7.2. Доля импорта в сырье (услугах) поставляемых (оказываемых) Эмитенту и доля продукции (услуг) реализуемой Эмитентом на экспорт

- Доля импорта в сырье (работах, услугах) поставляемых (оказываемых) Эмитенту и доля продукции (работ, услуг) реализуемой Эмитентом на экспорт отсутствует.

3.7.3. Договоры и обязательства Эмитента

- На 01.03.2004 г., сделок которые должны быть исполнены в течение шести месяцев с даты принятия решения о выпуске акций, на сумму свыше десяти процентов балансовой стоимости активов Эмитента нет.

3.7.4. Будущие обязательства

- У Эмитента нет будущих обязательств превышающих пятидесяти процентов балансовой стоимости активов Эмитента, могущих оказать влияние на его деятельность.

3.7.5. Сведения об участии Эмитента в судебных процессах

06.10.03 ТОО «С.А.С.» (до перерегистрации в АО «С.А.С.») обратился в Ауэзовский районный суд с иском к ответчику Саттарову С.Р. о признании его утратившим право на долю в размере 10% в уставном капитале ТОО «С.А.С.» в связи с невыполнением обязательств по внесению вклада в уставной капитал. Иск был удовлетворен.

3.7.6. Факторы риска

- **Риск акций Эмитента** – негативный эффект от изменений на рынке ценных бумаг включая изменения в ценах на акцию, изменения в волатильности цены акций, изменения в зависимостях между ценами на различные акции, а также между ценой акции и рыночными индексами KASE, изменения в дивидендных платежах. Данный риск напрямую воздействует на акции, т.к. Эмитент планирует включить акции в официальный список ценных бумаг АО «Казахстанская фондовая биржа», категории «В». Цель вывода в листинг «В» - получение статуса публичной компании и последующее привлечение кредитных ресурсов (в том числе и облигационных) с целью освоения перспективного проекта - создание торгово-развлекательного комплекса.

➤ **Валютный риск Эмитента** можно определить как негативный эффект от изменения валютных курсов, изменения волатильности валютных курсов. Так как деятельность Эмитента в основном сосредоточена в пределах таможенной зоны Республики Казахстан, то данный риск можно оценить как минимальный.

➤ **Товарный риск Эмитента** – негативный эффект от изменения товарных цен на товары (услуги), изменения зависимостей между спот и форвардными ценами на товары, изменения волатильности товарных цен, изменение зависимостей между ценами на различные товары. Данный риск в будущем можно охарактеризовать как наиболее существенный, т.к. деятельность по предоставлению торгово - развлекательных услуг Эмитента является бизнесом с довольно высокими рисками.

➤ **Риск чрезмерной концентрации делового портфеля Эмитента**

Данный риск может возникнуть в следующих случаях:

- На отдельных крупных сделках.
- В определенном секторе экономики.

В этих случаях Эмитент может понести крупные убытки. С этой целью Эмитент не собирается концентрироваться на определенных партнерах или регионах, а максимально диверсифицировать основных клиентов Эмитента.

➤ **Риск систем Эмитента**

В связи с политикой проводимой Эмитентом по компьютеризации и автоматизацией всех бизнес процессов возникает подобный риск. Этот вид риска означает возможность ошибки в применении компьютерных программ, ошибки в формулах, используемых в математических моделях, ошибки в расчетах, несвоевременное или неадекватное информирование менеджеров, нехватка какой-либо инфраструктурной системы, нарушение в сетях или каналах связи, неадекватное планирование систем.

➤ **Риск конкуренции**

Будущая основная деятельность Эмитента - предоставление торгово-развлекательных услуг наиболее подвержена риску конкуренции. Это объясняется наличием в Алматы множества торгово-развлекательных центров. Однако вблизи местонахождения Эмитента (ул. Маречка, Ауэзовский р-он) отсутствуют компании предоставляющие аналогичные торгово-развлекательные услуги. Это является положительным фактором, и позволят предположить, что основными потребителями Эмитента станут жители ближайших районов.

IV. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ

4.1. Нематериальные активы

- Нематериальных активов у Эмитента на 01.03.2004 г. – нет.

4.2. Основные средства

Информация об основных средствах Эмитента предоставлена в таблице 4.1.

Таблица 4.1

Основные средства Эмитента за последние три года

Наименование ОС	Первоначальная стоимость ОС	Износ ОС	Остаточная стоимость ОС	Процент износа
2001 г.				
Земля				
Здания, сооружения				
Машины и оборудование	2 008 482	879 958	1 128 524	43,81
Транспортные средства	3 069 547	835 127	2 234 420	27,21
Прочие ОС				
Итого на 01/01/2002	5 078 029	1 715 085	3 362 944	66,23
2002 г.				
Земля				
Здания, сооружения				
Машины и оборудование	2 008 482	1 127 590	880 892	43,86
Транспортные средства	3 069 547	1 102 285	1 967 262	64,09
Прочие ОС				
Итого на 01/01/2003	5 078 029	2 229 875	2 848 154	56,09
2003 г.				
Земля				
Здания, сооружения	867960940	763888	867197052	0,1
Машины и оборудование	4841645	435748	4405897	9
Транспортные средства				
Прочие ОС	2505897	175413	2330484	7
Итого на 01/01/2004	875308482	1375049	873933433	29,69
01.03.04 г.				
Земля				
Здания, сооружения	867960940	1735922	866225018	0,2
Машины и оборудование	4841645	871496	3970149	18
Транспортные средства				
Прочие ОС	2505897	342802	2163095	14
Итого на 01/01/2004	875308482	2950220	872358262	29,69

- Переоценка основных средств Эмитента за три последних года не производилась.

4.3. Незавершенное капитальное строительство

- На 01.03.04 г. у Эмитента не числится объектов капитального строительства.

4.4. Инвестиции

- На 01.03.04 г. Эмитент не осуществлял каких-либо инвестиций.

4.5. Дебиторская задолженность

Долгосрочной дебиторской задолженности на 01.03.04 у Эмитента нет.

В структуре краткосрочной дебиторской задолженности больший удельный вес занимает дебиторская задолженность ОАО "ТК АХБК" – 73,71 % от общей суммы краткосрочной задолженности.

Таблица 4.2

Сведения о дебиторах Эмитента

Тенге

Дебиторы	Местонахождение	Общая сумма	В % от итоговой суммы	Период погашения дебиторской задолженности			
				2004 г.			
				1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
Уразаев У. Э.	Республика Казахстан, г. Алматы, м-он 10, д.23, кв.33	400 000	4,41	100 000,00	100 000,00	100 000,00	100 000,00
Больница скорой медицинской помощи	г. Алматы, ул. Казыбек би, 115	250 413,00	2,76	125 196,00	125 217,00	-	-
ОАО «ТК АХБК»	Г. Алматы, ул. Маречка, 1	6 685 019,00	73,71	1 671 254,75	1 671 254,75	1 671 254,75	1 671 254,75
Кульбаев Ж.Р.		155 376,00	1,71	77 688,00	77 688,00		
Прочее		1 578 383,00	17,40	394 595,75	394 595,75	394 595,75	394 595,75
ИТОГО		9 069 191,00	100	2 368 734,50	2 368 755,50	2 165 850,50	2 165 850,50

4.5.1. Дебетовые и кредитовые обороты по дебиторской задолженности

Дебетовые и кредитовые обороты по дебиторской задолженности представлены в таблице 4.3.

Таблица 4.3

Дебетовые и кредитовые обороты по дебиторской задолженности

тенге

Наименование	2001 г.		2002 г.		2003 г.		01.03.04 г.	
	дебет	Кредит	дебет	кредит	дебет	кредит	дебет	кредит
Краткосрочная задолженность	3403697	2162938	2610696		2610696	2268524	9069191	

4.6. Акционерный капитал

Оплаченный уставный капитал	883 080 000 (восемьсот восемьдесят три миллиона восемьдесят тысяч) тенге
Объявленные акции	100 000 штук
Оплаченные акции	88 308 штук
Номинал	10 000 тенге
Вид	простые именные
Категория	с правом голоса
Условия размещения	способом «подписки»
Степень выполнения акционерами (участниками) обязательств по оплате своих акций	оплачены акционерами на сумму 883 080 000 (восемьсот восемьдесят три миллиона восемьдесят тысяч) тенге

4.7. Займы

- Эмитент на 01.03.2004 г. займы, ни в каком виде не привлекал.

4.8. Кредиторская задолженность, связанная с осуществлением Эмитентом основной деятельности

На 01.03.04 г. у Эмитента числятся два кредитора (табл. 4.4):

Таблица 4.4

Кредиторы Эмитента

Кредиторы	Местонахождение	Общая сумма	Период погашения кредиторской задолженности			
			2004 г.			
			1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
ТОО «Textile Trade»	Г. Алматы, ул. Маречка 1	222 244	55 611	55 611	55 611	55 611
ОАО «ТК АХБК»	Г. Алматы, ул. Маречка 1	1344427	336107	336107	336107	336107

Дебетовые и кредитовые обороты по кредиторской задолженности представлены в таблице 4.5:

Таблица 4.5

Дебетовые и кредитовые обороты по кредиторской задолженности

Наименование	2001 г.		2002 г.		2003 г.		01.03.04 г.	
	дебет	кредит	дебет	кредит	дебет	кредит	дебет	кредит
Краткосрочная задолженность		211212		6580614	1804047	4776567	3209896	1566671

4.9. Анализ финансовых результатов

Анализ представленных данных (табл.4.6) показывает, что у Эмитента за 2002 г. выросли как физические объемы реализованной х/б продукции так и доходы. В 2002 г. рост объема реализованной х/б продукции по сравнению с 2001 г. составил 352,2%.

Таблица 4.6

Объем реализованной продукции за 2001-2003 гг. Эмитента

2001 г.		2002 г.		тренд относительно 2001 г. (в %) в тенге	2003 г.*	01.03.2004 г.**	
В тенге	В штуках (х/б изделий)	В тенге	В штуках (х/б изделий)			В тенге	
5 391 093,0	59 000	8 629 200,0	71 000	160,0	-	5 800 000,0	

Примечания

*В 2003 году Эмитент деятельности не осуществлял.

**На 01.03.2004 г. Эмитент получил доход от арендных площадей.

4.10. Основные финансовые показатели за три последних года

Балансовая стоимость активов Эмитента по итогам 2003 г. выросла на 14 089,7% (или на 874 211,5 млн тенге). Произошло это по причине увеличения уставного капитала путем внесения имущественного комплекса ОАО «ТК АХБК» в виде здания и оборудования в счет оплаты своего участия в уставном капитале Эмитента (табл. 4.7):

Таблица 4.7

Основные показатели деятельности Эмитента за последние три года

тенге

	2001 г.	2002 г.	2003 г.	01.03.2004 г.
Балансовая стоимость активов	4 617 696	6 249 187	880 460 752	891 564 109
Собственный капитал	-196 401	-331 427	-772 110	883 143 527
Расходы по реализации	2 988 604	2 009 091	2 184 8232	3 849 090
Себестоимость реализованной продукции	4 338 557	7 877 345		
Общие и административные расходы			58 095	
Расходы по процентам				
Доход (убыток) от основной деятельности	1 936 068	- 1 257 236	-2 242 917	
Доход (убыток) от не основной деятельности	1 336 286	1 123 818	1 789 157	5 800 000
Расходы по подоходному налогу	7 179			585 273
Доход (расход) от обычной деятельности до налогообложения	-606 961	-135 026	612 662	1 950 910
Доход от обычной деятельности после налогообложения	-606 961	-135 026	612 662	1 365 637
Итого расходы	2 988 604	2 009 091	2 242 917	3 849 090
Чистый доход	-606 961	-1 588 178	-612 662	1 365 637

Себестоимость реализованной продукции увеличилась за счет цены реализации единственного поставщика ОАО «ТК АХБК» на 181,5% (или на 3,5 млн. тенге).

Убыток от основной деятельности в 2002 г. уменьшился на 531 тыс. тенге.

При этом чистый доход по итогам 2001 и 2002 гг. был отрицательным (606 961 тенге и 1 588 178 тенге соответственно). По итогам января и февраля 2004 г. Эмитент вышел на безубыточную деятельность и получил чистый доход 1 365 637 тенге.

4.11. Расчет финансовых коэффициентов

	2001 г.	2002 г.	2003 г.	13.02.04 г.
Доходность продаж (ROS) в %	0,195	0,087	-	-
Доходность капитала (ROE) в %	-	-	-	0,015
Доходность активов (ROA) в %	-	0,021	-	0,015

Расчет финансовых показателей Эмитента выполнен на основании данных финансовой отчетности (баланс и отчет о результатах финансово-хозяйственной деятельности) по следующей методике¹:

- доходность продаж (ROS) = валовый доход / доход от реализации (объем продаж) по основной деятельности;
- доходность капитала (ROE) = чистый доход / собственный капитал;
- доходность активов (ROA) = чистый доход / балансовая стоимость активов.

¹ Методика АО "КФБ"

У. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ВЫРУЧКИ

5.1. Общая сумма затрат на выпуск акций

	Наименование затрат	Сумма, тенге
1	Вознаграждение финансового консультанта	955 000
2	Листинговый сбор АО «Казахстанская фондовая биржа»	500 000
	Итого	1 455 000

5.2. Использование средств от размещения акций

Объявленный выпуск акций на сумму 1 млрд. тенге будет направлен Эмитентом на общее развитие бизнеса Эмитента, в том числе создание торгово-развлекательного центра (описание проекта приведено в разделе VI настоящего инвестиционного меморандума).

VI. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

6.1. Описание проекта

Цель проекта – строительство Торгово-развлекательного комплекса на базе бывшей фабрики №2 АХБК по адресу: 480062, Республика Казахстан, г. Алматы, ул.Маречека,1. Период реализации проекта – 2 года. Источником финансирования предлагаемого проекта являются инвестиции в размере 5 300 000 долларов США, получаемые за счет привлечения кредитных средств от Банка второго уровня сроком на 5 лет. Структура предполагаемой кредитной линии выглядит следующим образом (табл. 6.1):

Таблица 6.1

Объект инвестирования

Наименование	долл.США
Проектировка, согласование документации	500 000
Демонтажные работы, вывоз мусора	300 000
Ремонт здания	3 000 000
Ремонт инженерных сетей и коммуникаций	300 000
Благоустройство территории	550 000
Приобретение оборудования, разработка рекламной кампании и ее проведение	650 000
ИТОГО	5 300 000

Цель проекта:

1. В течении 2 лет построить на базе бывшей фабрики №2 Алматинского хлопчатобумажного комбината Торгово-развлекательный комплекс.

2. Получение прибыли.

Бизнес будет направлен на торговлю продуктами, бытовой техникой, мебелью, одеждой и обувью. Будет функционировать кинотеатр, предусмотрены площадки для организации различных спортивных игр.

6.2. Расчет доходов

По реализации программы предполагаемый доход от продажи и сдачи в аренду торговых помещений, проведения рекламной кампании выглядит следующим образом (табл. 6.2):

Таблица 6.2

Прогнозируемые доходы от реализации проекта в тыс долл.

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателя по годам				
		2004 г.	2005 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.
1	Сдача в аренду:					
	а) крыша		390	455	585	585
	б) офисы	45	540	540	540	540
	в) склады и цеха	360	828	828	828	828
	г) сервисное и техобслуживание площадей	150	300	300	300	300
	д) аренда торговых площадей		1602	1602	1602	1602
	ИТОГО	555	3660	3725	3855	3855
2	Реклама		800	800	800	800
3	Телекоммуникации (телефон и другие коммуникационные услуги)	20	240	240	240	240
4	продажа торг пл.		24386	0	0	0
	ВСЕГО	575	29086	4765	4895	4895

6.3. Финансовые результаты проекта

Ожидаемые параметры финансового состояния проекта выглядят следующим образом:

Таблица 6.3

Предстоящие расходы

тыс. долл.

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателя по годам					
		2003 г.	2004 г.	2005 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.
1	Зарплата	1,70	74,20	74,20	74,20	74,20	74,20
2	10% ПФ	0,17	7,4	7,4	7,4	7,4	7,4
3	18% от ФЗП	0,27	12,02	12,02	12,02	12,02	12,02
4	Итого зарплата к выдаче	1,98	86,22	86,22	86,22	86,22	86,22
5	Прочие расходы (содержан. Здания)	0,18	18,64	119,08	119,08	119,08	119,08
6	% за кредит	0	1 589,00	1 817,14	1 302,85	754,28	220,95
7	Амортизация	0	400	457	420,24	534,47	348,48
8	Налог на имущество	0	46,33	53,49	53,49	53,49	53,49
9	Налог на землю	0	25,00	9,00	9,00	9,00	9,00
10	НДС	0	75	694	621,25	638,20	638,20
11	Налог на прибыль	0	0	4091,6	4684,31	998,18	1172,61
	Итого расходы	2,15	2243,45	7327,64	7296,45	3037,25	2648,04

Таблица 6.4.

Планируемые показатели по прибылям и убыткам

тыс. долл.

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателя по годам					
		2003 г.	2004 г.	2005 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.
1	Выручка от реализации	0	575	29086	4765	4895	4895
2	НДС	0	75	694	621	650	638
	выручка от реализации за вычетом НДС	0	500	28392	4144	4245	4 257
3	Прочие расходы	2	110	207	205	205	205
	Прибыль от реализации	0	390	28184	3938	4 040	4 051
4	Начисленные проценты	0	1 589	1 817	1 303	754	221
5	Налог на имущество	0	46	53	53	53	53
6	Налог на землю	0	25	9	9	9	9
7	Амортизация	0	400	457	420	379	348
	Итого расходов	2	2 060	2336	1786	1 196	632
	Налогооблагаемая прибыль	-2	-1670	25 848	2153	2844	3420
8	Налог на прибыль	0	0	7754	646	853	1026
	Чистая прибыль	-2	-1 670	18 094	1507	1 991	2 394

Анализ коэффициента прибыли за пять лет показывает на рентабельность проекта (табл. 6.5):

Таблица 6.5

Показатели коэффициентов чистой прибыли

тыс долл.

Год	Чистая прибыль	Сумма дохода	Коэффициент чистой прибыли (%)
2004 г.	0	575	0
2005 г.	18094	29086	0,6
2006 г.	1507	4765	0,3
2007 г.	1991	4895	0,4
2008 г.	2394	4895	0,5

Уже в первом году действия проекта сальдо реального денежного потока принимает положительное значение. Следовательно проект является рентабельным. Возврат займов с учетом вознаграждений будет своевременным.

Таблица 6.6.

Прогноз потока реальных денег (поток наличности)

тыс долл.

№ п/п	Наименование показателей	Значение показателя по годам				
		2004 г.	2005 г.	2006 г.	2007 г.	2008 г.
1	Денежная наличность на начало	4,6	295	19332	11931	8748
2	Привлеченные заемные средства	15650	350	0	0	0
3	Поступления от продажи и др. поступления	575	29086	4763	4763	4893
4	Собственный капитал	0	0	0	0	0
5	Затраты на приобретение основных средств	10700	0	0	0	0
6	затраты на СМ	4300	350			
7	затраты на рекламу	650	0			
8	Общие издержки и налоги	7	4864	5382	1712	1885
9	Возврат вознаграждения	0	1544	2005	1457	748
10	Возврат суммы займа	0	3429	4571	4571	3429
11	Прочие расходы	107	212	206	206	206
12	Денежная наличность на конец года	295	19332	11931	8748	7373

6.4. Риски проекта

Риск неисполнения проекта компенсируется большим запасом прочности проекта: расчеты экономических показателей проекта сделаны для пессимистического варианта, когда цена реализации 1 кв.м. торговых площадей по городу намного превышает предлагаемый проектом вариант цен.

Проект развития г. Алматы делает основной акцент развитию инфраструктуры в сторону пос. Каскелен, что благотворно влияет на реализацию проекта.

Предпринимательский риск на стадии строительства связан с ненадежностью участников проекта – неисполнение обязательств подрядчиками относительно объема и сроков выполнения строительно-монтажных работ. Этот риск минимизируется тем что, оплата за работы будет производиться по факту согласно актов выполненных работ.

Реализация проекта является привлекательным как с экономической, так и с политической точки зрения и будет способствовать решению социальных задач в данном районе.

Необходимо учитывать и тот факт, что политика городской администрации направлена на увеличение деловой активности спальных районов города Алматы,

улучшение объектов недвижимости путем проведения реконструкции и нового строительства зданий и сооружений, дорог, мостов, коммуникационных сетей и др.

И.о. Председателя Правления

Зорин В.В.

Главный бухгалтер

Исенова З.М

Руководитель службы внутреннего аудита

Не избран