

ARMADA

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«С.А.С.»

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ

ВЫПУСКА ПРОСТЫХ АКЦИЙ



Алматы, 2007 г.

СОДЕРЖАНИЕ

I. СВЕДЕНИЯ О ВЫПУСКЕ.....	3
II. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ	3
2.1 Наименование Эмитента	3
2.2 Регистрационный номер налогоплательщика	4
2.3 Информация о месте нахождения Эмитента	4
2.4 Банковские реквизиты	4
2.5 История образования и деятельности Эмитента	4
2.6 Сведения о наличии рейтингов от международных и/или отечественных рейтинговых агентств	6
2.7 Филиалы и представительства Эмитента	6
III. УПРАВЛЕНИЕ И АКЦИОНЕРЫ.....	6
3.1 Структура органов управления Эмитента	6
3.2 Члены Совета директоров Эмитента	9
3.3 Исполнительный орган Эмитента	9
3.4 Организационная структура Эмитента	10
3.5 Акционеры Эмитента	10
3.6 Сведения по юридическим лицам, в которых Эмитент владеет пятью и более процентами оплаченного уставного капитала	11
3.7 Принадлежность Эмитента к группам, холдингам, концернам, ассоциациям	11
3.8 Сведения о других аффилированных лицах Эмитента	11
3.9 Операции со связанными сторонами, проведенные Эмитентом за последний год	12
IV. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА	13
4.1 Краткое описание общих тенденций в отрасли деятельности Эмитента	13
4.2 Сведения об условиях важнейших контрактов, соглашений, заключенных Эмитентом, которые могут оказать существенное влияние на деятельность листинговой компании	15
4.3 Лицензии, необходимые для осуществления основной деятельности	15
4.4 Объемы реализованной продукции за последние три года	15
4.5 Факторы, позитивно и негативно влияющие на доходность продаж по основной деятельности Эмитента	16
4.6 Деятельность Эмитента по организации продаж своей продукции	17
4.7 Ключевые факторы, влияющие на деятельность Эмитента	18
V. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ ЭМИТЕНТА.....	19
5.1 Нематериальные активы (НМА) Эмитента	19
5.2 Основные средства Эмитента	20
5.3 Незавершенное капитальное строительство	20
5.4 Инвестиции Эмитента	20
5.5 Дебиторская задолженность Эмитента	20
5.6 Акционерный капитал	21
5.7 Займы Эмитента	21
5.8 Кредиторская задолженность Эмитента	22
5.9 Финансовые результаты	22
VI. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ	25
6.1 Затраты на выпуск	25
6.2 Информация о платежном агенте	25
6.3 Информация для инвесторов	25

I. СВЕДЕНИЯ О ВЫПУСКЕ

Акции	
Вид ценных бумаг	Простые акции
Количество объявленных акций	100 000 (сто тысяч) штук
Количество размещенных акций	88 708 (восемьдесят восемь тысяч семьсот восемь) штук
Сведения о государственной регистрации эмиссии	Выпуск зарегистрирован Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций 27 февраля 2004 г., № А5100
Национальный идентификационный номер	KZ1C51000012
Сведения о сторонних организациях	
Регистратор	АО «РЕЕСТР-СЕРВИС», лицензия на занятие деятельностью по ведению системы реестров держателей ценных бумаг № 0406200402 от 20 июня 2005 г. выдана Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций. Адрес: Республика Казахстан, 050060, г. Алматы, ул. Розыбакиева, 125/7, тел.: +7 (327) 275-35-92, факс: +7 (327) 275-35-97
Аудиторская организация	ТОО «FINANCE PROFILE LTD», г. Алматы, ул. Байзакова, 170, тел.: +7 (327) 254-79-57. ТОО Аудиторская фирма «HELP», Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Сатпаева, 54, уг. ул. Жарокова, оф. 45, тел.: +7 (327) 274-86-94, 275-61-27, e-mail: help@nets.kz .
Финансовый консультант	АО «Инвестиционный финансовый дом «RESMI», лицензия на занятие брокерско-дилерской деятельностью на рынке ценных бумаг с правом ведения счетов клиентов в качестве номинального держателя № 0401201264 от 05 октября 2006 г. Адрес: Республика Казахстан, 050040, г. Алматы, пр. Аль – Фараби, 110 Е, тел.: +7 (327) 266-70-77, 266-71-77; факс: +7 (327) 266-74-00, www.rgs.kz , www.ifd.resmi.kz

II. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

2.1 Наименование Эмитента

Сведения о наименованиях Эмитента отображены в табл. 2.1 и 2.2.

Таблица 2.1 - Наименование Эмитента

Наименование	Полное	Сокращенное
На казахском языке	«С.А.С.» Акционерлік қоғамы	«С.А.С.» АҚ
На русском языке	Акционерное общество «С.А.С.»	АО «С.А.С.»

Таблица 2.2 – Изменения наименования Эмитента

Наименование	Полное	Сокращенное	Дата государственной регистрации
--------------	--------	-------------	----------------------------------

На казахском языке	Жауапкершілігі шектелген серіктестік «С.А.С.»	ЖШС «С.А.С.»	11 октября 1996 г.
На русском языке	Товарищество с ограниченной ответственностью «С.А.С.»	ТОО «С.А.С.»	
На казахском языке	«С.А.С.» Акционерлік қоғамы	«С.А.С.» АҚ	29 декабря 2003 г.
На русском языке	Акционерное общество «С.А.С.»	АО «С.А.С.»	

АО «С.А.С.» было создано путем преобразования товарищества с ограниченной ответственностью «С.А.С.», в соответствии с решением единственного участника, общество является полным правопреемником ТОО «С.А.С.».

2.2 Регистрационный номер налогоплательщика

600200107821

2.3 Информация о месте нахождения Эмитента

Юридический адрес: Республика Казахстан, 050062, г. Алматы, ул. Маречка, д. 1/8.
Место нахождения: Республика Казахстан, 050062, г. Алматы, ул. Маречка, д.1/8.
Телефон: 260-18-21, 260-18-05; факс: 260-18-07; электронная почта: office@armada.kz;
интернет сайт: www.armada.kz

2.4 Банковские реквизиты

Алматинский областной филиал АО «Народный сберегательный банк Казахстана», БИК 190551601, ИИК 028467617

2.5 История образования и деятельности Эмитента

Цели создания Эмитента

Основная цель Эмитента, предусматривает извлечения дохода от предпринимательской деятельности, которую Эмитент осуществляет в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Основными видами деятельности Эмитента согласно уставу являются:

- ✓ сдача в аренду недвижимости и оборудования;
- ✓ оптовая и розничная торгово-посредническая деятельность на территории Республики Казахстан и за ее пределами;
- ✓ производство и сбыт товаров народного потребления, в том числе на основе приобретенного оборудования, лицензий и ноу-хау;
- ✓ инвестирование, строительство и эксплуатация объектов жилого и нежилого назначения, в том числе жилых домов, отелей, зон отдыха, офисов, торгово-развлекательных центров и других;
- ✓ 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;
- ✓ 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;

- ✓ рекламно-информационная деятельность;
- ✓ торговля строительными материалами собственными и приобретенными;
- ✓ иная, не запрещенная действующим законодательством Республики Казахстан деятельность, отвечающая интересам Общества.

Краткая история образования и деятельности Эмитента

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. кв. м и право пользования земельным участком площадью 10,6 га.

В мае 2004 г. ТОО «ARMADA LTD» приобрела 100 % размещенных простых акций АО «С.А.С.» (88,3% объявленных простых акций) у компании ОАО «ТК АХБК» став единственным акционером.

С приходом нового акционера были пересмотрены основные направления деятельности АО «С.А.С.», торгово-посредническая деятельность общества, связанная с покупкой и перепродажей хлопчатобумажной продукции, была прекращена.

Было принято решение о реконструкции имущественного комплекса, 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 г. 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 г. АО «С.А.С.» приступил 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 г. приступили к реконструкции здания. Строительные работы по реконструкции и необходимые согласования были завершены в конце октября 2005 г.

До завершения реконструкции, коммерческим отделом АО «С.А.С.», велась работа по привлечению потенциальных арендаторов. Всем лицам, занимающимся 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 г. 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 г. сдавалась в аренду незначительная часть офисных и складских помещений. После открытия центра «ARMADA» в конце 2005 г. площадь, сдаваемая в

аренду значительно возросла. В начале 2006 г. также продолжилось «наполнение» всех видов площадей. Средняя цена аренды 1 кв. м в 2006 г. составила:

- ✓ торговая площадь 13 000 - 50 000 тенге/год;
- ✓ офисная площадь 24 300 - 35 640 тенге/год;
- ✓ складская площадь 16 554 тенге/год.

Согласно международной классификации специализированных торговых центров по темам «ARMADA» является центром товаров для дома (Home Improvement). Общая площадь торгового комплекса составляет 156 тыс. кв. м.

В настоящее время основной деятельностью Эмитента является сдача в аренду площадей торгового комплекса, основная часть которых находится в долгосрочной аренде.

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

Рейтингов, присвоенных Эмитенту или выпущенным им ценным бумагам международными и/или отечественными рейтинговыми агентствами нет. Эмитенту не присвоен статус финансового агентства.

2.7 Филиалы и представительства Эмитента

У Эмитента нет филиалов и представительств.

III. УПРАВЛЕНИЕ И АКЦИОНЕРЫ

3.1 Структура органов управления Эмитента

Таблица 3.1 - Структура органов управления Эмитента

Высший орган	Общее собрание акционеров
Орган управления	Совет директоров
Исполнительный орган	Президент
Орган проверки и контроля финансово – хозяйственной деятельности	Служба внутреннего аудита

Общее собрание акционеров

К исключительной компетенции общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:

1. внесение изменений и дополнений в устав Общества или утверждение его в новой редакции;
2. добровольная реорганизация или ликвидация Общества;
3. принятие решения об изменении количества объявленных акций Общества;
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 Общества;
7. утверждение годовой финансовой отчетности;
8. утверждение порядка распределения чистого дохода Общества 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 Общества;

9. принятие решения о невыплате дивидендов по простым акциям Общества при наступлении случаев, предусмотренных действующим законодательством;
10. принятие решения об участии Общества в создании или деятельности иных юридических лиц путем передачи части или нескольких частей активов, в сумме составляющих двадцать пять и более процентов от всех принадлежащих Общества активов, при этом решение должно приниматься и исполняться в строгом соответствии с законодательством Республики Казахстан;
11. утверждение решений о заключении Обществом крупных сделок и сделок, в совершении которых Общество имеет заинтересованность;
12. принятие решения об увеличении обязательств Общества 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 Общества 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 Обществом в соответствии с законодательством Республики Казахстан о рынке ценных бумаг;
15. утверждение повестки дня общего собрания акционеров;
16. определение порядка предоставления акционерам информации о деятельности Общества, в том числе определение печатного издания;
17. введение и аннулирование «золотой акции»;

Совет директоров

К исключительной компетенции совета директоров относятся следующие вопросы:

1. определение приоритетных направлений деятельности Общества;
2. принятие решения о созыве годового и внеочередного общего собраний акционеров;
3. принятие решения о размещении акций Общества и цене их размещения в пределах количества объявленных акций;
4. принятие решения о выкупе Обществом размещенных акций;
5. предварительное утверждение годовой финансовой отчетности Общества;
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 исполнительного органа Общества, избрание его руководителя, а также досрочное прекращение их полномочий;
8. определение размеров должностных окладов и условий оплаты труда и премирования руководителя и членов исполнительного органа;
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 Общества;
12. утверждение документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (за исключением документов, принимаемых исполнительным органом Общества в целях организации деятельности Общества);
13. принятие решений о создании и закрытии филиалов и представительств Общества и утверждение положений о них;
14. принятие решения об участии Общества в создании и деятельности других организаций;

15. увеличение обязательств Общества на величину, составляющую десять и более процентов размера его собственного капитала;
16. выбор регистратора Общества;
17. определение информации об Обществе или его деятельности, составляющей служебную, коммерческую или иную охраняемую законом тайну, согласно условиям, предусмотренным действующим законодательством Республики Казахстан;
18. принятие решения о заключении крупных сделок и сделок, в совершении которых Общество имеет заинтересованность;

Президент

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляет Президент Общества, который является исполнительным органом, который решает все вопросы ее текущей деятельности, кроме тех, которые входят в исключительную компетенцию Общего собрания акционеров и совета директоров.

Президент обязан выполнять решения Общего собрания и Совета директоров. Президент действует от имени Общества, в том числе представляет интересы, совершает сделки от имени Общества в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим Уставом, утверждает штаты, издает приказы (распоряжения) и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества.

Президент:

1. организует выполнение решений общего собрания акционеров и совета директоров;
2. без доверенности действует от имени Общества в отношениях с третьими лицами;
3. выдает доверенности на право представления Общества в его отношениях с третьими лицами;
4. осуществляет прием, перемещение и увольнение работников общества (за исключением случаев, установленных Законом «Об акционерных обществах»), применяет к ним меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания, устанавливает размеры должностных окладов работников общества и персональных надбавок к окладам в соответствии со штатным расписанием общества, определяет размеры премий работников общества, за исключением работников, входящих в состав исполнительного органа, и службы внутреннего аудита общества;
5. Президент может передавать часть своих полномочий своим заместителям в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
6. распределяет обязанности, а также сферы полномочий и ответственности между членами исполнительного органа;
7. осуществляет иные функции, определенные уставом и решениями общего собрания акционеров и совета директоров.

Служба внутреннего аудита

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, в Обществе решением Совета директоров образуется Служба внутреннего аудита. Работники Службы внутреннего аудита не могут быть избраны в состав Совета директоров или исполнительного органа Общества. Служба внутреннего аудита непосредственно подчиняется Совету директоров и отчетывается перед ним о своей работе. Состав и срок полномочий службы внутреннего аудита определяются Советом Директоров.

3.2 Члены Совета директоров Эмитента

Состав совета директоров представлен в таблице 3.2

Таблица 3.2 – Совет директоров эмитента

ФИО и дата рождения	Должности, занимаемые каждым членом за последние три года и в настоящее время, в хронологическом порядке, в т.ч. по совместительству с указанием сферы деятельности	Доля в оплаченном уставном капитале, %	Доля в дочерних организациях, %
Бейсенбаев Габит Ермекович, 1966 г.р.	<ul style="list-style-type: none">с 03.11.2003 г. по настоящее время директор ТОО «ARMADA LTD»;с 30.06.2006 г. по настоящее время – Председатель Совета директоров АО «С.А.С.»	нет	нет
Ткатов Нурлан Сарсенгалиевич, 1963 г.р.	<ul style="list-style-type: none">с 13.12.2001 г. по настоящее время директор ТОО «М-Импекс»;с 30.06.2006 г. по настоящее время – член Совета директоров АО «С.А.С.»	нет	нет
Энгвер Олеся Алексеевна, 1978 г.р.	<ul style="list-style-type: none">с 2003 г. по 31.07.2004 г. ассистент директора ТОО «ARMADA LTD»;с 01.08.2004 г. по 01.03.2006 г. помощник Председателя правления АО «С.А.С.»;с 01.03.2006 г. по настоящее время индивидуальный предприниматель;с 25.12.2006 г. по настоящее время – член Совета директоров АО «С.А.С.»с 25.12.2006 г. по настоящее время Независимый директор АО «С.А.С.»	нет	нет

3.3 Исполнительный орган Эмитента

Исполнительным органом Эмитента является Президент.

Таблица 3.3 – Исполнительный орган Эмитента

ФИО и дата рождения	Должности, занимаемые каждым членом за последние три года и в настоящее время, в хронологическом порядке, в т.ч. по совместительству с указанием сферы деятельности	Доля в оплаченном уставном капитале, %	Доля в дочерних организациях, %
Шаймуратов Айбек Муратович, 1966 г.р.	<ul style="list-style-type: none">с 01.03.2001 г. по 03.11.2003 г. заместитель директора ТОО «БизнесЦентр «Тау»;с 09.02.2004 г. по 31.07.2004 года коммерческий директор ТОО «ARMADA LTD»;с 02.08.2004 г. по 30.06.2006 г. коммерческий директор АО «С.А.С.»;с 03.07.2006 г. по 15.03.2007 г. – Председатель правления АО «С.А.С.»с 15.03.2007 г. по настоящее время Президент АО «С.А.С.»	нет	нет

3.4 Организационная структура Эмитента

1) структурные подразделения, филиалы и представительства Эмитента

Организационная структура Эмитента представлена на рисунке 1. На 01.01.2007 г. у Эмитента нет филиалов и представительств.

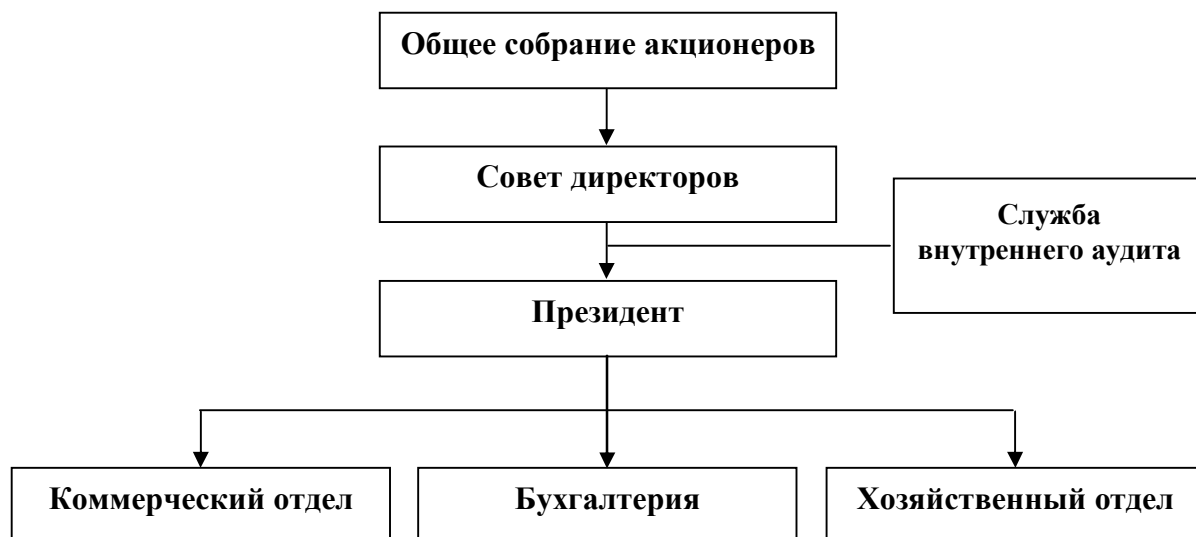


Рисунок 1 – Организационная структура АО «С.А.С.» по состоянию на 01.01.2007 г.
Источник: По данным Эмитента

2) общее количество работников Эмитента, в том числе работников филиалов и представительств Эмитента

Общее количество работников Эмитента составляет 17 человек.

3) сведения о руководителях структурных подразделений Эмитента

Сведения о руководителях структурных подразделений Эмитента представлены в таблице 3.4.

Таблица 3.4 - Сведения о руководителях структурных подразделений

Ф.И.О.	Дата рождения	Занимаемая должность/ Отдел
Курдашева Гульнархан Гайнединовна	22.10.1961 г.	Главный бухгалтер, руководитель бухгалтерии
Ахметбеков Бахытжан Карибаевич	25.08.1967 г.	Коммерческий директор, руководитель коммерческого отдела
Шишков Андрей Павлович	03.10.1959 г.	Руководитель хозяйственного отдела

3.5 Акционеры Эмитента

1) Единственным акционером, владеющим 100% размещенных акций Эмитента является ТОО «ARMADA LTD» место нахождения: Республика Казахстан, 050062, г. Алматы, ул. Маречека, 1, тел.: 260–18–05, 260–18–18; факс 260–18–07.

По состоянию на 1 апреля 2007 г. ТОО «ARMADA LTD» является единственным акционером Эмитента. За весь период деятельности Эмитент дивидендов не начислял и не выплачивал.

2) Лица не являющиеся участниками/акционарми Эмитента, напрямую, но контролирующие тридцать и более процентов в оплаченном уставном капитале Эмитента через другие организации:

- ♦ Бейсенбаев Габит Ермакович – владеет 50 % долей в оплаченном уставном капитале ТОО «ARMADA LTD»;
- ♦ Ткатов Нурлан Сарсенгалиевич – владеет 50 % долей в оплаченном уставном капитале ТОО «ARMADA LTD».

3) Сделок или серии сделок, приведших к смене контроля над долями Эмитента в размере 5 (пять) и более процентов.

В 2004 г. единственный акционер Эмитента - ОАО «ТК АХБК» продал 100% размещенных акций АО «С.А.С.» компании ТОО «ARMADA LTD».

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

Эмитент не владеет пятью и более процентами в оплаченном уставном капитале других юридических лиц.

3.7 Принадлежность Эмитента к группам, холдингам, концернам, ассоциациям

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

3.8 Сведения о других аффилированных лицах Эмитента

Сведения о других аффилированных юридических и физических лицах Эмитента отражены в табл. 3.5 и 3.6

Таблица 3.5 – Аффилированные юридические лица Эмитента на 01.01.2007 г.

Наименование	Место нахождения	Вид деятельности	Руководитель
Товарищество с ограниченной ответственностью «М-Импекс»	г. Алматы, ул. Маречека, 1	Импорт алкогольной продукции, хранение, оптовая, розничная продажа алкогольной продукции и другая деятельность, не противоречащая действующему законодательству Республики Казахстан.	Ткатов Нурлан Сарсенгалиевич
Товарищество с ограниченной ответственностью «ARMADA ҚҰРЫЛЫС»	г. Алматы, ул. Маречека, 1/8	Выполнение работ в области архитектурной, градостроительной и строительной деятельности	Лим Владимир Викторович
Товарищество с ограниченной ответственностью «Биинг»	г. Алматы, пр. Достык, д. 119, кв. 43	Осуществление общестроительных, строительно-монтажных, ремонтно-строительных работ, операции с недвижимостью (аренда, продажа), лизинг и осуществление любых иных видов деятельности, не запрещенных действующим законодательством Республики Казахстан	Сатыбалдин Асгат Тамбаевич

Компании ТОО «М-Импекс», ТОО «ARMADA ҚҰРЫЛЫС» аффилированы через участников единственного акционера Эмитента (ТОО «ARMADA LTD») Бейсенбаева Г.Е. и Ткатова Н.С. ТОО «ARMADA LTD» является 100% участником ТОО «Биинг».

Таблица 3.6 - Аффилированные физические лица Эмитента на 01.01.2007 г.

ФИО, год рождения	Местожительство	Примечание
Бейсенбаев Габит Ермекович, 1966 г.р.	г. Алматы, мкр. Самал-3, дом 21, кв.9	Председатель совета директоров
Акильбекова Куралай Кенесовна, 1973 г.р.		Жена
Бейсенбаева Балжан Габитовна, 1996 г.р.		Дочь
Ермек Даулет Габитұлы, 1997 г.р.		Сын
Бейсенбаева Дарига Габитовна, 2005 г.р.		Дочь
Сатыбалдина Несипхан Тамбаевна, 1947 г.р.	г. Алматы, мкр. Аксай-2, д. 42, кв. 42	Мать
Акильбеков Кенес Булекбаевич, 1949 г.р.	г. Алматы, ул. Утеген батыра, д. 82а, кв. 1	Отец жены
Акильбекова Орынжан Салакуловна, 1951 г.р.		Мать жены
Акильбекова Динара Кенесовна, 1979 г.р.		Сестра жены
Акильбеков Асет Кенесович, 1981 г.р.		Брат жены
Ткатов Нурлан Сарсенгалиевич, 1963 г.р.	г. Алматы, мкр. Ботанический сад, д. 4, кв. 2	Член совета директоров
Ткатова Ленера Абдугалытовна, 1964 г.р.		Жена
Ткатова Римма Сарсенгалиевна, 1982 г.р.	г. Алматы, ул. Аносова, д. 42, кв. 54	Дочь
Ткатова Сания Касымовна, 1939 г.р.		Мать
Энгвер Олеся Алексеевна, 1978 г.р.	г. Алматы, ул. Майлина, д. 24, кв. 8	Член совета директоров
Энгвер Алексей Николаевич, 1957 г.р.		Отец
Энгвер Елена Дмитриевна, 1958 г.р.		Мать
Энгвер Евгений Алексеевич, 1985 г.р.	Россия, Иркутская область, г. Нижнеудинск, ул. Краснопартизанская, д. 53, кв. 6	Брат
Шаймуратов Айбек Муратович, 1966 г.р.	г. Алматы, ул. Жарокова, д. 39, кв. 48	Президент
Шаймуратова Майра Атжанбековна, 1968 г.р.		Жена
Шаймуратова Тогжан Айбековна, 1992 г.р.		Дочь
Муратова Динара Айбековна, 2002 г.р.		Дочь
Муратова Жания Айбековна, 2003 г.р.		Дочь
Шаймуратов Мурат Шаймуратович, 1935 г.р.	г. Алматы, ул. Карасай батыра, д. 180, кв. 72	Отец
Шаймуратова Мутчак Мухамедиевна, 1938 г.р.		Мать

3.9 Операции со связанными сторонами, проведенные Эмитентом за последний год

1. 10.04.2006 г. был заключен трехсторонний договор между ТОО «ARMADA LTD», АО «С.А.С.» и АО «Народный сберегательный банк Казахстана» на предмет перевода долга (кредитных обязательств перед АО «Народный сберегательный банк Казахстана») с ТОО «ARMADA LTD» на АО «С.А.С.», в сумме 1 944 234 139 тенге. Перевод осуществлен в связи с тем, что кредитные ресурсы были фактически использованы для реконструкции здания, принадлежащего АО «С.А.С.».

2. Договор займа от 06.09.2006 г., был заключен между АО «С.А.С.» и Ткатовым Н.С., согласно которому Ткатову Н.С. были предоставлены на возмездной возвратной основе денежные средства в сумме 37 300 000 тенге.

IV. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА

4.1 Краткое описание общих тенденций в отрасли деятельности Эмитента, в том числе наиболее важные для эмитента. Сведения о конкурирующих фирмах, сравнительная характеристика деятельности листинговой компании со среднеотраслевыми показателями внутри республики и со среднемировыми, если это представляется возможным. Прогноз в отношении будущего развития отрасли и положения эмитента.

Политическая стабильность и постоянный рост экономики делают Казахстан страной, привлекательной для инвестиций. Компании развиваются, и это обуславливает спрос на торговую недвижимость. В последние годы в Алматы появилось несколько новых торговых центров.

Спрос на аренду торговой недвижимости в Алматы значительно превышает предложение. Это связано, прежде всего, с тем, что южная столица является крупнейшим городом Казахстана, деловым и финансовым центром республики и поэтому очень интересна для крупных казахстанских и иностранных компаний.

Развитие отечественного бизнеса и выход его на качественно новый уровень обуславливают повышенные требования к торговой недвижимости со стороны предпринимателей. При выборе помещения важно все: расположение, инфраструктура, наличие удобной парковки, наличие коммуникаций и многое другое.

Появлению торговых центров способствует улучшение социально-экономического положения, рост населения, растущая потребность людей в новом уровне сервиса.

Одним из форматов, приобретающих в последнее время все большую популярность, являются специализированные торговые комплексы (центры целевой покупки), которым является торговый центр «ARMADA», где под одной крышей собраны «магазины», предоставляющие максимально широкий и одновременно глубокий ассортимент товаров для ремонта и обустройства дома.

Стремление потребителей сэкономить время и силы, получить качественное обслуживание, достойный уровень сервиса, широкий ассортимент товаров в одном месте, без утомительного поиска необходимой вещи по разным магазинам, стимулирует рост торговых центров данного формата.

Сегодня в городе Алматы функционирует около 9000 торговых объектов различного объема и направления, однако, специализированных торговых центров – единицы¹.

На сегодняшний день конкурентами торгового комплекса «ARMADA» являются: торговый комплекс «Мерей», расположенный по адресу: г. Алматы, пр. Суюнбая, торговый дом «Евролюкс», находящийся в г. Алматы, ул. Тимирязева, выставочный комплекс «Атакент», а также мебельный центр «Люмир» находящийся по адресу г. Алматы, ул. Шаляпина, уг. ул. Саина.

Торговый комплекс «ARMADA» имеет преимущества перед вышеуказанными конкурентами, такие, как: большая торговая площадь порядка 50 000 кв. м., наличие складских помещений на территории комплекса, паркинг для большегрузных машин на складской зоне, паркинг на 850 машин для арендаторов и покупателей. А также район в котором расположен торговый комплекс не имеет специализированных торговых центров подобного формата.

¹ Газета «Деловой Казахстан» № 45, 15 декабря 2006 г.

Анализ рынка торговой недвижимости Республики Казахстан, и города Алматы в частности, показывает ярко выраженную тенденцию к строительству и открытию торговых центров.

По итогам 2006 г. объем розничного товарооборота в Республике Казахстан составил 1 561,6 млрд. тенге из них около 1 000 млрд. тенге приходится на непродовольственные товары. Динамика роста розничного товарооборота отображена на рисунке 2.

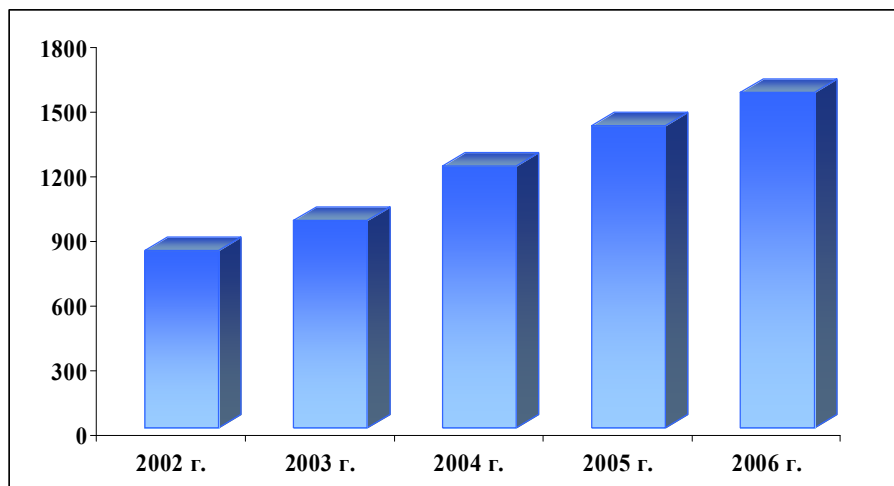


Рисунок 2 – Розничный товарооборот Республики Казахстан, млрд. тенге
Источник: Агентство Республик Казахстан по статистике

Розничный товарооборот г. Алматы в 2006 г. составил 678,4 млрд. тенге, что занимает 43,44 % от республиканского годового товарооборота².

В ближайшие четыре года планируется увеличение объемов рынка розничной торговли до 49,4 млрд. долларов США. На развитие рынка, в первую очередь, влияет рост благосостояния населения Республики. Эта зависимость хорошо видна на графиках рис. 3 и 4.

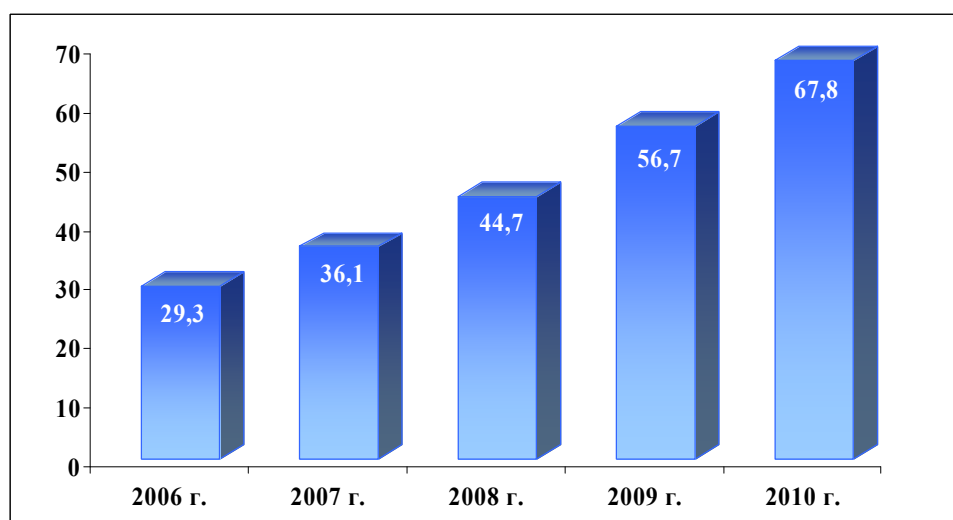


Рисунок 3 - Прогноз доходов населения Казахстана, млрд. долларов США
Источник: EIU May 2006 Consumer goods forecasts: Kazakhstan

² Агентство Республики Казахстан по статистике

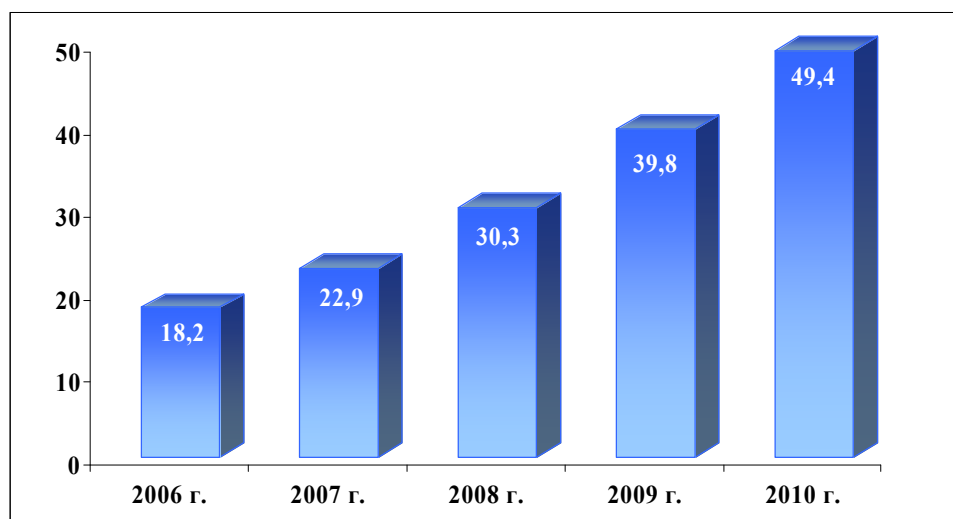


Рисунок 4 - Прогноз объема рынка розничной торговли Казахстана, млрд. долларов США
 Источник: EIU May 2006 Consumer goods forecasts: Kazakhstan

Прогнозируя развитие рынка розничной торговли, можно говорить о дальнейшей экспансии розничных сетей, в том числе и региональной. На данном этапе развития рынка основной объем розничного товарооборота приходится на такие крупные города как Алматы и Астана.

По прогнозам Эмитента будет расти привлекательность формата единой розничной сети, как способа организации торговли. Использование единой политики управления розничной сетью позволит операторам повысить узнаваемость своих брендов и завоевывать лучшее конкурентное положение.

Таким образом, развитие и рост рынка розничной торговли Казахстана будет положительно сказываться на деятельности Эмитента и способствовать увеличению объема предоставляемых услуг.

4.2 Сведения об условиях важнейших контрактов, соглашений, заключенных Эмитентом, которые могут оказать существенное влияние на деятельность листинговой компании

По мнению Эмитента, важнейшим контрактом является соглашение с АО «Народный сберегательный банк Казахстана» о предоставлении кредитного займа № KS 02-05-45 от 16.06.2005 г. сроком на 8 лет.

4.3 Лицензии, необходимые для осуществления основной деятельности

Эмитенту нет необходимости получать лицензии для осуществления своей основной деятельности.

4.4 Объемы реализованной продукции за последние три года

Размер торговых, складских и офисных площадей, которые были сданы в аренду представлены в табл. 4.1

Таблица 4.1 – Объемы площадей сдаваемых в аренду, в м².

Наименование	2004 г.	2005 г.	2006 г.	тренд 05/04, раз	тренд 06/05, раз
сдача торговых площадей	0	17 005,0	39 985,0	-	2,35
сдача складских площадей	4 939,0	19 923,0	28 378,0	4,03	1,42
сдача офисных помещений	766,0	1 088,5	1 040,8	1,42	0,95
Итого:	5 705,0	38 016,5	69 403,8	6,66	1,67

Как видно из таблицы 4.1 в 2004 г. использовалась незначительная площадь складских помещений, а также офисных. В 2005 г. с открытием торгового комплекса «ARMADA», было сдано порядка 17 000 кв. м торговых площадей, почти 20 000 кв. м складских площадей, что в 6,6 раз превышает показатель 2004 г. Так как открытие торгового комплекса было в конце 2005 г., в 2006 г. была сдана остальная площадь торговых, складских и офисных помещений.

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

Позитивные факторы:

В торговом комплексе «ARMADA» создана необходимая инфраструктура для арендаторов, в частности: по желанию арендаторов, в зависимости от заявок, предоставляются в пользование арендаторам телефонные линии в необходимом количестве, также предоставляется доступ в Интернет через сервер торгового центра.

Безопасность работы арендаторов обеспечивается охранной компанией, к тому же, по всему торговому центру установлена система видеонаблюдения, охранная и пожарная сигнализация, система пожаротушения.

Для удобства работы арендаторов организован складской комплекс, расположенный на территории торгового комплекса с необходимой маневровой площадкой для большегрузных машин, также предусмотрен паркинг большегрузных машин. Высота предоставляемых в аренду складов составляет 6 метров, каждый склад оборудован воротами под евростандарт, что позволяет производить погрузочно-разгрузочные работы внутри склада.

Близкое расположение складов к торговым площадям позволяет арендаторам сократить расходы на транспортировку товара, что сказывается на цене товара предоставляемого покупателям.

Для привлечения покупателей в торговый комплекс созданы необходимые условия. Здание торгового комплекса находится в одном уровне, что является очень удобным для покупателей, нет перепада, что положительно влияет на перемещение покупателей и для разгрузки-погрузки товара.

Одной из важных составляющих является наличие паркинга на 850 машиномест, что обеспечивает необходимый объем парковки для деятельности торгового комплекса. Для удобства выделены цветом пешеходные и транспортные пути. В целях обеспечения порядка въезда и выезда автомашин с паркинга привлечены регулировщики движения. Для удобства покупателей, товар, представленный в торговом комплексе расположен согласно разработанной логике, организована система навигации как внутри, так и снаружи торгового комплекса.

Для покупателей торгового комплекса «ARMADA» в торговом комплексе размещены:

- система общепита;
- игровая детская площадка, где покупатели с детьми могут отдохнуть, либо оставить детей и в спокойной обстановке выбирать товар;
- места отдыха, позволяющие покупателям отдохнуть, и обсудить возможность выбора товара;
- дизайнерская студия «Ехро Номе», представляющая проекты типовых квартир с правильным расположением мебели, аксессуаров, и других предметов интерьера, а также предлагающая варианты перепланировки и ремонта квартир с использованием отделочных материалов и мебели, предоставленных торговыми компаниями, находящимися в торговом комплексе «ARMADA»;

- РКО АО «Народный сберегательный банк Казахстана», который оказывает все услуги для населения и представители различных банков для оформления товара в кредит и т.д.

Единственным негативным фактором по мнению Эмитента является расположение здания торгового комплекса ниже уровня прилегающей улицы (отсутствие хорошей визуальной обзорности), но, так как предлагаемый товар является адресным, вышеуказанный недостаток является не существенным.

4.6 Деятельность Эмитента по организации продаж своей продукции

Перед принятием решения по строительству торгового комплекса проводились маркетинговые исследования с целью изучения необходимых торговых комплексов в г. Алматы. В результате маркетинговых исследований была подтверждена необходимость торгового комплекса в концепции товаров все для дома с акцентом торговли мебелью.

В период строительства торгового комплекса были выявлены потенциальные арендаторы, с которыми была проведена работа по их привлечению в торговый комплекс.

Привлечение арендаторов осуществлялась посредством раздачи рекламных буклетов, переговоров, как с потенциальными арендаторами, так и через ассоциацию предприятий мебельной и деревообрабатывающей промышленности Республики Казахстан. Также раздавались рекламные буклеты на выставках, которые проводились на Атакенте в тематике - мебель, строительство и т.д.

В результате проведенной работы к открытию торгового комплекса осенью 2005 года были представлены практически все компании производящие, а также осуществляющие торговлю товарами для дома (сантехника, мебель и т.д.). После чего была проведена работа по привлечению покупателей. Был разработан рекламный ролик для представления его как на телевидении, так и на радио. В период с ноября по декабрь 2005 года по системе кабельного телевидения была проведена рекламная акция. Весной 2006 года акция - «каждый покупатель получает подарок», акция проводилась совместно с арендаторами, которые предоставляли скидки на мебель.

Летом 2006 года совместно с акиматом города была проведена акция «День фонтанов», а ко дню защиты детей был организован бесплатный обед в торговом комплексе «ARMADA». Осенью и зимой 2006 года была проведена рекламная акция «Рождество в Париже», где кроме призов от арендаторов был разыгран главный приз туристическая путевка в Париж от торгового комплекса «ARMADA». Торговый центр является генеральным спонсором передачи на 31 канале «Мастерская уюта». На улицах города Алматы установлено 12 билбордов, заключен договор на размещение рекламных роликов арендаторов на плазменных мониторах, установленных в г. Алматы.

1) наименования и место нахождения поставщиков Эмитента, на которых приходится десять и более процентов общего объема всех поставок, с указанием их доли в процентах. Должны быть представлены прогнозы в отношении доступности этих источников в будущем

Таблица 4.2 – Поставщики Эмитента на 01.01.2007 г., тыс. тенге

Наименование	Местонахождение	Предмет поставки	Сумма, тыс. тенге	Доля от всех поставок, %
ТОО «APH advertising»	г. Алматы, пл. Республики, 15, офис 684	рекламные услуги	84 829	38,01

АО «Алматы Пауэр Консолидэйтед»	г. Алматы, ул. Манаса, 24	электроэнергия	38 503	17,26
ТОО «GNN Security»	г. Алматы, ул. Маречека, 1	охранные услуги	31 244	14,00
Всего:			154 576	69,27

Эмитент не предполагает уменьшение услуг от основных поставщиков.

2) наименования и место нахождения потребителей Эмитента, на которых приходится десять и более процентов общей выручки от реализации продукции (работ, услуг) Эмитента, с указанием их доли в общем объеме реализации. Должны быть раскрыты возможные негативные факторы, влияющие на сбыт продукции (услуг)

Таблица 4.3 – Крупнейшие потребители Эмитента на 01.01.2007 г.

Наименование потребителя	Регион продаж	Доля от выручки, %
ТОО «Компания Риалтек»	г. Алматы	6,13
ТОО «Гросс – сеть супермаркетов»	г. Алматы	5,56
Филиал ТОО «Инвестиционная компания Spatt» - строительный гипермаркет МАХI»	г. Алматы	5,46
ТОО «Apple City Distribution»	г. Алматы	5,42
ТОО «12 месяцев»	г. Алматы	3,68
ТОО «Baumarkt»	г. Алматы	2,96
Всего:		29,21

С крупнейшими потребителями заключены долгосрочные договора на пять и более лет.

4.7 Ключевые факторы, влияющие на деятельность Эмитента

1) сезонность деятельности Эмитента, виды деятельности Эмитента, которые носят сезонный характер, и их доля в общем доходе Эмитента

Деятельность Эмитента не носит сезонный характер.

2) доля импорта в общем объеме сырья (работах, услугах) поставляемых (оказываемых) Эмитенту и доля продукции (работ, услуг), реализуемой Эмитентом на экспорт, в общем объеме реализуемой продукции

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

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

Эмитент не предполагает заключение сделки (сделок), сумма которой (которых) превышает 50 % балансовой стоимости активов Эмитента.

4) будущие обязательства

Будущих обязательств Эмитента превышающих 50 % балансовой стоимости активов и которые могут оказать негативное влияние на деятельность Эмитента нет.

5) сведения об участии Эмитента в судебных процессах

Эмитент не участвует в судебных процессах, по результатам которых может произойти прекращение или ограничение деятельности Эмитента, наложение на него денежных и иных обязательств.

б) сведения обо всех административных санкциях, налагавшихся на Эмитента и его должностных лиц уполномоченными государственными органами и/или судом в течение последнего года

Никаких административных санкций на Эмитента и его должностных лиц государственными органами и/или судом в течение последнего года не налагалось.

7) факторы риска

Инфляционный риск – риск, связанный с макроэкономическим положением в стране и с возможным обесценением покупательной способности денег в результате инфляции.

Данный вид риска снижается в связи с проводимой антиинфляционной политикой Национального банка Республики Казахстан.

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 Республики Казахстан, данный риск можно оценить как минимальный.

Процентный риск - риск потерь, обусловленный неблагоприятным изменением процентных ставок по банковским займам или депозитам. Высокие ставки банковского процента могут привести к недоступности внешних заимствований для Эмитента.

Риск конкурентной среды – риск связан с усилением конкуренции на рынке розничной торговли, а также появлением новых крупных игроков, в том числе международных. Данный тип риска снижается Эмитентом за счет разработки стратегии эффективного корпоративного управления и маркетингового плана, что обеспечивает четкое позиционирование на рынке розничного ритейла.

Политический риск – риск, связанный с изменением политической ситуации в стране или изменением законодательства. Эмитент расценивает данные риски как незначительные, так как правительство страны поддерживает политическую стабильность на высоком уровне. Учитывая будущее вступление Казахстана в ВТО можно говорить о дальнейшей либерализации законодательства страны, в сфере торговой деятельности.

8) другая информация о деятельности Эмитента, о рынках, на которых осуществляет свою деятельность Эмитент

Другой существенной информации о деятельности Эмитента нет.

V. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ ЭМИТЕНТА

5.1 Нематериальные активы Эмитента

Таблица 5.1 – Нематериальные активы Эмитента на 01.01.2007 г., тыс. тенге

Состав	Первоначальная стоимость	Накопленный износ	Остаточная стоимость	Доля, %
Программа ASPLinux Server IV	27	3	24	4,26
Программный комплекс ABC	50	50	-	-
Программный комплекс ABC	45	45	-	-
Сетевая версия Предприятие 7.7	57	20	37	6,56
Право пользования землей	461	70	391	69,33
Право пользования телефонной линией	160	48	112	19,85
Всего:	800	236	573	100,00

5.2 Основные средства Эмитента

Таблица 5.2– Основные средства Эмитента на 01.01.2007 г., тыс. тенге

Наименование	Первоначальная стоимость	Накопленный износ	% износа	Остаточная стоимость	Доля, %
Машины и оборудование	449 796	50 336	10,57	476 218	94,10
Транспортные средства	2 568	461	21,88	2 107	0,42
Прочее	19 288	3 496	12,60	27 757	5,48
Всего	471 652	54 293	15,02	506 082	100,00

Здание торгового комплекса учитывается как инвестиционная недвижимость.

5.3 Незавершенное капитальное строительство

По состоянию на 01.01.2007 г. незавершенное капитальное строительство у Эмитента отсутствует.

5.4 Инвестиции Эмитента

На 01.01.2007 г. у Эмитента нет инвестиций.

5.5 Дебиторская задолженность Эмитента

Таблица 5.3 – Дебиторы Эмитента, на которых приходится более 5% от всей дебиторской задолженности

Наименование дебитора	Предмет задолженности	Сумма, тыс. тенге	Доля от всей д/з, %
ТОО «ARMADA LTD» г.Алматы, ул. Маречка 1	Переуступка прав требований	1 944 234	85,95 %
Бейсенбаев Габит Ермекович, г.Алматы	Временная финансовая помощь	151 000	6,67 %
Всего:		2 095 234	92,62 %

Сумма 1 944 234 тыс. тенге – это кредитный займ ТОО «ARMADA LTD», который был переведен согласно договору перевода долга на Эмитента, т.е. фактически это будущие поступления денежных средств.

Таблица 5.4 – Структура погашения дебиторской задолженности, тыс. тенге

Наименование статей	Всего	Суммы к погашению				
		до 90 дней	90-180 дней	180-270 дней	270-360 дней	Более 1 года
Счета к получению	59 787	19 236	33 328	0	7 223	0
Задолженность работников и других лиц	71	71	0	0	0	0
Переуступка прав требований	1 944 234	0	0	0	0	1 944 234
Временная финансовая помощь	151 000	0	0	0	151 000	0
Расходы будущих периодов	16	16	0	0	0	0
Авансы под выполнение работ и оказание услуг	59 177	39 177	0	0	20 000	0
Страховые премии,	6 342	2	6 340	0	0	0

выплаченные страховым организациям						
Прочие дебиторы	41 588	297	0	0	31 369	9 922
Всего:	2 262 215	58 799	39 668	0	209 592	1 954 156

Таблица 5.5 – Обороты по краткосрочной дебиторской задолженности, тыс. тенге

Год	Сальдо на начало	Дебетовые обороты	Кредитовые обороты	Сальдо на конец
2004	-	298 310	140 152	158 158
2005	158 158	3 383 837	3 486 887	55 108
2006	55 108	2 462 457	2 209 508	308 058

Таблица 5.6 – Обороты по долгосрочной дебиторской задолженности, тыс. тенге

Год	Сальдо на начало	Дебетовые обороты	Кредитовые обороты	Сальдо на конец
2004	2 362	7 271	18	9 579
2005	9 579	0	0	9 579
2006	9 579	2 867 074	922 496	1 954 156

5.6 Акционерный капитал

На 01.01.2007 г. оплаченный уставный капитал Эмитента составлял 887 080 000 тенге. Акционеры Эмитента полностью выполнили обязательства по оплате своих акций.

Таблица 5.7 – Акционерный капитал Эмитента на 01.01.2007 г.

Оплаченный уставный капитал	887 080 000 тенге
Общее количество акций	100 000 штук простых акций
Количество размещенных акций	88 708 штук простых акций
Цена размещенных акций	10 000 тенге

5.7 Займы Эмитента

На 01.01.2007 г. Эмитент не осуществлял выпуск облигаций.

Таблица 5.8 – Кредитные займы Эмитента на 01.01.2007 г.

Договор	Сальдо, тыс. тенге	Срок действия	Ставка % и условия погашения
Трехстороннее соглашение с АО «Народный сберегательный банк Казахстана» и АО «С.А.С.» о переводе долга от 10.04.2006 г.	2 860 159	до 2013 г.	12%
Соглашение с АО «Народный сберегательный банк Казахстана» о предоставлении кредитного займа KS 02-05-45 от 16.06.2005 г.	1 205 352	до 2013 г.	14%
Всего:	4 065 511		

Обеспечением по вышеуказанным кредитным займам является здание торгового центра, который расположен по адресу: г. Алматы, ул. Маречка, 1/8.

Таблица 5.9 – Структура погашения кредитного займа, тыс. тенге

Банк	Итого	Суммы к погашению					Ср. %
		до 90 дней	до 180 дней	до 270 дней	до 1 года	более 1 года	
АО "Народный сберегательный банк Казахстана"	4 065 511	162 091	160 216	159 707	156 597	3 426 900	13

Таблица 5.10 – Обороты по займам, тыс. тенге

Год	Сальдо на начало	Дебетовые обороты	Кредитовые обороты	Сальдо на конец
2004	0	0	0	0
2005	0	0	995 163	995 163
2006	995 163	775 145	3 845 493	4 065 511

5.8 Кредиторская задолженность Эмитента

Таблица 5.11 – Кредиторы перед, которыми Эмитент имеет задолженность более пяти процентов от общей суммы кредиторской задолженности, тыс. тенге

Наименование кредитора	Предмет задолженности	Сумма	Доля, %
Арендаторы ТРЦ «ARMADA»	Предоплата за аренду (авансы полученные)	85 511	88,10

Таблица 5.12 – Структура погашения кредиторской задолженности Эмитента по состоянию на 01.01.2007 г., тыс. тенге

	Итого	Суммы к погашению					Доля, %
		до 90 дней	до 180 дней	до 270 дней	до 1 года	более 1 года	
Авансы полученные	85 511	85 511	-	-	-	-	88,10
Услуги охраны	4 178	4 178	-	-	-	-	4,30
Задолженность за автотранспорт	2 560	-	-	-	-	2 560	2,63
Уборка объекта	2 432	2 432	-	-	-	-	2,51
Услуги связи	1 125	1 125	-	-	-	-	1,16
Электроэнергия	502	502	-	-	-	-	0,52
Вывоз мусора	257	257	-	-	-	-	0,26
Рекламные услуги	245	245	-	-	-	-	0,25
Услуги сотовой связи	156	156	-	-	-	-	0,16
Прочие услуги	69	-	-	-	-	69	0,07
Сантехнические услуги	30	30	-	-	-	-	0,03
Всего:	97 066	94 438	-	-	-	2 629	100,00

Таблица 5.13 – Обороты по кредиторской задолженности, тыс. тенге

Год	Сальдо на начало	Дебетовые обороты	Кредитовые обороты	Сальдо на конец
2004	3 231	210 496	418 222	210 957
2005	210 957	779 404	1 585 742	1 017 295
2006	1 017 295	1 822 857	902 629	97 066

5.9 Финансовые результаты

5.9.1 Анализ финансовых результатов

Таблица 5.14 – Объем реализованной продукции, тыс. тенге

	2004 г.	2005 г.	05/04, раз	2006 г.	06/05, раз	2007 г.*
сдача торговых площадей	-	12 024	-	952 229	79,19	994 825
сдача складских площадей	7 566	87 782	11,62	171 129	1,95	201 129
сдача офисных площадей	4 074	4 579	1,12	32 942	7,19	35 942
Всего:	11 640	104 385	8,96	1 156 300	11,08	1 231 896

*Прогнозные данные

За период 2004 – 2006 гг. объем реализованной продукции в стоимостном выражении увеличился в 99 раз, вследствие открытия и ввода в эксплуатацию



RESMI
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ
ФИНАНСОВЫЙ ДОМ

Финансовый консультант

специализированного торгового комплекса «ARMADA». Наблюдается рост поступлений от всех видов сдаваемых в аренду площадей. По состоянию на 01.01.2007 г. практически все виды площадей сданы в аренду. Ожидается выравнивание денежных потоков с постепенным ростом в будущем.

Таблица 5.15 – Финансовые показатели Эмитента, тыс. тенге

	2004 г.	2005 г.	2006 г.
Активы	1 068 450	2 800 207	5 328 901
Собственный капитал	857 493	822 063	1 166 127
Чистый доход	- 33 014	- 35 430	240 845
Доход от реализации	11 640	104 385	1 156 300
Валовой доход	11 266	104 008	1 135 532

Как видно из таблицы 5.15 наблюдается увеличение активов Эмитента, так активы увеличились за последние три года практически в пять раз. Собственный капитал за 2004 – 2006 гг. увеличился на 308 634 тыс. тенге и составил 1 166 127 тыс. тенге. Что касается показателя чистого дохода, то он только в 2006 г. вышел из отрицательной величины в положительную сторону и составил почти 241 млн. тенге.

Рост всех показателей свидетельствует, что Эмитент эффективно управляет своей деятельностью.

Динамика активов и собственного капитала Эмитента отображена на рисунке 5.

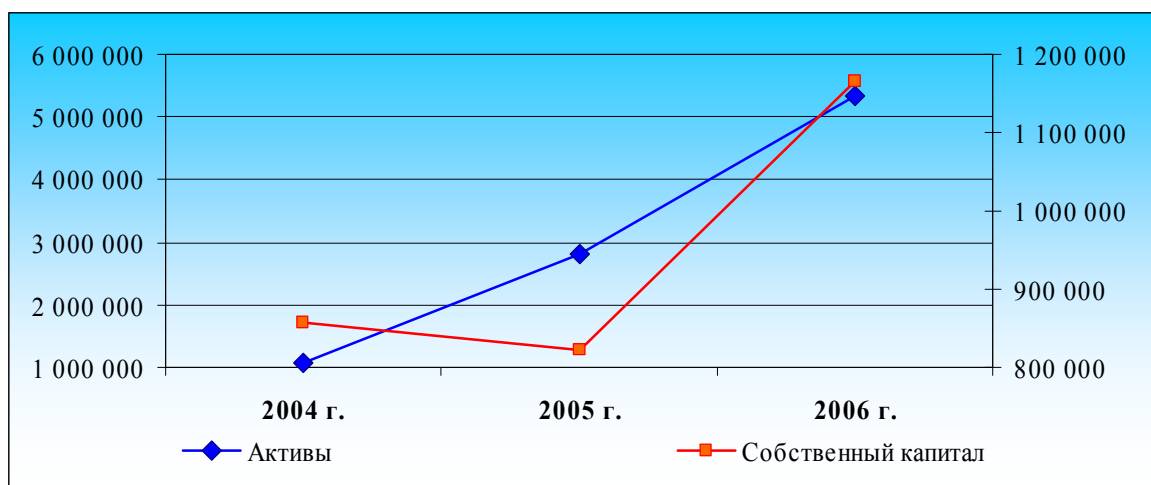


Рисунок 5 – Динамика активов и собственного капитала Эмитента, тыс. тенге
Источник: По данным финансовой отчетности Эмитента

5.9.2 Структура доходов и расходов Эмитента за последние три года

Таблица 5.16 – Структура доходов Эмитента по состоянию на 01.01.2007г., тыс. тенге

	2004 г.	2005 г.	2006 г.
доход от реализации готовой продукции (товаров, работ, услуг)	11 640	104 385	1 156 300
доход от курсовой разницы при обмене валюты	-	1 239	9
прочие доходы	404	-	-
Всего доходов:	12 044	105 624	1 156 309

Таблица 5.17 – Расходы Эмитента, тыс. тенге

	2004 г.	2005 г.	2006 г.
Себестоимость реализованной готовой продукции (товаров, работ, услуг)	374	377	20 769
Расходы по курсовой разнице при обмене валюты	-	293	411
Расходы по выбытию основных средств	-	1 001	-
Расходы в виде вознаграждения	-	-	378 762
Административные расходы всего:	44 684	139 383	412 303
Аренда помещений	7	11	11
Аудиторские (консультационные) услуги	1 472	826	1 707
Регистраторские услуги (ведение реестра)	16	19	21
Командировочные расходы	-	9	764
Коммунальные услуги	2 105	7 270	48 929
Копировальные услуги	-	19	10
Прочие затраты	856	3 737	25 834
Налоги и отчисления	14 208	18 266	42 339
Нотариальные услуги	38	22	91
Обслуживание орг.техники	10	53	84
Банковские услуги	126	465	638
Охранные услуги	5 974	13 370	31 680
Оценка имущества	-	22	435
Расходы на обучение персонала	-	94	51
Расходы по амортизации фиксированных активов	8 870	12 015	41 186
Расходы по заработной плате	5 092	14 163	30 110
Расходы по подписке на периодические издания	-	82	71
Расходы по рекламе	488	47 542	92 537
Расходы по ремонту основных средств	-	768	249
Расходы по связи	404	4 499	13 318
Расходы по содержанию служебного автотранспорта	-	493	5 756
Расходы по страхованию	-	24	2 505
Социальные отчисления	-	181	489
Текущие расходы	33	230	1 699
Текущие расходы по строительству	-	409	2 765
Тех. обслуживание приборов учета	-	28	80
Транспортный налог	-	11	4
Услуги по уборке помещения	-	9 181	13 041
Услуги по уборке территории	-	2 257	13 975
Финансовые услуги	250	943	319
Юридические услуги	1 383	1 118	1 055
Плата за размещение рекламы	-	815	-
Рекламная акция	-	-	1 820
Парковка	23	-	4 821
Затраты по содержанию здания ТРЦ «ARMADA»	-	-	31 357
Расходы не идущие на вычет по корпоративному налогу	3 133	138	2 335
Штрафы, пени в бюджет	26	291	95
Штрафы, пени по хоз.договорам и внебюджетные фонды	-	45	-
Индивидуальный подоходный налог	-	-	118



Ежегодный листинговый сбор	167	-	-
Итого:	45 058	141 054	812 245

5.9.3 Основные финансовые коэффициенты

Таблица 5.18 – Основные финансовые коэффициенты

	2004 г.	2005 г.	2006 г.
ROA	- 3,39%	-1,83%	5,93%
ROE	-3,81%	-4,22%	24,23%
ROS	-283,63	-33,94%	20,83%
Финансовый левередж	1,12	2,30	4,09
Операционный левередж	-0,34	-2,94	4,71
Оборотный капитал (тыс. тенге)	658 419	244 065	-163 097
Коэффициент текущей ликвидности	0,90	4,85	0,78
Коэффициент быстрой ликвидности	0,19	0,29	0,58
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,003	0,20	0,16
Коэффициент финансовой устойчивости	0,80	0,98	0,86

VI. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ СВЕДЕНИЯ

6.1 Затраты на выпуск

Расходы, связанные с листингом акций – в соответствии с листинговыми правилами АО «Казахстанская фондовая биржа». Вознаграждение финансового консультанта – по договоренности.

Затраты на выпуск оплачиваются за счет собственных средств Эмитента в соответствии с договорами.

6.2 Информация о платежном агенте

Платежный агент не предусмотрен.

6.3 Информация для инвесторов

Ознакомиться с копией Устава, Проспектом выпуска акций, отчетом об итогах размещения акций и информации о средствах массовой информации, используемых для публикации информации о деятельности Эмитента можно по адресу:

Республика Казахстан, 050062, г. Алматы, ул. Маречка, д. 1/8; тел.: +7 (327) 260–18–21, 260–18–05; факс: 260–18–07; электронная почта: office@armada.kz или на интернет сайте www.armada.kz.

Президент

Шаймуратов А.М.

Главный бухгалтер

Курдашева Г.Г.