



**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ  
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА  
«Алматытемір»**

**ПЕРВЫЙ ВЫПУСК КУПОННЫХ ОБЛИГАЦИЙ  
В КОЛИЧЕСТВЕ 2.000.000.000 (два миллиарда) штук  
НА СУММУ 2.000.000.000 (два миллиарда) тенге**

**Финансовый консультант**

**АО «Казкоммерц Инвест»**



**г. Алматы, 2008 год**



## ОБРАЩЕНИЕ К ИНВЕСТОРАМ

**Уважаемые Дамы и Господа,**

акционерное общество «Алматытемір» представляет Вашему вниманию Инвестиционный меморандум первого выпуска купонных облигаций.

Инвестиционный меморандум подготовлен на основании Проспекта выпуска облигаций АО «Алматытемір», зарегистрированного Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций (национальный идентификационный номер KZ2C0Y05C788), аудированной финансовой отчетности, официальных статистических данных и других источников информации.

АО «Алматытемір» является динамично развивающейся компанией, деятельность которой включает в себя аренду складских помещений, железнодорожных тупиков, а также реализацию металлопроката.

Настоящим АО «Алматытемір» подтверждает, что Инвестиционный меморандум содержит всю необходимую и достоверную информацию, относящуюся к его деятельности, и принимает на себя полную ответственность за предоставление данной информации.

Инвестиционный меморандум первого выпуска купонных облигаций АО «Алматытемір» составлен при непосредственном участии финансового консультанта АО «Казкоммерц Инвест».

Основная информация, приведенная в инвестиционном меморандуме представлена по состоянию на 01 октября 2007 года.

**Президент**

**АО «Алматытемір»**

**Касымханов К.Т.**



## РАЗДЕЛ I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О КОМПАНИИ

### 1.1. Резюме

Таблица 1. Резюме

Полное наименование	«Алматытемір» акционерлік қоғамы	Акционерное общество «Алматытемір»	Joint Stock Company «Almatytemir»
Сокращенное наименование	«Алматытемір» АҚ	АО «Алматытемір»	JSC «Almatytemir»
Вид собственности	Частная собственность		
Организационно-правовая форма	Акционерное общество		
Юридический и фактический адрес	Юридический адрес: 050026, Республика Казахстан, Алматы, ул. Ауэзова 2. Телефоны: (327) 242-29-81 Факс: (327) 242-06-81 Эл. почта: almatytemyr@mail.ru		
Банковские реквизиты	Алматинский филиал АО «АТФ Банк», г. Алматы, ИИН 094467022, БИК 190501956		
Дата государственной регистрации	Первичная регистрация:	20 марта 1996 года;	
	Перерегистрация:	23 декабря 2004 года;	
Регистрационный номер	46003 – 1910 – АО		
Регистрационный номер налогоплательщика	60030030779		
Вид деятельности	<ul style="list-style-type: none"> <li>- производство и реализация товаров производственного назначения и народного потребления</li> <li>- торгово-посредническая деятельность</li> <li>- выполнение и оказание услуг юридическим и физическим лицам</li> <li>- внешнеэкономическая деятельность</li> <li>- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством РК.</li> </ul>		

### 1.2. История создания и развития Компании (Цели создания и деятельности эмитента)

С момента создания в 1955 году предприятие прошло этапы становления от металлобазы совнархоза до предприятия по снабжению и сбыту металлопродукцией системы Госнаба



Казахской ССР, и в 1996 году, в результате акционирования в рамках Национальной программы разгосударствления и приватизации, преобразовано в самостоятельное акционерное общество.

В соответствии с Национальной программой разгосударствления и приватизации в Республике Казахстан на 1993-1995 годы было образовано АО «Алматытемір», путем выделения из АО «Алматыснаб», на основании постановления Алматинского территориального комитета по управлению госимуществом Государственного комитета Республики Казахстан по управлению государственным имуществом № 36 от 05 марта 1996 года.

В целях реализации Программы действий Правительства Республики Казахстан по углублению реформ на 1996-1998 годы, утвержденной Указом Президента Республики Казахстан от 13 декабря 1995 года Алматинским территориальным комитетом по управлению госимуществом Государственного комитета Республики Казахстан по управлению государственным имуществом № 16 от 21 июня 1996 года было издано постановление, в котором определили величину уставного капитала АО «Алматытемір» в сумме 29.894 тыс. тенге, а также размер государственной доли (90%) и трудового коллектива (10%).

20 августа 1996 года ОАО «Алматытемір» прошло процедуру регистрации юридического лица в органах Министерства юстиции РК. Первый выпуск акций ОАО «Алматытемір» зарегистрирован Национальной комиссией Республики Казахстан по ценным бумагам 24 июля 1997 года в размере 29.894 тыс. тенге. Данный уставный капитал был разделен на 538.088 простых акций и 59.788 привилегированных акций. Собственником простых акций на тот момент являлось государство в лице Департамента по управлению и приватизации коммунальной собственности Акимата Алматинской области, а привилегированные акции Компании, количество которых составляло 10% от общего выпуска акций, были переданы трудовому коллективу на безвозмездной основе.

18 марта 2003 года распоряжением Акимата Алматинской области № 157р на инвестиционный тендер выставлена часть государственного пакета акций в размере 233.172 простых акций, что составило 39% от голосующих акций общества, о чем 02 апреля 2003 года в газете «Юридическая газета» было опубликовано информационное сообщение о проведении 07 мая 2003 года данного тендера. На участие в тендере было подано две заявки, одну из которых направило ТОО «КАСС» (Алматинская обл., Енбекшиказахский р-н, с.Новоалексеевка, пер.Талгарский,20, торгово-посредническая деятельность). По итогам проведения инвестиционного тендера победителем объявлено ТОО «КАСС». После полной оплаты 16 мая 2003 года Департамент по управлению и приватизации коммунальной собственности Алматинской области заключил с ТОО «КАСС» договор купли-продажи государственного пакета акций ОАО «Алматытемір», условиями которого было предусмотрено выполнения ТОО «КАСС» обязательств по финансовому оздоровлению Компании, которые по состоянию на 01 декабря 2007 года были выполнены полностью.

02 марта 2004 года был проведен тендер по продаже государственного пакета акций 304.916 простых акций, что составило 51% от размещенных акций ОАО «Алматытемір». По итогам проведения инвестиционных тендеров победителем было объявлено ТОО «ЖЕМИС FRUIT» (Алматинская обл., Енбекшиказахский р-н, с.Новоалексеевка, ул.Южная, 16), с которым после полной оплаты акций ОАО «Алматытемір» Департаментом по управлению и приватизации коммунальной собственности Алматинской области были заключены договора купли-продажи от 23 сентября 2003 года № 92 и от 11 марта 2004 года № 18.

23 декабря 2004 года компания проходит процедуру перерегистрации организационно-правовой формы из открытого акционерного общества в акционерное общество в связи принятием нового Закона Республики Казахстан «Об акционерных обществах». 02 февраля 2006 года АО «Алматытемір» увеличивает количество объявленных акций общества до 2.080.000 штук



(свидетельство о государственной регистрации эмиссии ценных бумаг №А2624 от 02 февраля 2006 года) и по прежнему привилегированные акции составляют 59.788 штук, а объявленные простые акции увеличиваются на 1.482.124 штуки, которые приобретает акционер ТОО «КАСС» (1 480 000 простые акции – договор купли-продажи № 83 от 10 февраля 2006 года, 2 124 простые акции – договор купли-продажи № 84 от 20 февраля 2006 года). ТОО "ЖЕМИС FRUIT" отказалось от права преимущественной покупки размещаемых акций Компании, а его доля в общем количестве размещенных акций Компании сократилась до 14,7 %.

07 сентября 2006 года АО «Алматытемір» выкупило свои 304.916 акций у акционера ТОО «ЖЕМИС-FRUIT», которые в последующем 08 декабря 2006 года были проданы ТОО «Бедел Максимум» (г. Алматы, ул. Ауэзова, 2, торгово-посредническая деятельность). 29 ноября 2006 года ТОО «Бедел Максимум» приобретает у ТОО «КАСС» 1.715.296 простых акций и становится 100% акционером голосующих акций АО «Алматытемір».

20 августа 2007 года 100%-й пакет голосующих акций акционер АО «Алматытемір» ТОО «Бедел Максимум» был продан ТОО «Бекжан LTD» (Алматинская обл., Енбекшиказахский р-н, с. Байтерек, ул. Юность, 16, торгово-посредническая деятельность), который 24 октября 2007 года продал 233.172 простые акции Касымхан Айнагуль Несипкаликызы.

В октябре–ноябре 2007 года ТОО "Бекжан LTD" продало все принадлежавшие ему простые акции Компании шести гражданам Республики Казахстан, в том числе Елеусиновой А.Е. – 487.040 акций (8,4 % от общего количества размещенных акций Компании), Нурбатырову Э.Н. – 466.828 акций (8 %), Айсабаеву Г.К. – 300.000 акций (5,1 %), Бекбергенову Б.К. – 300.000 акций (5,1 %), Касымхан А.Н. – 233.172 акций (4 %) и Сагандыкову А.Б. – 233.172 акций (4 %).

20 ноября 2007 года были зарегистрированы изменения и дополнения в проспект выпуска объявленных акций Компании, согласно которым количество ее объявленных простых акций было увеличено на 3.750.000 штук. Указанные акции Компании были оплачены тремя гражданами Республики Казахстан, в том числе Жумановой Г.А. – 2.000.000 акций (34,3 % от общего количества размещенных акций Компании), Мукановым Т.М. – 1.000.000 акций (17,2 %), Бакирбаевым М.М. – 750.00 (12,9 %). Остальные акционеры Компании отказались от права преимущественной покупки размещаемых акций Компании.

По состоянию на 01 февраля 2008 года Компания владела 100%-ной долей участия в оплаченном уставном капитале ТОО "Алматыметаллоптторг" (г. Алматы; реализация металлопроката) и 218.665 простыми акциями АО "ПлодЭкс" (46,2 % от общего количества размещенных акций; с. Байтерек, Алматинская обл.; производство консервированной продукции).

Основным видом деятельности АО «Алматытемір» является сдача в аренду складских помещений, железнодорожных тупиков, а также реализация металлопродукции. В настоящее время предприятие располагает данными о спросе и предложении на все виды металлопродукции, имеет соответствующие квалифицированные кадры и постоянно налаженные длительные связи с потребителями и поставщиками металлопродукции.

### **1.3. Рейтинг международных и отечественных агентств**

В настоящее время АО «Алматытемір» не имеет рейтинговой оценки от международных или отечественных рейтинговых агентств.

### **1.4. Филиалы и представительства**



АО «Алматытемір» филиалов и представительств не имеет.

### **1.5 Информация о Кодексе корпоративного управления.**

Кодекс корпоративного управления утвержден решением единственного акционера АО «Алматытемір» 30 октября 2007 года.





	07.08.1971 г.р. Член Совета директоров	С 06 декабря 2006 года по н/в – Президент АО «Алматытемір».		
5	Попов Вениамин Иванович, 12.10.1936 г.р. Независимый директор	С 2003 г. по н/в – Директор ТОО «Альянс ЛТД» (торгово-посредническая деятельность)	нет	нет

### 2.1.3. Исполнительный орган

Президент – единоличный исполнительный орган АО «Алматытемір». Президент Компании вправе принимать решения по любым вопросам деятельности АО «Алматытемір», не отнесенным Законодательством и Уставом к компетенции других органов и должностных лиц Компании.

Таблица 3. Исполнительный орган

№	Фамилия, имя, отчество, год рождения	Занимаемая должность за последние 3 года и в настоящее время, в том числе по совместительству	Доля в УК Эмитента	Доля в УК дочерних и зависимых организациях
1	Касымханов Кайролла Темирбекович 07.08.1971 г.р.	06.12.2006-н/в- президент АО «Алматытемір » 01.12.2004 – 05.12.2006 – финансовый директор АО «Алматытемір »	нет	нет

### 2.2. Организационная структура

По состоянию на 01 октября 2007 года численность работников, занятых в АО «Алматытемір», составляла 40 человек. В течение всего срока существования Компании, руководство уделяет особое внимание развитию профессиональных качеств своих сотрудников.

Численность работников Компании по состоянию на 01 февраля 2008 года составляла 91 человек.





Организационная структура АО «Алматытемір»:

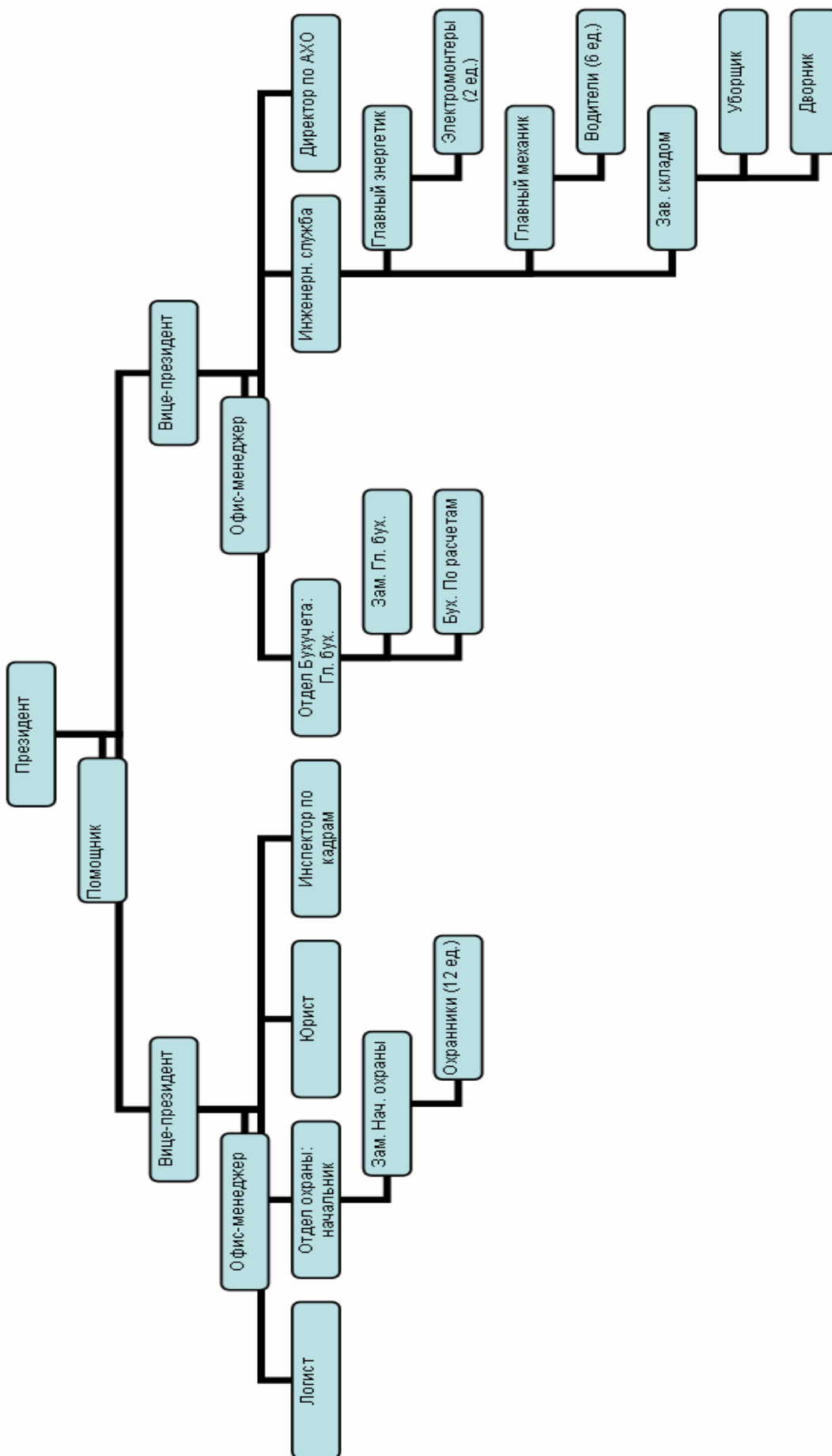




Таблица 4. Структурные подразделения, сведения о руководителях структурных подразделений Компании

№	Должность руководителя подразделения	Ф. И. О.	дата рождения
1	Вице-президент	Тулегенов Биболат	11.11.1960
2	Вице-президент	Айсабаев Галымжан Киргизбаевич	07.09.1970
3	Вице-президент	Нурбатыров Эльдар Нурбатырович	01.04.1980
4	Главный бухгалтер	Жексембаева Гаухар Болатовна	18.11.1976
5	Главный энергетик	Витренко Андрей Владимирович	21.05.1966
6	Главный механик	Сагындыков Аскар Болатаевич	20.11.1977
7	Начальник отдела охраны	Калжанов Алмас Тлешович	14.01.1966

### 2.3. Акционеры Компании

На 01 октября 2007 года, АО «Алматытемір» имеет 2 акционеров, которые владеет сто процентами голосующих акций в оплаченном уставном капитале эмитента.

Таблица 5. Акционеры Компании

Акционер	Адрес	Доля в оплаченном уставном капитале
ТОО «Бекжан ЛТД»	Республика Казахстан, Алматинская область, Енбекшиказахский район, Байтерекский с.о., с. Байтерек, ул. Юность, 16	88,46%
Касымхан Айнагуль Несипкаликызы	Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Кунаева 51, кв11.	11,54%

**Жексенбаев Ерлан Бимухамбетович** (как единственный участник ТОО «Бекжан ЛТД» - владеющего более 10% от доли уставного капитала АО «Алматытемір») является лицом, не являющимся акционером, но обладающим правом контролировать деятельность АО «Алматытемір»

Информация о сделках, приведших к смене контроля над акциями АО «Алматытемір» в размере пять и более процентов:

- Договор купли – продажи именных простых акций АО «Алматытемір» от 24 октября 2007 года. Сторонами сделки выступили ТОО «Бекжан LTD» и Касымхан Айнагуль Несипкаликызы. Количество передаваемых именных простых акций 233.172 штук.



- Договор купли – продажи именных простых акций АО «Алматытемір» от 20 августа 2007 года. Сторонами сделки выступили ТОО «Бедел Максимум» и ТОО «Бекжан LTD». Количество передаваемых именных простых акций 2.020.212 штук.
- Договор купли – продажи именных простых акций АО «Алматытемір» от 08 декабря 2006 года. Сторонами сделки выступили АО «Алматытемір» и ТОО «Бедел Максимум». Количество передаваемых именных простых акций 304.916 штук.
- Договор купли – продажи именных простых акций АО «Алматытемір» от 29 ноября 2006 года. Сторонами сделки выступили ТОО «КАСС» и ТОО «Бедел Максимум». Количество передаваемых именных простых акций 1.715.296 штук.
- Договор купли – продажи именных простых акций АО «Алматытемір» от 07 сентября 2006 года. Сторонами сделки выступили ТОО «ЖЕМИС-FRUIT» и АО «Алматытемір». Количество передаваемых именных простых акций 304.916 (триста четыре тысячи девятьсот шестнадцать) штук.
- Договор купли – продажи именных простых акций АО «Алматытемір» от 20 февраля 2006 года. Сторонами сделки выступили АО «Алматытемір» и ТОО «КАСС». Количество передаваемых именных простых акций 2.124 штук.
- Договор купли – продажи именных простых акций АО «Алматытемір» от 10 февраля 2006 года. Сторонами сделки выступили АО «Алматытемір» и ТОО «КАСС». Количество передаваемых именных простых акций 1.480.000 штук.
- Договор купли – продажи именных простых акций АО «Алматытемір» от 01 июня 2004 года. Сторонами сделки выступили Департамент по управлению и приватизации коммунальной собственности Акіма Алматинской области и ТОО «ЖЕМИС-FRUIT». Количество передаваемых именных простых акций 185.341 штук.
- Договор купли – продажи именных простых акций АО «Алматытемір» от 12 января 2004 года. Сторонами сделки выступили Департамент по управлению и приватизации коммунальной собственности Акіма Алматинской области и ТОО «ЖЕМИС-FRUIT». Количество передаваемых именных простых акций 119.575 штук.
- Договор купли – продажи именных простых акций АО «Алматытемір» от 07 июля 2003 года. Сторонами сделки выступили Департамент по управлению и приватизации коммунальной собственности Акіма Алматинской области и ТОО «КАСС». Количество передаваемых именных простых акций 233.172 штук.

#### 2.4. Сведения по юридическим лицам, в которых эмитент владеет пятью и более процентами оплаченного уставного капитала

По состоянию на 01 ноября 2007 года, АО «Алматытемір» владеет пятью и более процентами оплаченного уставного капитала:

Таблица 6. Дочерняя компания АО «Алматытемір»

Наименование юридического лица	Адрес	Доля в УК	Вид деятельности	Информация о первом руководителе
ТОО «Алматыметаллопторг»	г. Алматы, ул. Ауэзова 2	100%	Реализация металлопроката	Бекбергенов Батыр Курганбекович



ТОО «Алматыметаллопторг» было зарегистрировано 19 апреля 2006г. Уставный капитал ТОО «Алматыметаллопторг» был оплачен АО «Алматытемір» 19.04.2006г. На момент регистрации в составе компании было два учредителя: АО «Алматытемір» с долей 90% и Тулегенов Б. с долей 10%. Объявленный уставный капитал составлял 100.000 тенге. В первом квартале 2007 года Компания купила у Тулегенова Б. 10%-ную долю участия в уставном капитале ТОО "Алматыметаллопторг" и стала его единственным участником.

## 2.5. Промышленные, банковские, финансовые группы, холдинги, концерны, ассоциации, в которых участвует эмитент, место и функции эмитента в этих организациях

АО «Алматытемір» в промышленных, банковских, финансовых группах, холдингах, концернах, ассоциациях не участвует.

## 2.6. Сведения о других аффилированных лицах

В соответствии с требованиями, установленными статьей 64 Закона Республики Казахстан «Об акционерных обществах», в Таблице 6 приведена информация об аффилированных лицах, ранее не указанных в данном меморандуме.

### Физические лица

Таблица 7. Аффилированные лица

№	Фамилия, имя, отчество (при наличии)	Степень родства
<b>Дуйсебаева Алмагуль Альменовна</b>		
1.	Дуйсебаев Конусбек Нурбаевич	супруг
2.	Конусбекулы Султан	сын
3.	Конусбекулы Сабит	сын
<b>Касымханов Кайролла Темирбекович</b>		
1.	Касымхан Айнагуль Несипкаликызы	супруга
2.	Темирбекова Самал Кайроллакызы	дочь
3.	Касымхан Ахан Кайроллаулы	сын
4.	Касымхан Асхат Кайроллаулы	сын
<b>Дуйсебаев Ерлан Нурбаевич</b>		
1.	Жуманова Гульнар	супруга
2.	Дуйсебаев Бекзат	сын
3.	Нурбаева Айгуль Ерлановна	дочь
4.	Нурбаев Канат Ерланович	сын
<b>Елеусинова Айсулу Еркиновна</b>		
1.	Сакенулы Данияр	сын
2.	Сакенулы Айдар	сын
3.	Сакенкызы Айдана	дочь
<b>Попов Вениамин Иванович</b>		



1.	Овчинникова Лилия Николаевна	супруга
2.	Малуха Валентина Вениаминовна	дочь
3.	Пономарева Ирина Вениаминовна	дочь
4.	Рыжикова Татьяна Вениаминовна	дочь

#### Бекбергенов Батыр Курганбекович

1.	Бекбергенова <u>Гульнар</u>	супруга
2.	Бекбергенова Айгерим Батыровна	дочь
3.	Бекбергенова Динара Батыровна	дочь
4.	Бекбергенов Нурбол Батырович	сын

Полное наименование юридического лица	Местонахождение
ТОО «КАСС»	Алматинская обл., Енбекшиказахский р-н, с. Новоалексеевка
ТОО «Бедел Максимум»	г. Алматы, ул. Ауэзова, 2
ТОО «Альянс ЛТД»	Алматинская область, г. Талдыкорган, ул. Тауелсиздик, 53А.

## 2.7. Операции со связанными сторонами

За последний год Компания провела следующие операции со связанными сторонами:

Таблица 8: Операции со связанными сторонами

Юридические лица				
Дата заключение сделки	Наименование	Место нахождения	Сумма сделки (тенге)	Орган эмитента, которым принято решение
17.01.2007	ТОО «Бедел Максимум»	Алматинская область, Енбекшиказахский район, с. Коктобе, ул. Жанбакиева 71	50.000.000	Решение Совета директоров АО «Алматытемір» от 25.12.2006г.



## РАЗДЕЛ III. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ

### 3.1. Краткое описание общих тенденций в отрасли деятельности Компании

#### Мировой рынок.

В мировой практике около 75% спроса на складские помещения приходится на логистические компании. Причем, с улучшением экономической ситуации в целом рынок потребителей будет постоянно увеличиваться. Рынок арендодателей и продавцов состоит из владельцев промышленно-складской недвижимости, построенных в советский период, а также крупных логистических и производственных компаний, предлагающих современные складские комплексы. Основные операторы современных складских комплексов пришли на рынок в конце 90-х годов. На сегодняшний день активного освоения рынка новыми компаниями пока не происходит. Складская недвижимость развивается за счет введения новых складских площадей уже существующими компаниями. Следует отметить и практически отсутствующий рост конкуренции в этом сегменте недвижимости. Это свидетельствует о том, что данный рынок находится на этапе зарождения. Таким образом, сегмент складской недвижимости при всем своем потенциале является наименее развитым на рынке коммерческой недвижимости. Хотя уже сейчас растет интерес к складской недвижимости со стороны инвесторов: как отечественных, так и западных.

#### 3.1.1. Классификация складских помещений

В Казахстане нет четких граней между складами по классам. Лишь только несколько складов можно причислить к классу А по всем параметрам, другие же не имеют четкой классификации, но по большей части принадлежат к промежуточным категориям от В-С до С-D.

#### Складские помещения категории А

Большой терминал, соответствующий мировой классификации категории А: многоярусное хранение, сложная техника, полное электронное сопровождение всего движения грузов. Как правило, это склады, построенные девелоперскими компаниями под конкретного заказчика, либо же самим заказчиком. Сам клиент на складе не работает, а обработка груза производится силами оператора.

Склады класса «А» – достаточно узкий, но высокотехнологичный сегмент рынка, представленный в основном теплыми складами.

Категория представлена всего несколькими крупными складами, но их услугами пользуются, в основном, крупные международные компании и розничные сети (супермаркеты), которые стремятся получить полный комплекс услуг, связанных с таможенной очисткой, хранением и обработкой (погрузочно-разгрузочные работы, охрана, учет и т.д.) грузов, а также их доставкой в пределах РК.

#### Складские помещения категории В



Категория **В** представляет собой склады любого типа (как площадки, так и холодные сухие<sup>1</sup> или теплые<sup>2</sup>) на которых как минимум ведется круглосуточная охрана, компания профессионально занимается предоставлением складских помещений. Такие склады отличает ухоженная территория с высоким капитальным забором. Как правило, имеется возможность арендовать автопогрузчики или воспользоваться услугами крана, в том числе козлового. Собственный ж/д тупик – правило для таких складов. Это могут быть хорошо отремонтированные старые склады или относительно недавно построенные. Как правило, оператор предоставляет в аренду и офисы. Реконструированные или вновь построенные склады с собственной отопительной системой, хорошими подъездными путями, с офисными помещениями рядом со складом.

Складские помещения этой категории существуют на алматинском рынке, однако многие из них не соответствуют своей категории по 3-4-м основным параметрам.

Склады этого класса востребованы как западными компаниями с небольшими объемами хранимых и обрабатываемых грузов, так и отечественными импортерами, дистрибьюторами и производителями. Спрос на такие склады будет достаточно стабильным на протяжении ближайших нескольких лет, однако уменьшится по мере укрупнения бизнеса их пользователей и возрастания их требований.

В данной категории наиболее представлены собственные склады производственных предприятий, используемые под собственные нужды или частично сдающиеся в аренду, а также ряд СВХ.

### **Складские помещения категории С**

Категория С-Д представлена старыми постройками или площадками, очищенными от построек частично или полностью заасфальтированными. Всевозможные УПТК, СМУ, производственные базы и др., на которых не проводился ремонт и реконструкция, отсутствуют стеллажи и современная погрузочно-разгрузочная техника. Обычно есть ж/д тупик, офисы.

В условиях аренды, как правило, значителен, что арендатор самостоятельно и за свой счет производит любой ремонт и улучшения складов для собственных нужд.

Охрана территории производится по договоренности.

### **Складские помещения категории D**

Склады категории D в плохом состоянии, требуют капитального ремонта.

Чаще всего это бывшие производственные помещения, существенно устаревшие, а также непригодные под складские нужды гаражи, подвалы, бомбоубежища, холодные ангары, сельскохозяйственные постройки. На таких складах, как правило, нет возможности арендовать кары. Тупики могут находиться в аварийном состоянии или их вовсе нет. Отапливаемых помещений нет, в основном площадки, в некоторых случаях заасфальтированные, нет офисов. Предназначены для хранения грузов, неприхотливых к условиям размещения, малооборотимых. Охрана таких объектов затруднена отсутствием или плохим состоянием ограждений и пропускных пунктов.

Классы С и С-Д – самые распространенные категории складской недвижимости. Большинство складских помещений г. Алматы относятся к категории С – около 75%.

Склады помещения АО «Алматытемір» относятся к промежуточной категории В-С.

<sup>1</sup> Означает, что этот склад не отапливается, но защищен от непогоды в отличие от площадок

<sup>2</sup> Означает, что на складе есть возможность поддерживать плюсовую температуру даже в зимнее время, есть система отопления



### 3.1.1 Сведения о конкурирующих фирмах

Основные конкуренты предлагают продукцию по ценам более высоким, чем у АО «Алматытемір». Это связано с тем, что у компании не будет расходов по аренде т.к. имеются собственные склады хранения, железнодорожные подъездные пути, грузоподъемная и разгрузочно-погрузочная техника. В основном компании-конкуренты располагаются в нижней части города Алматы, удаленной от центра, в чем заключается преимущество АО «Алматытемір».

Сфера деятельности АО «Алматытемір» имеет свою специфику, в связи с которой на рынке есть 3 основных конкурента – это ТОО «Реммашснаб», ТОО «Sonic», ТОО «Модуль». Их описание приводится ниже.

#### **ТОО «Реммашснаб» ( г. Алматы, ул. Казыбаева,266)**

Компания занимается поставками металлопроката и трубной продукции в Казахстан с 2001 г.

Продукция поставляется из России, Украины. С заводов:

- ОАО «ЧТПЗ» (Челябинский трубопрокатный завод), Россия
- ОАО «ММК» (Магнитогорский металлургический комбинат), Россия
- ОАО «ЗСМК» (Западно-Сибирский металлургический комбинат), Россия
- ОАО «МК Ахов сталь» (Металлургический комбинат Ахов сталь), Россия

Из ассортимента металлоизделий представлены:

- Арматура;
- Уголки;
- Балки -швеллера;
- Проволока ВР;
- Проволока вязальная;
- Круги;
- Листы;
- Трубы;
- Сетка кладочная.

Объем продаж компании составляет примерно 20 тыс. тонн продукции в месяц, что позволяет компании контролировать около пятой части рынка.

Из инфраструктуры компания имеет крытый склад на 10 тыс. кв.м., 6 электронных весов, 6 мостовых кранов, автопарк из 10 большегрузных автомобилей, ж/д тупик протяженностью 120 м., позволяющий разгружать одновременно 13 вагонов.

Среди клиентов заявлены:

- АО «Имсталькон», г. Алматы
- ТОО «Корпорация Базис-А», Алматы
- ТОО «Европолис», г. Алматы
- ТОО «Корпорация ВЕК», г. Алматы

Столь серьезное положение компании на рынке обусловлено историей развития – от арендованных площадей до собственности, активной маркетинговой политикой.





### **ТОО «Sonic» (г. Алматы, ул. Гете 257/7)**

В ассортименте компании:

- Арматура;
- Уголки;
- Балки -швеллера;
- Проволока ВР;
- Проволока вязальная;
- Круги;
- Листы;
- Трубы;
- Сетка кладочная.

Объем продаж компании составляет примерно 20 тыс. тонн продукции в месяц, что позволяет компании контролировать около пятой части рынка.

Компания планирует запустить цех по производству оцинкованного профнастила, металлочерепицы и другой продукции.

Другим направлением деятельности является строительство, на что была получена государственная лицензия.

Серьезное положение на рынке обусловлено тем, что компания была создана не с нуля, а на базе ТОО «Жамал» и ТОО «Шариф», которые уже имели наработанные клиентские базы и опыт работы с металлопродукцией, а потому начать свою деятельность компании было гораздо легче, чем АО «Алматытемір».

### **ТОО «Модуль» (г. Алматы, ул. Бродского, 176)**

В ассортименте компании все те же наименования, что и у других игроков рынка:

- Арматура;
- Уголки;
- Балки -швеллера;
- Проволока ВР;
- Проволока вязальная;
- Круги;
- Листы;
- Трубы;
- Сетка кладочная.

Объем продаж компании также составляет примерно 20 тыс. тонн продукции в месяц, что позволяет компании контролировать около пятой части рынка.

Ниже приведен прайс-лист продукции АО «Алматытемір» в сравнении с ценами конкурентов. Компания придерживается политики не высоких цен на рынке, обеспечивая конкурентные преимущества и привлекая новых клиентов.

*Таблица 9: Цены конкурентов*



№	Производство	марка стали	длина в м.	цена за 1м	цена за 1 тонну	Цены конкурентов		
						Реммашнаб	Sonic	Модуль
<b>Катанка</b>								
6,5	Украина	Зсп/пс	мотки		<b>96 000</b>	96 000	96 000	96 000
8	Украина	Зсп/пс	мотки		<b>96 000</b>	96 000	96 000	96 000
6,5	Украина	Зсп/пс	тянутая		<b>103 000</b>	103 000	103 000	103 000
8	Украина	Зсп/пс	тянутая		<b>103 000</b>	103 000	103 000	103 000
<b>Арматура</b>								
8	Зап.Сиб.	35гс	мотки		<b>105 000</b>	105 000	108 000	105 000
8	Украина	A500С	12 м	44	<b>108 000</b>	108 000	112 000	108 000
10	Украина	A 400С	12, - 11,7	67	<b>103 000</b>	103 000	112 000	103 000
10	Зап.Сиб.	35гс	мотки		<b>103 000</b>		106 000	103 000
12	Украина	A400С	11,7-12	91	<b>100 000</b>	100 000	101 500	100 000
14	Украина	A400С	12.	124	<b>98 000</b>	98 000	100 000	98 000
14	ЗСМК	A500С	11,7	124	<b>98 000</b>	98 000	100 000	98 000
16	Украина	A500С	12	160	<b>98 000</b>	98 000	100 500	98 000
18	Зап.Сиб.	A500С	11,7.	200	<b>97 000</b>	97 000	99 000	97 000
18	Украина	A500С	12.	200	<b>97 000</b>	97 000	99 000	97 000
20	Украина	A500С	12.	247	<b>97 000</b>	97 000	99 000	97 000
20	Россия	A500С	11,7.	247	<b>97 000</b>	97 000	99 000	97 000
22	Украина	A500С	12	300	<b>97 000</b>	97 000	99 000	97 000
25	Украина	A500С	12.	385	<b>97 000</b>	97 000	99 000	97 000
28	Украина	A500С	12	483	<b>97 000</b>	97 000	99 000	97 000
32	Украина	A 500С	12	658	<b>97 000</b>	97 000	99 000	97 000
32	ЗСМК	A500С	11,75	632	<b>97 000</b>	97 000	99 000	97 000
36	Зап.Сиб.	35гс	11,75	632	<b>97 000</b>	97 000	99 000	97 000
<b>Круг</b>								
10	Украина	Зпс	12	71	<b>110 000</b>	110 000	112 000	112
<b>Уголок</b>								
50x5	Зап.Сиб.	Зпс	11,75	400	<b>105 000</b>	105 000	105 000	105 000
75x6	Зап.Сиб.	Зпс	11,75	732	<b>106 000</b>	106 000	106 000	106 000
<b>Балка</b>								
18	Украина	Зпс	12	2240	<b>118 000</b>	118 000	118 000	118 000
20	украина	Зпс	12		<b>130 000</b>	130 000	130 000	130 000
<b>Швеллер</b>								
8	Зап.Сиб.	Зпс	11,7	770	<b>106 000</b>	106 000	106 000	106 000
14	Зап.Сиб.	Зпс	11,7	1414	<b>114 000</b>	114 000	114 000	114 000
16	Зап.Сиб.	Зпс	11,7	1705	<b>114 000</b>	114 000	114 000	114 000
30У	Украина	Зпс	12		<b>130 000</b>	114 000	114 000	114 000
<b>Проволока ВР</b>								
4мм	Украина		0,9-1тн		<b>110 000</b>	110 000	110 000	110 000

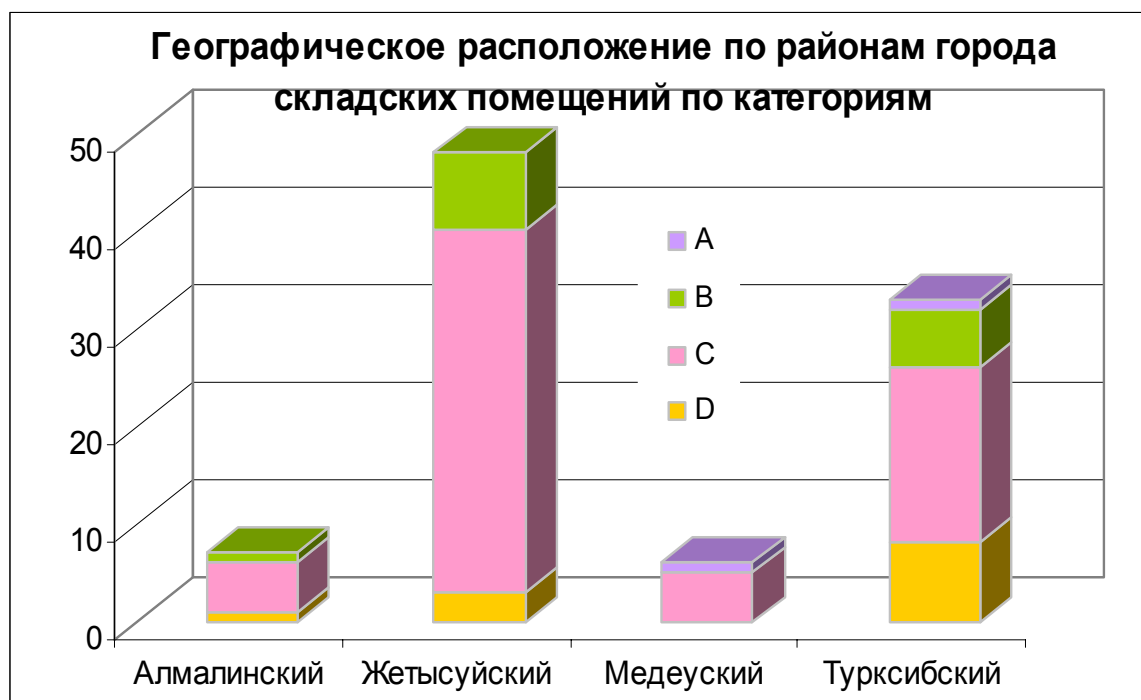
### 3.1.2 Сравнительная характеристика деятельности эмитента

#### Складские помещения.

Складские помещения в г. Алматы, как правило, принадлежат промежуточным категориям, но в наиболее общем виде распределение складов в различных районах города представлено в диаграмме ниже.



Диаграмма 1: распределение складов по г. Алматы



Как следует из диаграммы, в каждом из названных районов города присутствуют склады всех рассматриваемых категорий.

Всего по г. Алматы насчитывается 1769 складов<sup>3</sup> общей площадью 903 тыс. кв.м., при этом в ходе исследования выяснилось, что только около 200 складов различных типов сдаются в аренду, а не используются для собственных нужд их собственниками. По большей части они сконцентрированы в Жетысуйском, Турксибском районах города, а также за его границами в направлении Бурундая, Талгара, Капчагая.

Большие скопления складов расположены в районах железнодорожных вокзалов Алматы 1,2, района ВАЗ (ул.Майлина - ул.Бекмаханова) и ниже пр. Рыскулова между улицами Сейфуллина и Северным кольцом. Крупные же комплексы, как правило, находятся за городской чертой.

По подсчетам аналитиков, в Южной столице требуется построить еще как минимум 300-400 тысяч квадратных метров складской недвижимости, а прирост спроса, по разным оценкам, составляет около 20-25% в год.<sup>4</sup>

В настоящий момент в Алматы наблюдается дефицит складских помещений – это отмечают все потребители услуг складских операторов. Распространена практика «встать в очередь на склад», особенно в тех компаниях, у кого стоимость аренды не завышена, но периодически производится ремонт и реконструкция. Предложение качественных складских площадей значительно ниже спроса, за счет чего процент свободных площадей практически равен нулю, а арендные ставки повышаются в зависимости от собственника.

Арендные ставки в Алматы растут в среднем на 15-20% в год.

На ценообразование наибольшее влияние имеют такие факторы:

- наличие ж/д тупика;

<sup>3</sup> Данные Агентства РК по статистике

<sup>4</sup> [http://www.almaty.tv/index.php?uin=1140584522&act=archive\\_date&day=20&month=9&year=2007](http://www.almaty.tv/index.php?uin=1140584522&act=archive_date&day=20&month=9&year=2007)



- большие площади;
- капитальные строения;
- система безопасности;
- наличие дополнительного оборудования;
- расположение на выезде из города или вблизи основных трасс, а в некоторых случаях, наоборот, расположение как можно ближе к центру города;
- СВХ услуги и пр.

Для сравнения, в европейских странах стоимость складских услуг, как аренды, так и обработки гораздо дешевле, что объясняется низкими процентными ставками кредитов на строительство, растягиванием сроков окупаемости, высоким уровнем организации и т.д., вследствие чего стоимость услуг становится более интересной и содержание собственных складов нерентабельным.

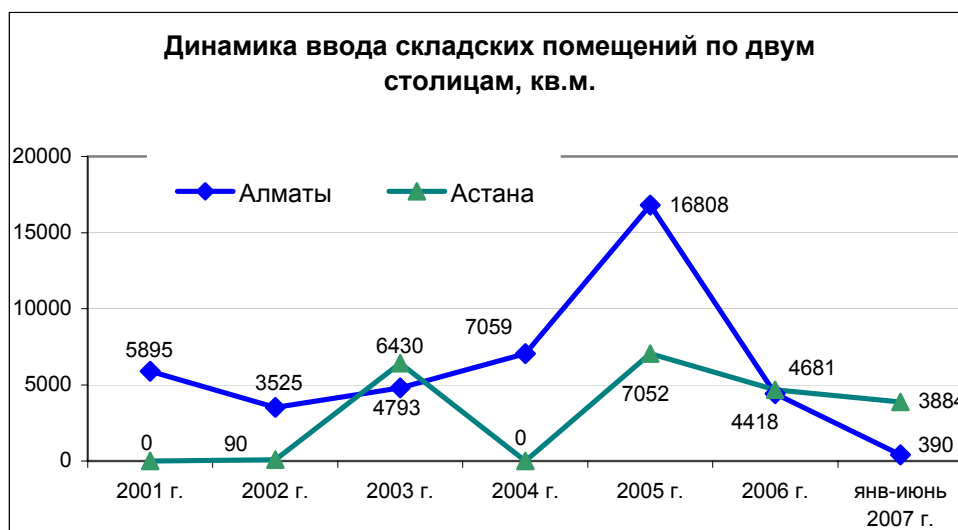
Складские операторы в Алматы год от года повышают свой уровень обслуживания, расширяется спектр услуг, улучшается качество обслуживания, скорость обработки грузов, закупается современное оборудование.

Несмотря на ввод новых складских комплексов, их строительство не поспевает за темпами роста спроса. Например, экспертами отмечается, что на 5-10% в год растет предложение складов, притом, что спрос растет на 20-25%.

Сфера логистических услуг в Алматы имеет свою специфику, сложенную в ходе развития города в качестве столицы Казахстана.

Большую роль в формировании конкурентной среды играет с каждым годом возрастающий спрос на склады и практически полное отсутствие инвестиций в строительство со стороны профессиональных операторов на протяжении многих лет. Как видно на графике ниже, за весь период с 2001 г. в Алматы введено всего порядка 42,8 тыс. кв.м. складов<sup>5</sup>.

*Диаграмма 2: Динамика ввода складских помещений по г. Алматы и г. Астана*



<sup>5</sup> Данные Агентства РК по статистике



Для сравнения, в Астане было введено и того меньше – 22 тыс. кв.м. складов различного класса. Основные объемы ввода в Алматы пришлись на 2004 – 2005 гг. Из числа введенных в городе, по оценкам экспертов, наибольшая часть была построена силами компаний для собственных нужд, а не операторами. Это говорит о недостатке операторов и складских помещений в аренду, что вынуждает компании вкладывать значительные средства в собственную недвижимость.

Реконструкция, если удастся найти хорошее здание, более выгодна, чем строительство новых зданий, а потому темпы ввода новых складов невелики и складываются, преимущественно, из складов, построенных непосредственными пользователями.

Объем розничного оборота за последние годы имел устойчивую тенденцию роста. По всем каналам реализации данный показатель вырос за период с 2001 по 2006 гг. с 260 млрд. тенге до 740,8 млрд. тенге, а в текущем году может возрасти до 820 млрд. тенге. Объемы оптового также имеют тенденцию к росту – в сравнении с 2002 г., они выросли более чем в 4 раза. И по темпам 1-го полугодия ожидается, что объемы возрастут до 1950-2000 млрд. тенге в год<sup>6</sup>.

Диаграмма 3: Динамика изменения розничного и оптового товарооборотов в г. Алматы



**Розничный товарооборот** определяется как объем продажи товаров населению в официально учтенных предприятиях торговли и общественного питания, на продовольственных, непродовольственных, специализированных, универсальных рынках и индивидуальными предпринимателями.

**Оптовый товарооборотом** является оборот по продаже товаров в сферу товарного обращения, то есть для дальнейшей перепродажи.

Для сравнения, в Алматы, объем оптового товарооборота почти в 2,6 раз больше, чем розничного. А если сравнить с г. Астана, то все показатели в Алматы превышают столичные по розничному в 7 раз, по оптовому 4 раза

### Реализация металлопроката.

<sup>6</sup> Данные агентства РК по статистике



Как одно из дополнительных направлений в рамках крупного действующего предприятия, АО «Алматытемір» осуществляет реализацию металлопроката через дочернее предприятие ТОО «Алматыметаллопторг».

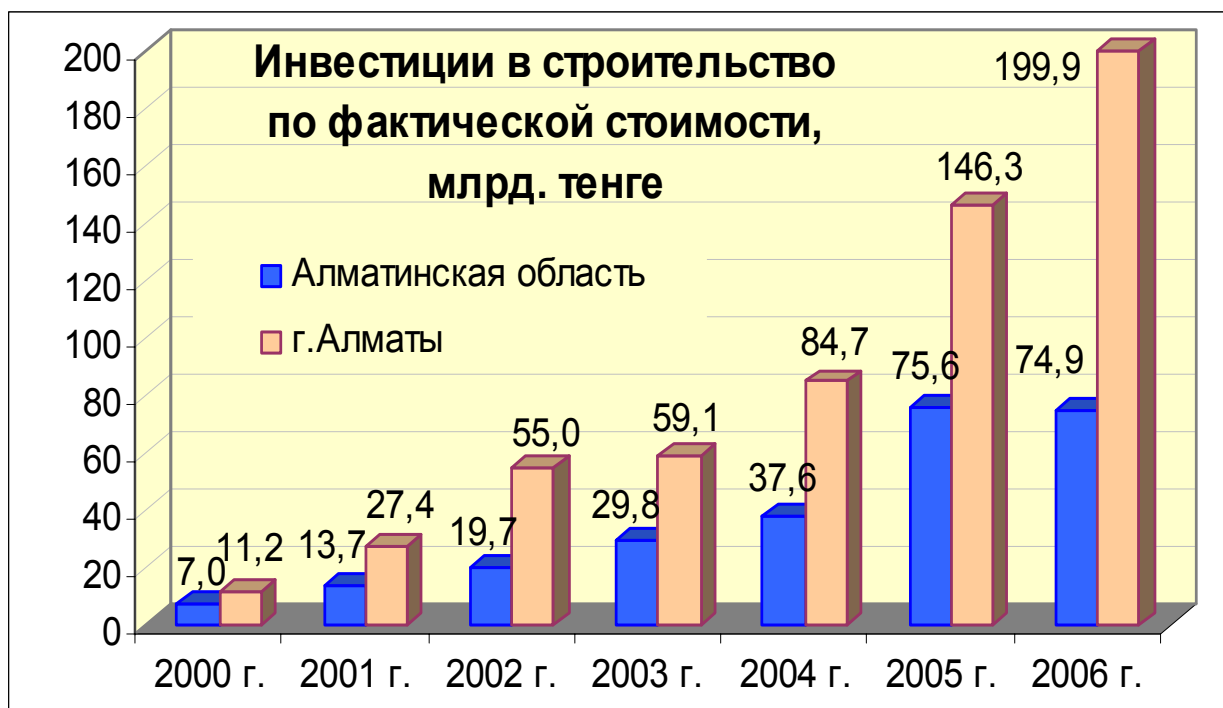
Так как наибольшие объемы строительства по Алматы приходятся на жилое строительство, ниже приведены основные данные, подтверждающие перспективы развития бизнеса АО «Алматытемір», путем реализации металлопроката, за счет бурного строительства в РК.

Строительство является одной из наиболее динамично развивающихся отраслей Республики. Среди основных факторов, обуславливающих столь высокие темпы, можно выделить:

- рост благосостояния населения;
- возможность легализации доходов;
- развитие ипотечного кредитования;
- стабильная политическая обстановка;
- приток иностранного капитала и инвестиционных вложений;
- общий экономический рост.

В целом по Республике в январе-декабре 2006 г. на жилищное строительство направлено 324,8 млрд. тенге инвестиций (на 21,7% больше, чем в 2005 году), а из них 61% пришелся на г. Алматы.<sup>7</sup> По последним данным АРКС по статистике за 2006 год объемы инвестиций в строительство в г. Алматы по сравнению с итогами 2005 г. выросли в 1,4 раза, в то время как по области инвестиции практически не изменились.

Диаграмма 4: Инвестиции в строительство



Стоит отметить особенно высокие темпы роста объемов инвестиций в строительство за период 2004-2005 гг., в 2005 г. рост составил по Алматы 1,7 раз, а по области более чем в 2 раза.

По объемам инвестиций в основной капитал также заметен рост, особенно с 2004 г.

<sup>7</sup> Данные АРКС: Социально-экономическое развитие Республики Казахстан, 12/2006, стр.65



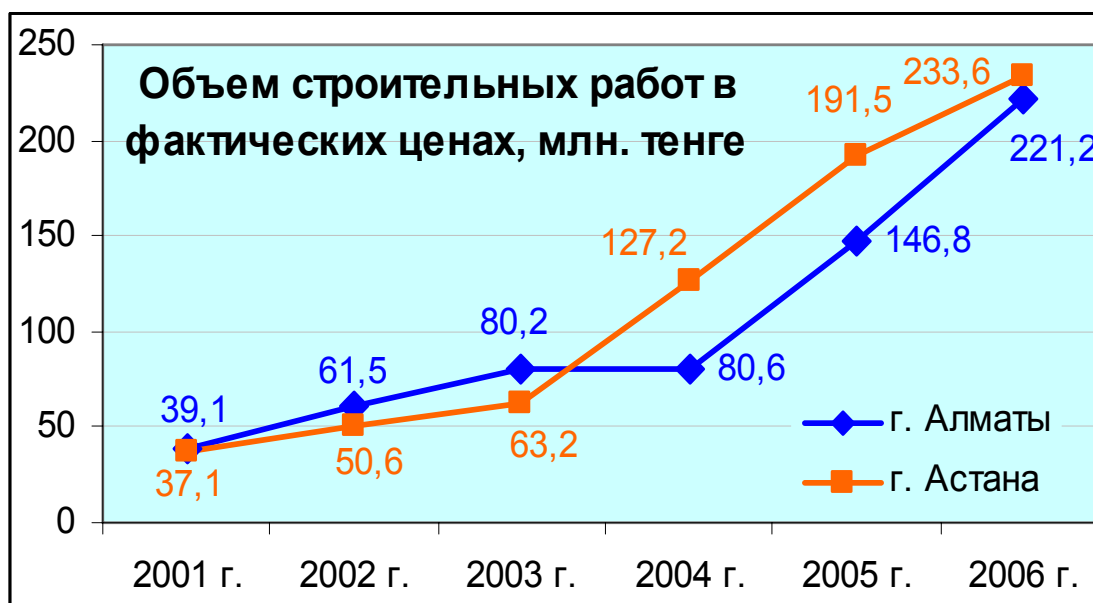
Диаграмма 5 Инвестиции в основной капитал



Сегодняшний расцвет строительной отрасли обусловлен высоким спросом на жилье, которое не строилось более 10 лет, а при росте количества жителей и росте благосостояния населения, текущего жилого фонда не хватало. Но расцвета бы не произошло, не будь строительство одной из самых выгодных отраслей после добывающей.

Объем строительных работ в г. Алматы в 2006 году составил 221 239 млн. тенге (в 1,5 раза больше показателя 2005 года). Доля города в республиканском объеме составила 21,4%, занимая второе место в стране по объемам строительных работ, уступая лишь Астане.<sup>8</sup>

Диаграмма 6: Объем строительных работ



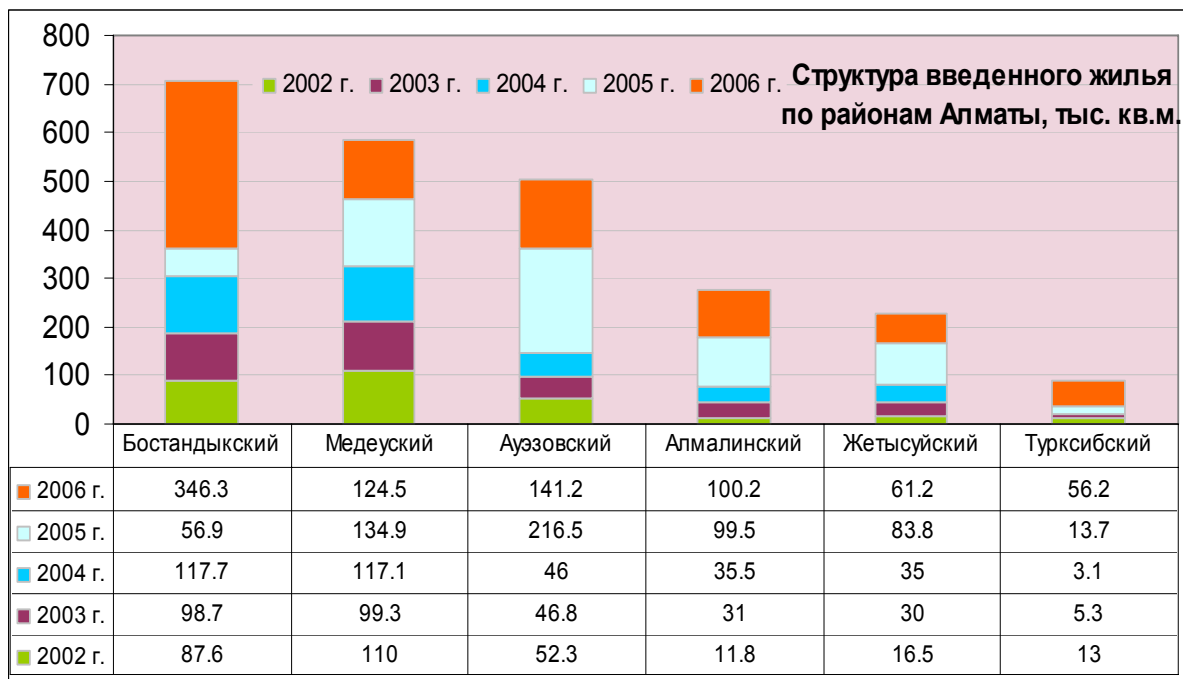
Структура уже введенного жилья показывает перекоп в сторону Бостандыкского района, плохо освоенного ранее, так как был застроен в основном частным сектором, но все более

<sup>8</sup> Данные АРКС: Статистические показатели социально-экономического развития Республики Казахстан и ее регионов. – Алматы, 12/2006, стр.203



перспективного в связи с отсутствием свободных площадей в Медеуском и Алмалинском районах.

Диаграмма 7 Структура введенного жилья по районам г. Алматы



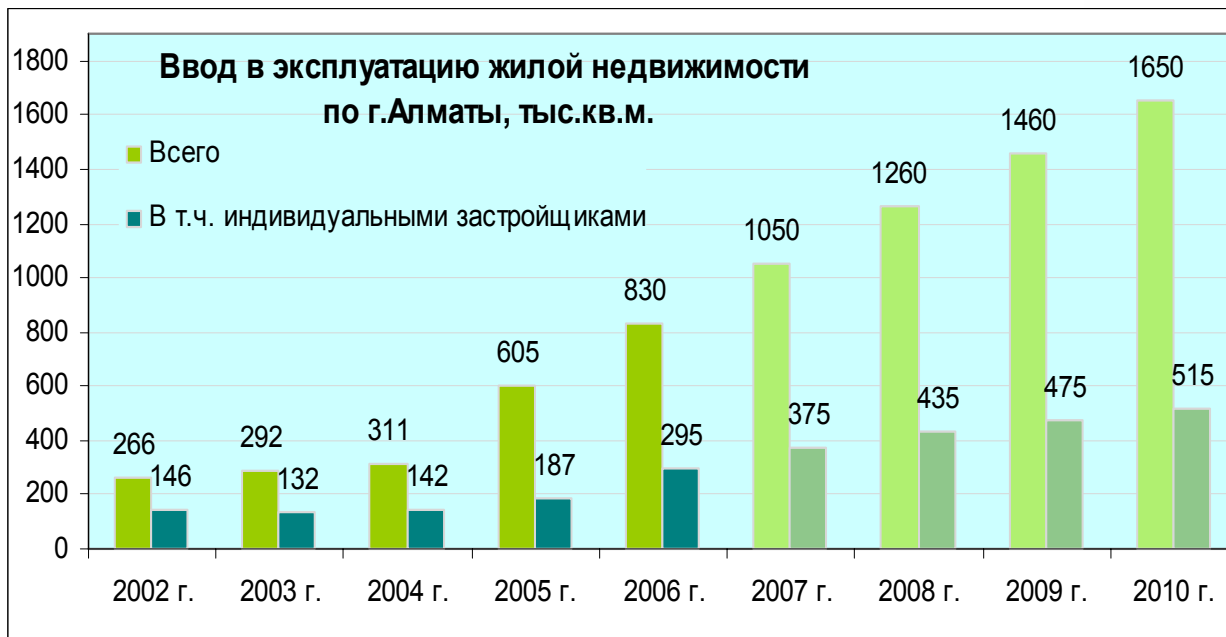
Явный лидер по объемам введенного жилья в 2006 году – Бостандыкский район - 41,7%, ему уступил место Ауэзовский – лидер по 2005 г. наименьшие объемы приходятся на Турксибский район.

Снижение темпов жилищного строительства отмечается в Ауэзовском, Жетысуйском и Медеуском районах, что объясняется меньшим объемом свободных для строительства территорий.

Если говорить о прогнозах ввода, то, при отсутствии текущего кризиса в сфере строительства и финансовой сфере, показатели ввода жилья бы сложились в следующих объемах:

Диаграмма 8: Ввод в эксплуатацию жилой недвижимости по г. Алматы





Строительная отрасль в последние годы стала развиваться столь серьезными темпами, так как:

1. Долгое время отрасль не действовала;
2. Численность населения Алматы постоянно растет, что требует дополнительных квадратных метров;
3. Благополучие населения растет и появились люди, которые могут себе позволить элитное жилье – просторное и красивое, которого раньше в жилом фонде не было;
4. Увеличение объемов спроса повлекло за собой рост цен на недвижимость, при которых строительство стало очень выгодным бизнесом;
5. Меняются технологии строительства и изнашивается жилой фонд, требуя обновления;
6. Реализовываются специальные государственные жилищные программы, стимулирующие строительство.

**Для расчета емкости рынка металла в Казахстане используется стандартная формула:**

$$\begin{aligned}
 & \text{Импорт в страну} \\
 & + \\
 & \text{производство внутри страны} \\
 & - \\
 & \text{экспорт из страны} = \text{емкость рынка}
 \end{aligned}$$

Далее в расчетах берутся данные по основным изделиям из стали – катанке, арматуре, уголку и кругу, не учитывая балки, швеллера, проволоку, объемы которых также велики.

Таким образом, используя официальную информацию Агентства РК по статистике, получаются следующие данные:

Импорт продукции из стали за 2006 г. и 9 месяцев 2007 г. = 457,1 + 351,2 + 10,7 = **819 тыс. тонн**

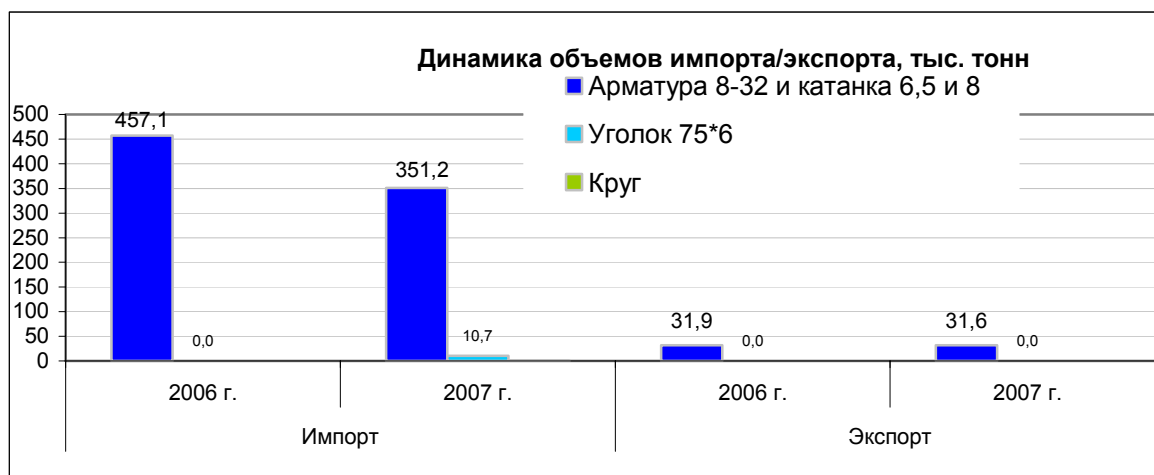
Экспорт за аналогичный период = **63,5 тыс. тонн**



Производство = 630,6 + 378,7 = **1009,3 тыс. тонн**

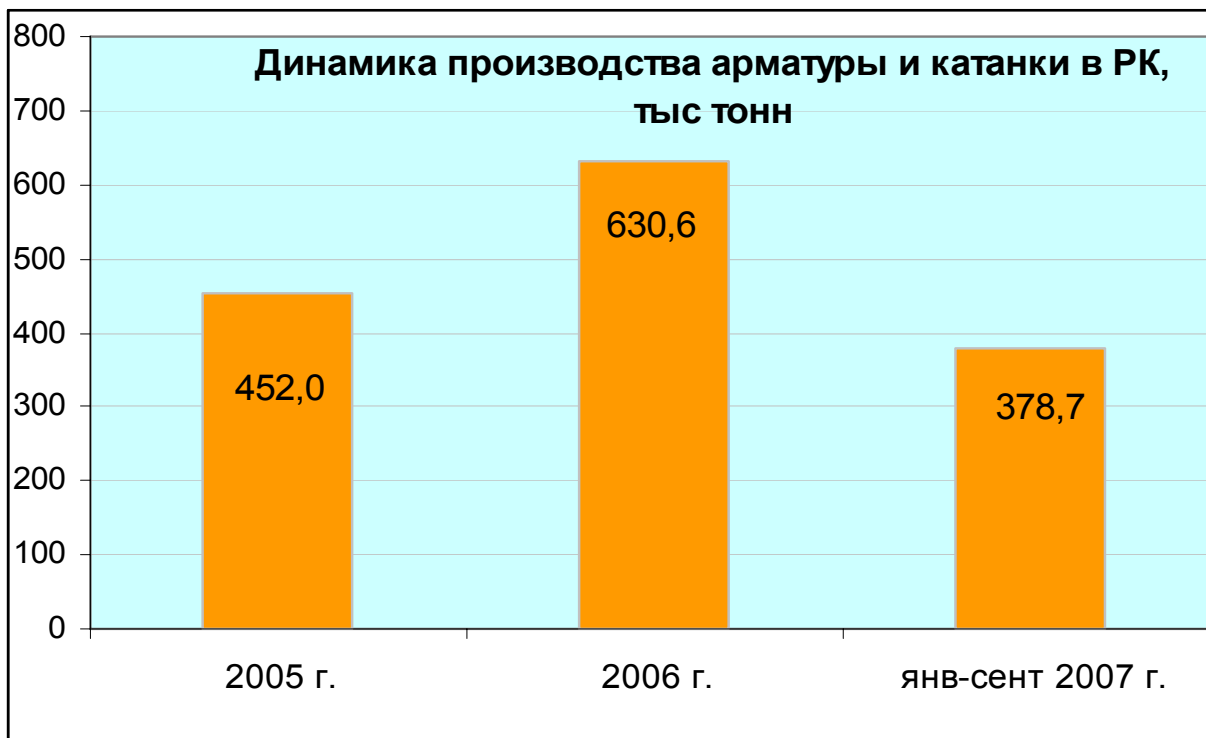
Итого емкость рынка по Казахстану составляет 2774,1 тыс. тонн металлоизделий за 21 мес. или 132,1 тыс. тонн в месяц в среднем за весь изучаемый период. Учитывая долю Алматы как перевалочной базы для регионов и бурное развитие отрасли строительства в минимум 30, максимум 60%, емкость рынка основных металлоизделий составляет от 40 до 80 тыс. тонн в месяц (без учета сезонности). Если учитывать, что в сезон продажи возрастают как минимум на 25%, то емкость рынка в теплое время года возрастает до 50-100 тыс. тонн в месяц.

Диаграмма 9: Динамика объемов импорта/экспорта (тыс. тонн)



Ниже приведены данные по производству металлоизделий внутри страны, здесь также не учитываются такие изделия как проволока, балки, швеллера.

Диаграмма 10: Динамика производства арматуры и катанки в РК (тыс. тонн)





### 3.1.3 Прогноз в отношении будущего развития отрасли и положения эмитента

#### Рынок складских помещений

Основными тенденциями рынка, подтверждающие развитие рынка складских помещений, АО «Алматытемір» являются:

- Столь существенный объем товарооборота должен быть обеспечен функциональной логистической системой;
- Алматы, являясь в недалеком прошлом столицей РК, исторически служит «перевалочной базой» при дистрибуции товаров в другие регионы Республики. Централизованные поставки строительных материалов, цветов, фруктов и овощей, ТНП, специализированной техники и автомобилей, промышленных товаров осуществляются именно в Алматы;
- В Алматы находятся центральные представительства крупных западных компаний, которые нуждаются в складах;
- По данным агентства РК по статистике, всего в РК в 2006 г. было официально зарегистрировано около 226,9 тыс. предприятий и организаций, на Алматы же приходится 31% всех организаций. На территории Алматы действует 1,9 тыс. производств, а также множество торговых предприятий, которые используют собственные или арендуемые складские помещения для хранения сырья и готовой продукции. Учитывая рост промышленного производства, увеличение объемов строительства и розничного товарооборота, логично, что потребность в складских помещениях будет расти;
- Активно развивают торговые сети зарубежные компании–дискаунтеры и розничные операторы, которые также нуждаются в складских помещениях;
- С вступлением Казахстана в ВТО ожидается волна импортных производителей, которые также будут нуждаться в услугах складских терминалов;
- Сам город растет, соответственно, растет потребление различных товаров его жителями и объем товаров, направляемых для нужд города, что увеличивает спрос на склады. Улучшение благосостояния населения также способствуют увеличению потребления.

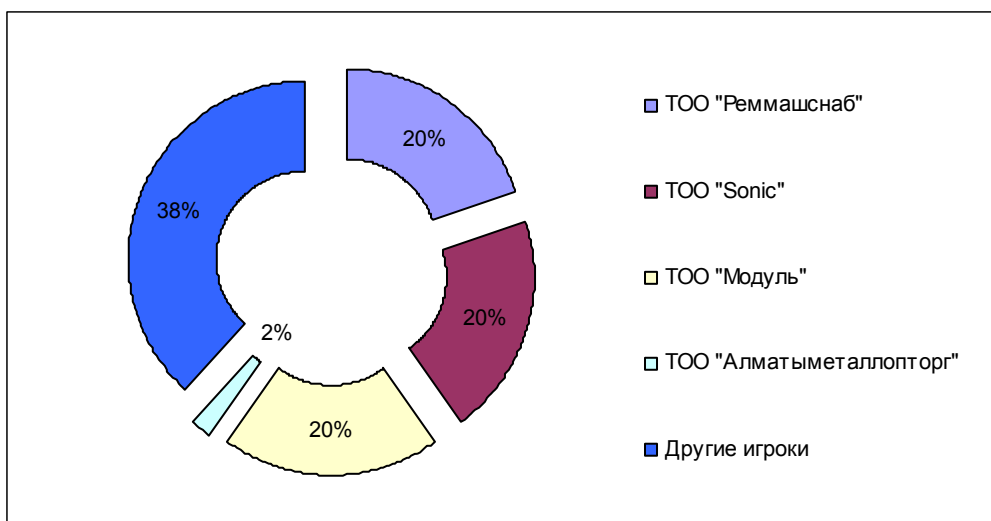
#### Реализация металлопроката

При всей сложности выхода на рынок, компания за счет правильного управления и активной маркетинговой стратегии уже вышла на 2%-ную долю рынка, а при сохранении заданного темпа и привлечении финансирования и пополнения оборотного капитала, увеличит свою долю до 12%.

Сейчас основные игроки занимают три четверти всех объемов за счет наличия в структуре их клиентской базы крупных застройщиков, в будущем же за счет более выгодных условий, а также налаженных логистических цепочек, АО «Алматытемір» займет свою нишу и отвоюет долю рынка. Ведь прошло меньше года, а уже наработаны и крупные и мелкие клиенты, повышается узнаваемость компании на рынке.

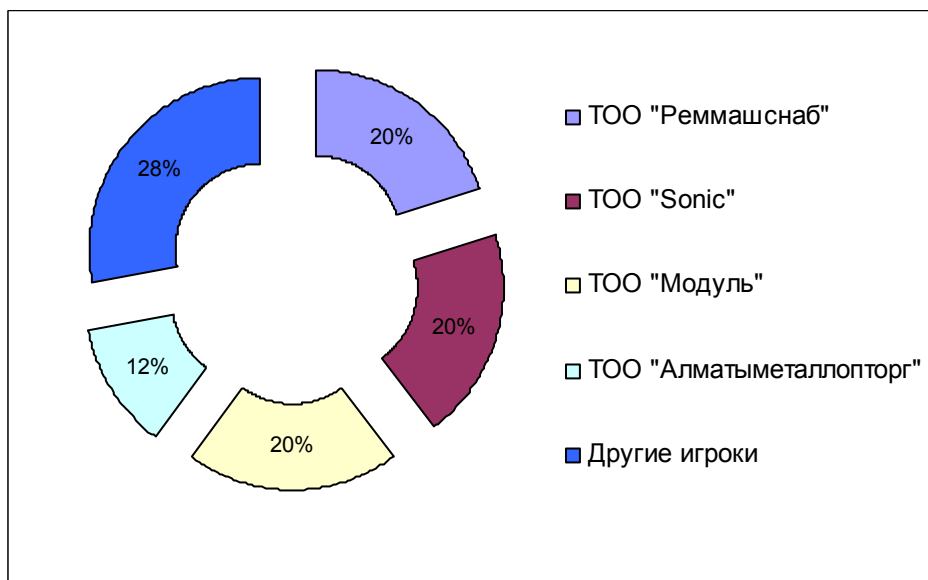


Диаграмма 11: Текущая структура рынка, доли компаний в продажах по г. Алматы



Предполагается, что конкуренты также не будут бездействовать и по крайней мере сохранят текущие доли рынка. А АО «Алматытемір» перетянет на себя и часть текущих клиентов у конкурентов и у более мелких игроков, так как высокая капиталоемкость рынка не позволит выходить новым игрокам, а перепады объемов продаж многие просто не выдержат.

Диаграмма 12: Прогнозируемая структура рынка, доли компаний в продажах по г. Алматы



Вся продукция у компании сертифицирована, что подтверждается сертификатами качества и соответствия заводов-производителей. Широкий ассортимент металлопроката позволяет обеспечить практически на 100% потребности клиентов в короткие сроки на взаимовыгодных условиях.

Также АО «Алматытемір» находится в очень удобной части города, что позволяет быстро доставлять металлопродукцию по всему городу, это является серьезным преимуществом, так как основные складские терминалы конкурентов находятся на окраинах города или вне его, а



транспортные расходы удорожают продукцию, тем более что основные темпы застройки идут в Бостандыкском, Медеуском и Ауэзовском районах, так близких к пересечению Ауэзова и Гоголя.

В целом нужно отметить, что АО «Алматытемір» имеет ряд конкурентных преимуществ на рынке:

- Расположение
- Ассортимент
- Цены среднерыночные
- Оказание дополнительных услуг покупателям
- Активная маркетинговая стратегия

Все это в совокупности уже помогло АО «Алматытемір» занять свою нишу и позволит в будущем пойти по пути поступательного развития и увеличения оборотов, а, соответственно, и чистой прибыли компании.

Уже сейчас АО «Алматытемір» сотрудничает с крупными предприятиями Алматы и регионов, в их числе:

- АО «Казмонтажстрой», (Алматы)
- АО «Комснабстрой», (Алматы)
- АО «Трансстроймост», (Алматы)
- КСМК-5 АО Мак Алматыгорстрой, (Алматы)
- ТОО «Челси Групп», (Алматы)
- Строительная компания «Маг Групп», (Алматы)

### **3.2. Деятельность АО «Алматытемір»**

На сегодняшний день, АО «Алматытемір» является крупным производственным и коммерческим предприятием, осуществляющим свою деятельность на собственной производственной базе, расположенной на принадлежащей Компании земельном участке площадью 6,4 га в г. Алматы на пересечении улиц Ауэзова и Гоголя. Производственная база Компании включает:

- Холодные склады – общей площадью 20 тыс. кв.м. (хранение бытовой техника, стройматериалов, цемента, мебели);
- Административное здание – площадью 700. кв.м.;
- Площадки для хранения негабаритных грузов – 9 тыс. кв.м.;
- Склады-контейнеры – 10 ед.(площадь одного склада-контейнера составляет 28 кв.м).

Также в декабре 2007 закончилось строительство теплых (отапливаемых) складов общей площадью 1,2 тыс. кв.м., находящиеся на территории АО «Алматытемір», в которых находятся холодильные камеры для хранения скоропортящихся товаров и товаров с особыми условиями хранения. Это современное здание, построенное по заказу АО «Алматытемір» по современным технологиям из сэндвич-панелей. Подрядчиками по строительству теплых складов являются ТОО «Кворум» (г. Алматы) и ТОО «Гимаратстрой» (г. Алматы). Ввод в эксплуатацию, как и сдача в аренду теплых складов планируется в январе 2008 года. Начало сдачи в аренду данных теплых складов запланировано Компанией на конец первого квартала 2008 года после заключения договоров аренды.



Также в конкурентных преимуществах, помимо сдачи офисных помещений каждому арендатору предоставляется возможность воспользоваться следующим оборудованием:

- 5 козловых кранов;
- По 1-2 мостовых крана у каждого склада;
- Рампы и пандусы для удобства разгрузочно-погрузочных работ;
- Ж/д тупики к каждому складу с общей протяженностью 2 км. путей по всей территории складского комплекса и 14 стрелочных переводов;
- Автоподъезды к каждому складу с возможностью разворота крупногабаритных грузовых автомобилей;
- Кары для облегчения погрузочно-разгрузочных работ;
- СВХ на территории комплекса;
- Итальянское высокопроизводительное оборудование для упаковки товаров.

Всего у компании около 30 арендаторов, средний срок аренды которых уже перевалил за 2-3 года, а некоторые из них арендуют помещения по 8 и более лет. Среди грузов, хранящихся на крытых складах и площадках:

- Продукты питания;
- Бытовая техника;
- Мебель;
- Строительные материалы;
- Лес;
- Металлические изделия;
- Автомобили;
- Другие товары.

Кроме того, складской комплекс имеет выгодное расположение в центре города, но вдали от городских пробок внутри промышленной зоны.

АО «Алматытемір» ведет активную работу по обустройству и реконструкции имеющихся площадей. В итоге, через 2-3 года более половины старых площадей будут заменены на новые современные склады.

Кроме того, компанией приобретен земельный участок площадью 3 гектара за пределами города для строительства нового складского терминала класса В. Тем самым компания страхует свою деятельность от рисков выноса складских терминалов за пределы города.

Помимо сдачи в аренду перечисленных складских помещений в 2003–2006 годах Компания занималась деятельностью по перепродаже сахара, который закупала у ТОО "Аксуйский сахарный завод" (п. Джансугурова, Алматинская обл.). Потребителями поставляемого Компанией сахара являлись организации в г. Алматы и Алматинской области, включая ТОО "Хлебобулочный Комбинат "Акса́й" (г. Алматы) и ТОО "Хамле Компани LTD" (г. Каскелен, Алматинская обл.).

После изменения состава акционеров и смены руководства Компании в 2003 году ее новое руководство приняло решение о демонтаже металлоконструкций, находившихся на территории производственной базы Компании, и их последующей продаже в виде металлолома. Данный металлолом, объем которого составлял 77.074 тонн, Компания полностью продала в 2004–2006 годах.



С декабря 2006 года через свою дочернюю организацию – ТОО "Алматыметаллопторг" – Компания начала осуществлять деятельность по перепродаже металлопроката. 12 декабря 2006 года ТОО "Алматыметаллопторг" и АО "Арселор Миттал Кривой Рог" (г. Кривой Рог, Украина; производство металлопродукции) подписали договор, согласно которому АО "Арселор Миттал Кривой Рог" поставляет ТОО "Алматыметаллопторг" металлопрокат в требуемом им объеме по предварительной оплате. Металлопрокат, в основном закупаемый у АО "Арселор Миттал Кривой Рог" (90 % от общего объема закупок Компанией металлопроката), ТОО "Алматыметаллопторг" продает строительным организациям в г. Алматы.

В связи с загруженностью своих складов Компания во второй половине 2007 года хранила часть своего металлопроката в объеме 3.000 тонн на складах АО "ПлодЭкс" (с. Новоалексеевка, Алматинская обл.).

В июле–декабре 2007 года на территории своего складского комплекса Компания построила теплые склады общей площадью 1.200 м<sup>2</sup>. Подрядчиками Компании по строительству данных теплых складов являлись ТОО "Гимарат строй" и ТОО "Кворум" (оба – г. Алматы). Подготовка теплых складов для их сдачи в аренду была завершена Компанией в начале января 2008 года, начало их сдачи в аренду запланировано Компанией на конец первого квартала 2008 года.

24 мая 2007 года Компания купила у ТОО "Инвест капитал Реалти" (Илийское шоссе, 1<sup>й</sup> километр, Алматинская обл.) земельный участок общей площадью 3,0 га за счет займа, полученного от АО "АТФБанк" в сумме 334,7 млн тенге, и собственных средств Компании в сумме 23,9 млн тенге. На территории указанного земельного участка в апреле–августе 2008 года Компания планирует построить дополнительные холодные склады общей площадью 10.000 м<sup>2</sup>. Строительство указанных складов Компания будет финансировать за счет собственных средств. Подрядные организации по строительству указанных складов будут определены Компанией позднее. По информации Компании сумма затрат на строительство указанных складов составит 240,0 млн тенге.

Учитывая все конкурентные преимущества, компания придерживается ценовой политики «незначительно дороже, чем у конкурентов», но при этом у компании есть список очередников, которые даже выступают заказчиками строительства новых зданий под склады на территории и под управлением АО «Алматытемір».

### 3.3. Поставщики и потребители

Таблица 10. Крупные поставщики

п/п	Поставщик	Услуги, товар	Местонахождение	Доля в общем объеме поставок (%)
	АО "АрселорМиттал Кривой Рог" <sup>9</sup>	поставка металлопроката	Украина, г. Кривой Рог ул. Орджоникидзе,1	79,7

Из поставщиков, наибольшие объемы металлопроката закупаются у АО «Арселор Миттал Кривой Рог», в связи со спецификой продукции производителя – в ассортименте только арматура. Продажа арматуры в общем объеме продаж АО «Алматытемір» составляет 70%. Компания планирует и дальше работать с данным поставщиком, так как к концу 2007 года на него приходилось 90% от общих закупок в денежном и физическом выражении.

<sup>9</sup> Договор между ТОО "Алматыметаллопторг" и АО "Арселор Миттал Кривой Рог" на поставку металлопроката был подписан 12.12.2006г., срок его действия до 31.12.2008г., с возможностью дальнейшей пролонгации, объем поставки неограничен, поставка в течении 40 дней, согласно спецификации и 100 % предоплате.



Таблица 11. Крупные потребители

п/п	Потребитель	Услуги, товар	Местонахождение	Доля в общем объеме реализации (%)
1	ТОО Технополиус	аренда помещения	г Алматы, мкр Астана, д1/10, офис 318	32,90%
2	АО "Казмонтажстрой"	Реализация металлопроката	г. Алматы, ул. Сатпаева, 69 а	10,90%
3	ТОО "Вулкан"	Реализация металлопроката	г. Алматы, ул. Сейфулина, 410	19%

### 3.4. Лицензии

Лицензии, предусмотренные Законодательством РК для предприятий данной сферы деятельности не предусмотрены.

### 3.5. Сведения об условиях важнейших контрактов

АО «Алматытемір» не имеет заключенных контрактов и соглашений, которые в последствии могут оказать существенное влияние на деятельность Общества.

### 3.6. Объемы реализованной продукции

Таблица 12: объемы реализованных услуг

Услуги	2005		2006		III/2007	
	Сумма (тыс.тенге)	Уд. Вес (%)	Сумма (тыс.тенге)	Уд. Вес (%)	Сумма (тыс.тенге)	Уд. Вес (%)
Аренда складских помещений	123 223 681	99,97	169 353 500	98,08	150 449 056	30,40
Реализация металлопроката	-	-	-	-	342 937 526	69,28
Прочие доходы	34 881	0,03	3 293 883	1,92	1 627 702	0,32
<b>ИТОГО:</b>	<b>123 258 562</b>	<b>100</b>	<b>171 647 383</b>	<b>100</b>	<b>495 014 284</b>	<b>100</b>

Объем оказанных услуг АО «Алматытемір» в 2006 году по сравнению с 2005 годом увеличился на 37,5%, за 9 месяцев 2007 года увеличился в 3 раза или на 188%. Увеличение произошло в основном за счет значительного увеличения объемов по аренде складских помещений, железнодорожных тупиков, а также реализации металлопроката.

### 3.7. Позитивные и негативные факторы

К позитивным факторам, влияющим на доходность деятельности эмитента, относятся:

- Положительная динамика потребления металлоизделий в стране;
- Стабильное развитие отраслей - потребителей;





- Неразвитость производства в РК;
- Узость ассортимента ряда отечественного производства;
- Приемлемое соотношение цена-качество;
- Наличие нескольких поставщиков в России и Украине;
- Удобное расположение складских помещений

К негативным факторам, влияющим на доходность деятельности эмитента, относятся:

- Высокая капиталоемкость;
- Рост расходов по транспортировке;
- Возможность возникновения трудностей с поставками грузов ж/д транспортом, вследствие его отставания в развитии;
- Снижение уровня спроса в связи с дефицитом ликвидности на финансовом рынке;

### 3.8. Ключевые факторы, влияющие на деятельность Компании

#### Сезонность деятельности

Отличительной особенностью в деятельности АО «Алматытемір» является сезонность спроса на металлоизделия. В летний период объем продаж увеличивается на 20-25% по сравнению со среднегодовым уровнем. В зимний период наблюдается небольшой спад в связи с консервацией некоторых строительных и сельскохозяйственных работ. Однако в целом спрос на продукцию показывает устойчивый рост, что обусловлено ростом отечественной экономики в последние 4 года.

#### Доля импорта/экспорта

*Таблица 13. Доля импорта/экспорта*

	2004 г.	2005 г.	2006 г.	III/2007
Доля импорта, %	100	100	100	100
Доля экспорта, %	-	-	-	-

#### Договоры и обязательства

Сделки, которые должны быть совершены или исполнены в течение шести месяцев с даты принятия решения об эмиссии облигаций, сумма которых превышает пятьдесят процентов балансовой стоимости активов АО «Алматытемір» по состоянию на 01 октября 2007 года отсутствуют.

#### Будущие обязательства

Будущие обязательства АО «Алматытемір», превышающие пятьдесят процентов балансовой стоимости его активов, по состоянию на 01 октября 2007 года отсутствуют.

#### Сведения об участии в судебных процессах

Компания не участвовала в судебных процессах, а также не имела административных санкций, налагавшихся на нее и ее должностных лиц в течение последнего отчетного года.



## **Факторы риска**

В процессе деятельности АО «Алматытемір» сталкивается с различными видами рисков и проводит гибкую политику по направлениям деятельности, позволяющую ожидать, оценивать, контролировать и минимизировать действие факторов, определяющих размеры принимаемых АО «Алматытемір» рисков и смягчить потери, где это возможно.

Систематические и несистематические риски:

### **- Кредитный риск**

Финансовые активы, по которым у Компаний возникает потенциальный кредитный риск, представлены в основном дебиторской задолженностью покупателей и заказчиков. В Компании разработаны процедуры, обеспечивающие уверенность, что продажа услуг производится только покупателям с соответствующей кредитной историей. У Компании нет существенной концентрации кредитного риска. Хотя темпы погашения дебиторской задолженности подвержены влиянию экономических факторов, руководство Компании считает, что нет существенного риска потерь сверх суммы созданных резервов под снижение стоимости дебиторской задолженности.

### **- Валютный риск**

Компания осуществляет импорт услуг из стран бывшего СНГ и договора заключаются в долларах США. Однако, компания уменьшает риск за счет того, что стоимость за обслуживание рассчитывается в тенге (в котором утверждены тарифы) и оплата производится в долларах США путем пересчета тенге в доллары по курсу Национального Банка РК на день выставления счета.

### **- Риск изменения процентной ставки**

Прибыль и операционные потоки денежных средств Компании в основном не зависят от изменения рыночных процентных ставок. Компания подвержена риску изменения процентной ставки только в связи с изменением рыночной стоимости процентных краткосрочных займов. Процентные ставки по краткосрочным займам в большинстве случаев являются фиксированными;

### **- Налоги**

Как результат общей экономической ситуации, бизнес в Казахстане является объектом усиленного внимания со стороны налоговых органов. В связи с этим, система местного и общегосударственного налогообложения Республики Казахстан подвержена постоянным изменениям.

### **- Инфляционный риск**

Риск того, что при высокой инфляции доходы, получаемые Компанией от вложений в инвестиционные проекты, обесцениваются быстрее, чем растут, и Компания несет реальные потери.

### **- Технические риски**

Предполагают потери или упущенные выгоды, возникшие в результате ошибок в применении компьютерных программ, ошибок в формулах, используемых в математических моделях,



ошибок в расчетах, неадекватного или несвоевременного информирования менеджеров, нехватки какой-либо инфраструктурной системы, нарушения в сетях или каналах связи и т.п.

**- Экологический риск**

В связи со спецификой деятельности данный риск не оказывает непосредственного влияния на деятельность Компании.



## РАЗДЕЛ IV. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ

### 4.1. Финансовая отчетность

Подготовка финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует от руководства использования оценок и суждений, влияющих на суммы активов, обязательств, доходов и расходов, а также на раскрытие потенциальных обязательств. Данная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с МСФО, исходя из допущения, что Компания будет придерживаться принципа непрерывности. Это предполагает реализацию её активов и погашение её обязательств в ходе обычной хозяйственной деятельности в обозримом будущем.

Таблица 14. Баланс (тыс. тенге)

Активы	2004		2005		2006		III/2007	
	Сумма	%	Сумма	%	Сумма	%	Сумма	%
<b>I. Краткосрочные активы</b>								
Денежные средства и их эквиваленты	47	0,06	13 434	4,92	107 309	1,64	114 756	1,552
Краткосрочная дебиторская задолженность	5 435	7,29	24 797	9,08	183 014	2,80	199 741	2,701
Запасы	9 807	13,16	39 036	14,30	63 795	0,98	214 918	2,906
Текущие налоговые активы	2 644	3,55			334	0,00	11 177	0,151
Прочие краткосрочные активы	251	0,34	133 563	48,92	95 579	1,46	332 430	4,495
<b>Итого краткосрочных активов</b>	<b>18 184</b>	<b>24,40</b>	<b>210 830</b>	<b>77,22</b>	<b>450 031</b>	<b>6,88</b>	<b>873 022</b>	<b>11,805</b>
<b>II. Долгосрочные активы</b>								
Долгосрочная дебиторская задолженность							800	0,011
Инвестиции, учитываемые методом долевого участия							74 469	1,007
Инвестиционная недвижимость	360	0,48	360	0,13	360	0,01	360	0,005
Основные средства	55 878	74,97	61 727	22,61	6 087 223	93,11	6 445 836	87,159
Нематериальные активы	73	0,10	59	0,02	45	0,00	349	0,005
Прочие долгосрочные активы	39	0,05	39	0,01			660	0,009
<b>Итого долгосрочных активов</b>	<b>56 350</b>	<b>75,60</b>	<b>62 185</b>	<b>22,78</b>	<b>6 087 628</b>	<b>93,12</b>	<b>6 522 474</b>	<b>88,195</b>
<b>Баланс (стр. 100 + стр. 200)</b>	<b>74 534</b>	<b>100,00</b>	<b>273 015</b>	<b>100,00</b>	<b>6 537 659</b>	<b>100,00</b>	<b>7 395 496</b>	<b>100</b>
<b>Пассивы</b>								
<b>III. Краткосрочные обязательства</b>								
Краткосрочные финансовые обязательства	172	0,23	124 832	45,72	140 638	2,15	197 179	2,666
Обязательства по налогам	260	0,35	334	0,12	4 278	0,07	19 090	0,258
Обязательства по другим обязательным и добровольным платежам	1	0,00			471	0,01	630	0,009



Краткосрочная кредиторская задолженность	29 489	39,56	77 811	28,50	5 082	0,08	28 351	0,383
Краткосрочные оценочные обязательства	400	0,54	27 135	9,94	15 696	0,24	57 743	0,781
Прочие краткосрочные обязательства							23 200	0,314
<b>Итого краткосрочных обязательств</b>	<b>30 322</b>	<b>40,68</b>	<b>230 112</b>	<b>84,29</b>	<b>166 165</b>	<b>2,54</b>	<b>326 193</b>	<b>4,411</b>
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>								
Долгосрочные финансовые обязательства					293 441	4,49	867 194	11,726
Отложенные налоговые обязательства					2 609	0,04		
Прочие долгосрочные обязательства							72 149	0,976
<b>Итого долгосрочные обязательств</b>					<b>296 050</b>	<b>4,53</b>	<b>939 343</b>	<b>12,702</b>
<b>V. Капитал</b>								
Выпущенный капитал	29 894	40,11	29 894	10,95	104 000	1,59	104 000	1,406
Резервы	3 561	4,78	3 561	1,30	5 962 466	91,20	5 956 197	80,538
Нераспределенный доход (непокрытый убыток)	10 757	14,43	9 448	3,46	8 967	0,14	69 762	0,943
Доля меньшинства					10000			
<b>Итого капитал</b>	<b>44 212</b>	<b>59,32</b>	<b>42 903</b>	<b>15,71</b>	<b>6 075 433</b>	<b>92,93</b>	<b>6 129 959</b>	<b>82,888</b>
<b>Баланс</b>	<b>74 534</b>	<b>100,00</b>	<b>273 015</b>	<b>100,00</b>	<b>6 537 648</b>	<b>100,00</b>	<b>7 395 495</b>	<b>100,00</b>

Таблица 15. Отчет о доходах и расходах (в тыс. тенге)

<b>НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ</b>	<b>2004</b>	<b>2005</b>	<b>2006</b>	<b>III/2007</b>
Доход от реализации продукции и оказания услуг	47 725	123 224	169 354	851 884
Себестоимость реализованной продукции и оказанных услуг	8 582	65 973	41 192	506 767
<b>Валовая прибыль</b>	<b>39 143</b>	<b>57 251</b>	<b>128 162</b>	<b>345 117</b>
Прочие доходы	43	35	3 294	2 426
Расходы на реализацию продукции и оказание услуг				79 341
Административные расходы	41 253	48 682	89 912	118 462
Расходы на финансирование		8 036	33 743	68 425
Прочие расходы	270	34	3 816	2 809
<b>Прибыль (убыток) за период от продолжаемой деятельности</b>	<b>-2 337</b>	<b>534</b>	<b>3 985</b>	<b>78 506</b>
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>-2 337</b>	<b>534</b>	<b>3 985</b>	<b>78 506</b>
Расходы по корпоративному подоходному налогу		721	3 805	23551
<b>Итоговая прибыль (убыток) за период до вычета доли меньшинства</b>	<b>-2 337</b>	<b>-187</b>	<b>180</b>	<b>54 955</b>



## 4.2. Активы

По данным финансовой отчетности Компании, подтвержденной аудиторскими отчетами, ее активы за период с 01 января по 31 декабря 2006 года выросли на сумму 6 265 млн. тенге (в 23,95 раза), в основном, за счет переоценки основных средств (на 6.026 млн. тенге и/или в 98,62 раза). По состоянию 01 октября 2007 года по сравнению с началом года активы Компании активы выросли на 858 млн. тенге за счет увеличения краткосрочной кредиторской задолженности (на 17 млн. тенге и/или в 1,09раз), запасов (на 151 млн. тенге и/или в 3,4 раза) и прочих краткосрочных активов (на 237 млн. тенге и/или в 3,4 раза).

### 4.2.1. Нематериальные активы

По состоянию на 01 января 2007 года в структуре Компании нематериальных активов 100% (45 тыс. тенге) приходилось на балансовую стоимость программного обеспечения. По состоянию на 01 октября 2007 года в структуре ее нематериальных активов 75% ( 259 тыс. тенге) приходилось на балансовую стоимость программного обеспечения, 25% (90 тыс. тенге) на прочие нематериальные активы

Нематериальные активы по состоянию на 01 октября 2007 года составляют 348,9 тыс. тенге, что составляет 0,01% от общей стоимости активов АО «Алматытемір».

Таблица 16. Нематериальные активы (тенге)

Наименование	Первоначальная стоимость	Величина начисленного износа	Остаточная стоимость
Программное обеспечение	44 909	51 198	259 233
Прочие нематериальные активы	-	0	89 653
<b>Итого</b>	<b>44 909</b>	<b>51 198</b>	<b>348 886</b>

### 4.2.2. Основные средства

Основные средства, используемые в финансово-хозяйственной деятельности АО «Алматытемір», учитываются по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость включает фактические затраты Компании на приобретение и возведение основных средств и любые другие затраты, непосредственно связанные с приведением актива в рабочее состояние. Доля основных средств в структуре активов АО «Алматытемір» составляет 87,2 % от общей стоимости активов компании. Амортизация основных средств начисляется на основе равномерного метода списания стоимости в течение всего срока полезной службы.

Таблица 17. Структура основных средств (в тыс. тенге)

Наименование	Первонач. стоимость	Величина начис. износа <sup>10</sup>	Процент износа	Остаточная стоимость
Земельные участки	6.285.731	-		6 285 731

<sup>10</sup> В начале 2007 года Компания в связи с проведенной переоценкой основных средств и по рекомендации аудиторов провела трансформационные проводки по списанию амортизации на сумму 14.027 тыс.тенге.



Здание и сооружения	111.190	7 414	10	103 776
Машины и оборудования	37.421	1 301	10	36 120
Транспортные средства	11.080	1 163	25	9 916
Прочие основные средства	11.157	864	15	10 293
<b>Итого</b>	<b>6 456 578</b>	<b>10 742</b>		<b>6 445 836</b>

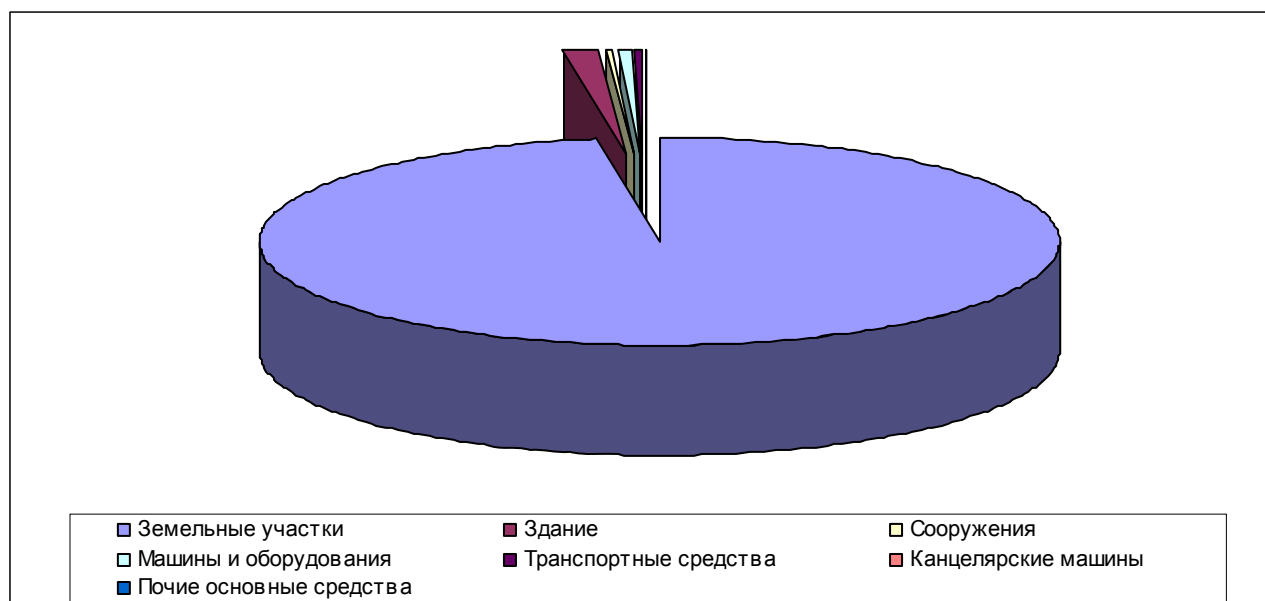
По состоянию на 01 октября 2007 года в структуре основных средств Компании 97,52% (6 286 млн. тенге) от их общей остаточной стоимости приходилось на земельные участки, 1,58% (104 млн. тенге) – на здания и сооружения, 0,56% (36 млн. тенге) – машины и оборудование, 0,15% (10 млн. тенге) – транспортные средства, 0,15% (10 млн. тенге) – прочие основные средства.

За 9 месяцев 2007 года было приобретено основных средств на общую сумму

Таблица 18. Структура основных средств (в тыс. тенге)

Основные средства	Увеличение стоимости
Земельные участки <sup>11</sup>	336 000
Здание	1 994
Сооружения	7 223
Машины и оборудования	2 683
Транспортные средства	5 891
Канцелярские машины	466
Прочие основные средства	4 355
<b>Всего</b>	<b>358 612</b>

Диаграмма 13: Структура основных средств



<sup>11</sup> Земельный участок 3 га инв. №403, находящийся по адресу Алматинская область, Илийский район, Байсеркенский сельский округ



В 2006 году Компания провела переоценку основных средств на сумму 5.950 млн.тенге. Данную переоценку осуществила оценочная компания ТОО «Алгыр-Консалтинг» (Государственная лицензия на право осуществления деятельности по оценке имущества №№ 0000083, ЮЛ-00228,00224,00239 (29884-1910-ТОО (ИУ)) по 3 методам подхода:

- затратный;
- сравнительный;
- доходный.

Дооценены две подгруппы основных средств Компании: земельные участки и здания и сооружения.

Стоимость земельных участков по справедливой стоимости согласно нормативным документам при поправочном коэффициенте 2 была оценена на сумму 106 млн.тенге. По методу оценки сравнительного анализа продаж (рыночной стоимости) данные участки были оценены в размере 5.949,7 млн.тенге. Следовательно, Компания дооценила свои земельные участки на сумму 5.876,2 млн.тенге.

Расчет справедливой стоимости зданий и сооружений приведен ниже исходя из года постройки и соответствующих поправочных коэффициентов (ПК):

Таблица 19. Здания и сооружения

Наименование	Первонач. Стоимость (ПС) в ценах 1969 г., в рублях	ПК климат. района	ПК перехода цен от 1969г. к 1984 г.	ПК перехода цен от 1984г. к 1991 г.	ПК по сейсмике	ПК перехода цен от 1991г. к 2006 г.	Итого ПС с учетом ПК (млн. тенге)	Физичес. износ (млн. тенге)	Эконом. износ (млн. тенге)	Всего (млн. тенге)
Здания и сооружения	733 080	0,9557	1,18	1,61	1,0737	115	168	63	8	97,345
Участок по оказанию услуг	-									0,990
<b>Итого</b>	<b>733 080</b>						<b>168</b>	<b>63</b>	<b>8</b>	<b>98,335</b>

#### 4.2.3. Инвестиции

Долгосрочные инвестиции АО «Алматытемір» состоят из инвестиций, вложенных в АО «Казпочтабанк» в сумме 360 000 тенге<sup>12</sup>, инвестиций в ТОО «Алматыметаллопторг» в размере 90.000 тенге<sup>13</sup>, инвестиций в 218.665 простых акции АО «Плодекс» (Алматинская обл., Енбекшиказахский р-н, с. Байтерек, пер. Талгарский, 20) на общую сумму 74.469.100<sup>14</sup>, что составляет 46,23% от общего объема размещенных акций АО «Плодекс»<sup>15</sup> (данные акции приобретены с целью участия в управлении данным акционерным обществом). В августе 2006 года был заключен договор между Компанией и ТОО "ЖЕМИС FRUIT", согласно которому Компания осуществила предварительную оплату ТОО "ЖЕМИС FRUIT" в размере 176,8 млн тенге за 218.665 простых акций АО "ПлодЭкс" (46,2 % от общего количества размещенных акций). При этом ТОО "ЖЕМИС FRUIT" обязывалось предоставить Компании указанные акции в

<sup>12</sup> На сегодняшний день АО «Казпочтабанк» находится на стадии ликвидации.

<sup>13</sup> Данная сумма не отражается в бухгалтерском балансе, т.к. при консолидации она элиминируется.

<sup>14</sup> Договор купли-продажи с ТОО «ЖЕМИС FRUIT» от 24.092007г.

<sup>15</sup> Вид деятельности - производство консервированной продукции, томатной пасты, натуральных соков, джемов





течение четырнадцати месяцев с даты их предварительной оплаты. 24 сентября 2007 года было подписано дополнительное соглашение между Компанией и ТОО "ЖЕМИС FRUIT", в соответствии с которым стоимость указанных акций составляла 74,5 млн тенге. В конце сентября 2007 года ТОО "ЖЕМИС FRUIT" передало данные акции в собственность Компании. Переплаченную Компанией сумму за указанные акции ТОО "ЖЕМИС FRUIT" вернула Компании деньгами – 20,0 млн тенге в декабре 2006 года и 82,3 млн тенге – в сентябре–октябре 2007 года.

#### 4.2.4. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность по состоянию на 01 октября 2007 года составила 532 971 тыс. тенге, которая состоит из 37,47% краткосрочной дебиторской задолженности, 62,37% прочих краткосрочных активов, 0,15% долгосрочной дебиторской задолженности.

Таблица 20. Крупные дебиторы (в тыс. тенге)

Наименование	Место нахождения	Основание	Валюта	Сумма к погашению	Срок погашения	Уд. Вес (%)
ТОО «Euromax Inc»	г. Алматы, ул Тимирязева 42, офис 15/6	Проектные работы на строительство	тенге	61 636	до конца 2007г	11,56
ТОО «Бедел Максимум»	г. Алматы, обл, Енбекшиказ р-н, с Коктобе, ул Жанбакиева 71	За металл	тенге	73 279	до конца 2007г	13,75
ТОО «Жемис Fruit»	г. Алматы, обл., Енбекшиказ р-н, с Байтерек, ул Юности 16/1	Переплата за акции	тенге	33 384	до конца 2007г	6,26
Дуйсебаев К.Н	г.Алматы,ул.Шевченк о,д.146,кв.10	Фин.помощь	тенге	26 756	до конца 2007г	5,02
АО «Плодекс»	Енбекшиказахский р/н, с Новоалексеевка, пер Талгарский 20	Аренда имущества	тенге	27 056	до конца 2007г	5,08
АО "АрселорМиталл Кривой Рог"	Украина, г. Кривой Рог, ул. Ордженикидзе, 15	За арматуру	тенге	128 026	до конца 2007г	24,02
Итого				350 138		65,70

Таблица 21. Обороты дебиторской задолженности (в тыс. тенге)

	2004	2005	2006	III/2007
Сальдо на начало	3 437	5 686	158 360	278 593
Дебет	78 386	442 593	778 068	2 396 132
Кредит	76 137	289 919	657 835	2 141 754
Сальдо на конец	5 686	158 360	278 593	532 971



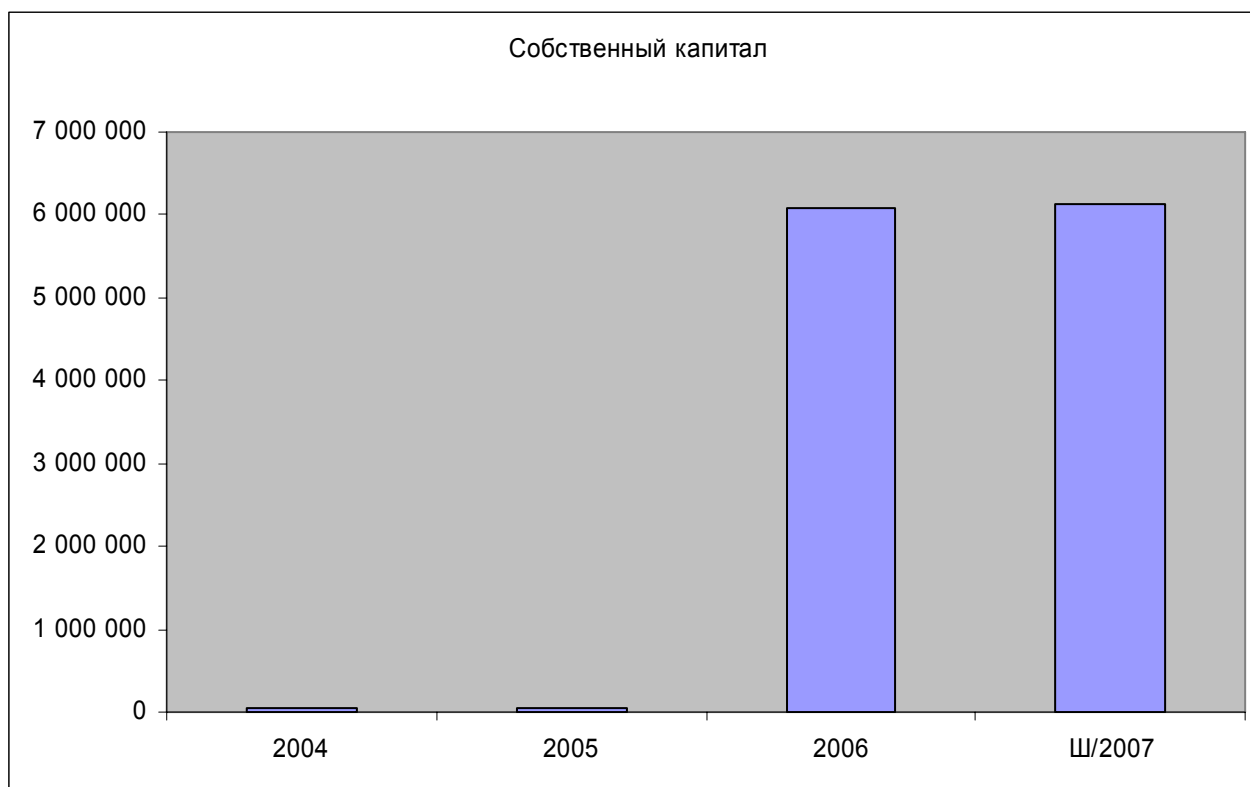
### 4.3. Пассивы

По данным финансовой отчетности Компании, подтвержденной аудиторскими отчетами, ее обязательства за период с 01 января по 31 декабря 2006 года выросли на 232,1 млн. тенге в результате увеличения долгосрочной задолженности по банковским займам на 293,4 млн. тенге, краткосрочной задолженности по банковским займам на 15,8 млн. тенге, обязательств по налогам на 3,9 млн. тенге, долгосрочных отложенных налоговых обязательств на 5,6 млн.тенге.

По данным неаудированной финансовой отчетности, обязательства АО «Алматытемір» за период с 01 января по 01 октября 2007 года возросли на 803,3 млн. тенге или в 2,7 раза в основном за счет увеличения долгосрочной задолженности по банковским займам на 596 млн. тенге.

По данным финансовой отчетности, подтвержденной аудиторскими отчетами, собственный капитал Компании за период с 01 января по 31 декабря 2006 года увеличился на 6 032,5 млн. тенге или более чем в 141 раз в результате переоценки основных средств в размере 5 959 млн. тенге. На 01 октября 2007 года собственный капитал АО «Алматытемір» составил 6 129 929 288 тенге.

Диаграмма 14:Динамика собственного капитала (тыс.тенге)



Размер собственного капитала за 9 месяцев 2007 года по сравнению с 2006 годом увеличился на 54 515 859 тенге за счет увеличения нераспределенного дохода.



### 4.3.1. Акционерный капитал

Размер уставного капитала АО «Алматытемір», оплачиваемого акционерами общества, по состоянию на 01 октября 2007 года составлял 104 000 000 тенге и равен суммарной номинальной стоимости объявленных к выпуску простых акций, разделенных на 2 080 000 штук, из них простых – 2 020 212 номинальной стоимостью 50 тенге каждая акция, привилегированных – 59 788 акций номинальной стоимостью 50 тенге каждая акция.

Размер уставного капитала АО «Алматытемір», оплачиваемого акционерами общества, по состоянию на 01 февраля 2007 года составляет 141.500 000 тенге и равен суммарной номинальной стоимости (50 тенге за акцию) и цены размещения (10 тенге за акцию). По состоянию на 01 февраля у Компании неразмещенных акций нет.

#### Структура акций Компании по состоянию на 01 февраля 2008 года:

Общее количество объявленных и размещенных акций, штук:	5.830.000
в том числе:	
простых, штук	5.770.212
привилегированных, штук	59.788

Информации о начислении и выплате дивидендов по акциям Компании до 2003 года нет, т.к. собственником общества было государство и при продаже Компании архивные материалы переданы не были. Начиная с 2003 года дивиденды начислялись и выплачивались только по привилегированным акциям Компании по 20% от номинальной стоимости акций (10 тенге на акцию). Ниже приводятся данные по начисленным и выплаченным дивидендам акционерам АО «Алматытемір»:

*Таблица 22: Дивиденды (тыс.тенге)*

Годы	Чистый доход	Начислено			Выплачено		Примечание
		Остаток не выплаченных дивидендов на начало	Общий объем, в т.ч. налог	в т ч налог	Общий объем, в т.ч. налог	Остаток на конец года	
2004	- 2 336	189,50 <sup>16</sup>			17,90	171,60	
2005	- 187	171,60	1 121,00	168,00	847,70	276,90	за 2003,2004год
2006	180	276,90	661,00	100,80	543,20	293,90	за 2005год
2007	54 954	293,90	598,00	29,90	644,00	218,00 <sup>17</sup>	за 2006год

По итогам 2003–2006 годов были начислены дивиденды только по привилегированным акциям Компании в минимальном гарантированном размере – по 597,9 тыс. тенге (10,0 тенге на одну акцию) за каждый из указанных лет. Дивиденды по привилегированным акциям Компании за 2003–2004 годы были выплачены в 2005 году в общей сумме 1,1 млн тенге и в 2006 году в общей сумме 63,1 тыс. тенге. Дивиденды по привилегированным акциям Компании за 2005

<sup>16</sup> Данная сумма задолженности была передана при продаже Компании и является начисленными дивидендами за 2002 год.

<sup>17</sup> Остаток на 01.10.2007г.



и 2006 годы были полностью выплачены в 2006 и в 2007 годах соответственно (по 597,9 тыс. тенге).

По информации Компании по причине неявки ее акционеров по состоянию на 01 января 2005 года на балансе Компании числилась задолженность в сумме 171,6 тыс. тенге по выплате дивидендов по привилегированным акциям за 1996–2002 годы. Указанная задолженность Компании была частично погашена ею в 2007 году в сумме 129,8 тыс. тенге.

По состоянию на 01.01.2008 года задолженность перед акционерами составила 41, 8 тыс. тенге: 38 тыс.тенге задолженность перед Салимовым Е.И и 3,8 тыс.тенге. Данные задолженности возникли ввиду того, что акционеры не приходят получать дивиденды.

#### 4.3.2. Займы

Таблица 23: Займы (тенге)

Заемщик	Валюта	Ставка	Обеспечение	Сумма основного долга	Погашение		
					4 кв. 07г	1 кв.08г	2 кв 08г
АО "АТФ Банк"	тенге	13,5-14%	Имущественный Комплекс (6,4га)	1 064 155 319	129 680 889	134 194 004	60 317 770
<b>Погашение</b>							
					<b>3 кв 08г</b>	<b>4 кв. 08г</b>	<b>2009г</b>
					62 076 943	61 537 526	241 153 228
							<b>2010г</b>
							233 235 159
							<b>2011</b>
							190 931 226
							<b>2012</b>
							28 198 765
							<b>2012-2014</b>
							573 219 414

По кредитной линии (дата закрытия кредитной линии – 14 мая 20014 года) на общую сумму 1,1 млрд. тенге были осуществлены займы по двум рамочным соглашениям:

1) первое рамочное соглашение – от 14 августа 2006 года на сумму 700 млн.тенге, под ставку 13,5%, срок погашения – до 2011 года. Данная сумма направлена на закуп металла (260 млн.тенге) и на модернизацию базы (440 млн.тенге);

2) второе рамочное соглашение - от 23 мая 2007 года на сумму 400 млн.тенге, под ставку 14%, срок погашения – до 2014 года. Данная сумма направлена на приобретение земельного участок 3 га, находящийся по адресу Алматинская область, Илийский район, Байсеркенский сельский округ, который был приобретен у ТОО «Инвест капитал Реалти» (Алматинская обл., Илийский р-н, 1-й километр, Илийское шоссе). На территории указанного земельного участка в апреле–августе 2008 года Компания планирует осуществить строительство дополнительных холодных складов общей площадью 10.000 м<sup>2</sup>. Строительство указанных складов Компания будет финансировать за счет ее собственных средств. Подрядные организации Компании по строительству данных складов будут определены ею позднее. Планируемая Компанией сумма затрат на строительство указанных холодных складов составит 240,0 млн тенге.

Обеспечением выполнения Компанией обязательств по указанным займам выступает залог: складское нежилое помещение общей площадью 1.000 кв.м. (литеры У,Ф,Ж) с земельным участком площадью 6,4002 га, расположенное по адресу: г.Алматы, ул.Ауэзова, 2В, стоимость которых согласно оценке независимого оценщика составила 28.237.700 долларов США.

#### 4.3.3. Кредиторская задолженность



На 01 октября 2007 года кредиторская задолженность Компании связанная с осуществлением основной деятельности составила 181 443 тыс. тенге.

Таблица 24. Крупные кредиторы (тыс. тенге)

Наименование	Место нахождения	Валюта	Основание	Сумма к погашению	Срок погашения	Уд. Вес (%)
ТОО «Технополус»	г. Алматы, мкр Астана, д 1/10, офис 318	Тенге	аренда помещения	119 295	Июнь 2009	65,75
ТОО «КАСС»	г. Алматы, д.146 кв. 10	Тенге	возвратные инвестиции на строительство плодовоощерманилицы	23 200	До конца 2007 года	12,79
ООО «Промметиз»	Украина, г. Днепропетровск, ул. Симферопольская, 17	Тенге	за проволоку	10 527	До конца 2007 года	5,80
<b>Итого</b>				<b>153 022</b>		<b>84,34</b>

Таблица 25. Обороты кредиторской задолженности ( тыс. тенге)

	2004	2005	2006	III/2007
<b>Сальдо на начало</b>	<b>699</b>	<b>29 889</b>	<b>104 946</b>	<b>20 778</b>
Кредит	69 999	315 107	423 002	786 368
Дебет	40 809	240 050	507 170	709 871
<b>Сальдо на конец</b>	<b>29 889</b>	<b>104 946</b>	<b>20 778</b>	<b>181 443</b>

#### 4.4. Финансовые результаты

Согласно консолидированной финансовой отчетности Компании, подтвержденной аудиторскими отчетами, ее доходы от реализации продукции за 2006 год увеличились относительно 2005 года на 37 % или на 46,0 млн. тенге, в 2005 году по сравнению с 2004 годом – на 158% или на 75,5 млн.тенге. По данным неаудированной консолидированной отчетности по состоянию на 01.10.2007 года на доход от реализации продукции уже получен в 5 раз больше, чем за весь 2006 год.

При этом, себестоимость реализованной Компанией продукции в 2006 году уменьшилась по сравнению с 2005 годом – на 25 млн. тенге или на 38%, что, в свою очередь, повлияло на увеличение показателя валовой прибыли..

Удельный вес себестоимости реализованной Компанией продукции в общем объеме ее доходов от реализации составлял в 2004 году - 18%, 2005 году - 54%, в 2006 году – 24%.



#### 4.4.1. Структура доходов

За период с 2004 года по 01 октября 2007 года можно отметить увеличение доходов АО «Алматытемір», которое обусловлено увеличением стоимости и объемов аренды складских помещений, а также реализацией металлопроката.

Доходы от реализации товаров (работ и услуг) за период с 2004 по 2006 год (включительно) подразделяются на доходы, которые отражены в таблице 23.. С 2007 года Компания получает доход от реализации металлопроката, который вырос по сравнению с 2005 и 2006 годами в 29 и 42 раза соответственно. Данное увеличение осуществилось в связи с началом осуществления деятельности ТОО «Алматыметаллопторг», которая связана с реализацией металлопроката.

Полная загруженность складов произошла только в 2006 году, а в 2005 и 2004 годах загруженность складов была только на 41% и 26,5% соответственно. В 2007 году доход от сдачи в аренду складов увеличился за счет поднятия цены за 1 кв.м. с 8 долл.США до 10 долл.США

Таблица 26. Структура доходов Компании (тыс.тенге)

Статьи доходов	2004г.		2005г.		2006г.		III/2006г.		III/2007г.	
	тыс.тенге	%	тыс.тенге	%	тыс.тенге	%	тыс.тенге	%	тыс.тенге	%
<b>Доходы от реализации товаров (работ и услуг), в т.ч.:</b>	<b>18 907</b>	<b>39,58</b>	<b>78 337</b>	<b>63,56</b>	<b>61 214</b>	<b>35,45</b>	<b>54 028</b>	<b>41,13</b>	<b>547 203</b>	<b>64,05</b>
Реализация металла	6 924	14,50	11 773	9,55	8 210	4,7	4 638	3,53	547 203	64,05
Реализация возмещаемых услуг, в т.ч.:	11 280	23,61	8 684	7,05	11 963	6,93	8 398	6,39	-	-
<i>ж/д услуги</i>	2 622	5,52	2 717	2,20	2 955	1,71	2 776	2,11	-	-
<i>услуги связи</i>	1 300	2,72	834	0,68	477	0,27	376	0,29	-	-
<i>услуги энергии, теплоэнергии</i>	2 972	6,22	2 814	2,28	3 721	2,16	2 362	1,80	-	-
использование тупика	4 386	9,13	2 319	1,88	4 810	2,78	2 884	2,19	-	-
Реализация сахара	703 <sup>18</sup>	1,47	54 870 <sup>19</sup>	44,52	38 874 <sup>20</sup>	22,56	38 875	29,59	-	-
Реализация плодовоовощной продукции	-	-	3 010	2,44	2 167	1,26	2 117	1,61	-	-
<b>Доходы от сдачи в аренду складов</b>	<b>28 664</b>	<b>60,01</b>	<b>44 098</b>	<b>35,78</b>	<b>108 139</b>	<b>62,64</b>	<b>77 344</b>	<b>58,87</b>	<b>304 680</b>	<b>35,66</b>
<b>Прочие доходы, в т.ч.:</b>	<b>197</b>	<b>0,41</b>	<b>823</b>	<b>0,67</b>	<b>3 294</b>	<b>1,91</b>			<b>2 425</b>	<b>0,29</b>
прочие доходы от основной деятельности	154	0,32	788	0,64						
прочие доходы от не основной деятельности	43	0,09	35	0,03	3294	1,91			2425	0,29
<b>Итого</b>	<b>47 768</b>	<b>100</b>	<b>123 258</b>	<b>100</b>	<b>172 647</b>	<b>100</b>	<b>131 372</b>	<b>100</b>	<b>854 308</b>	<b>100</b>

<sup>18</sup> За 2004 год реализовано, примерно, 13,4 тонн сахара.

<sup>19</sup> За 2005 год реализовано, примерно, 980,1 тонн сахара.

<sup>20</sup> За 2006 год реализовано, примерно, 575,4 тонн сахара.



#### 4.4.2. Структура расходов

Основную долю в структуре расходов АО «Алматытемір» на 01 октября 2007 года занимает себестоимость реализованной продукции. Резкое увеличение расходов с 2006 по 01 октября 2007 года связано с началом осуществления деятельности ТОО «Алматыметаллопторг», деятельность которого связана с реализацией металлопроката и началась в феврале 2007 года.

Таблица 27. Структура расходов Компании (в тыс. тенге)

Статьи расходов	2004		2005		2006		III/2007	
	тыс.тенге	%	тыс.тенге	%	тыс.тенге	%	тыс.тенге	%
Себестоимость реализованной продукции	8 582	17,13	65 973	53,44	41 192	23,88	506 767	63,40
Расходы по ФОТ	16 716	33,36	21 466	17,39	28 815	16,71	48 250	6,04
Отчисления от ФОТ	2 491	4,97	3 262	2,64	4 815	2,79	6 292	0,79
Амортизация	4 060	8,10	4 191	3,40	6 281	3,64	10 794	1,35
Ком.услуги	5 660	11,30	6 577	5,33	7 009	4,06	10 688	1,34
Запасные части и ремонт основных средств	1 764	3,52	2 667	2,16	3 344	1,94	4 288	0,54
ГСМ	723	1,44	659	0,53	1 192	0,69	1 878	0,23
Прочие	3 730	7,44	3 909	3,17	34 631	20,08	45 579	5,70
Налоги	3 939	7,86	4 322	3,50	7 836	4,54	27 418	3,43
ЖД услуги по подаче	2 438	4,87	2 384	1,93	3 608	2,09	68 976	8,63
Расходы в виде вознаграждения			8 036	6,51	33 743	19,57	68425	8,56
<b>Итого</b>	<b>50 103</b>	<b>100</b>	<b>123 446</b>	<b>100</b>	<b>172 466</b>	<b>100</b>	<b>799 355</b>	<b>100,00</b>

#### 4.4.3. Чистый доход

Убыток за 2004 год составил 2 336 359 тенге, в 2005 году – 187 843 тенге, что в 12 раз меньше, чем в 2004 году. Сумма чистого дохода за 2006 год составила 180 425 тенге, за 9 месяцев 2007 года – 54 953 527 тенге. Положительная тенденция чистого дохода с 2006 по настоящее время обусловлено увеличением объема оказанных услуг, а также продажей металлопроката.

Таблица 28: Динамика чистого дохода (тыс. тенге)

	2004	2005	2006	III/2007
Чистый доход	-2 336.	-187	180	54 954

#### 4.4.3.1. Прогнозы

Прогнозы доходов и расходов Компании и движения ее денег на 2007–2012 годы рассчитаны Компанией на основании роста объема реализации Компанией металлопроката за счет увеличения доли Компании на казахстанском рынке реализации металлопроката с 2 % в 2007 году до 16 % в 2012 году. Кроме того, в данном периоде Компания планирует увеличение ее



доходов от сдачи складов в аренду, а также доходов от реализации и сдачи в аренду офисных помещений в указанном бизнес-центре после завершения его строительства.

Таблица 29: Прогнозный отчет о прибылях и убытках (тыс. тенге)

Наименование показателей	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>Доход от реализации готовой продукции (товаров, работ, услуг)</b>	<b>809 584</b>	<b>4 595 102</b>	<b>13 257 663</b>	<b>10 293 638</b>	<b>12 909 974</b>	<b>16 840 851</b>
Металл	589 799	3 627 433	5 214 436	7 495 751	10 775 142	14 142 374
Склады	219 785	406 108	467 024	537 078	617 640	716 645
БЦ, в т.ч.		561 561	7 576 203	2 260 809	1 517 192	1 981 832
от аренды помещений				689 633	1 517 192	1 981 832
от продажи помещений		561 561 <sup>21</sup>	7 576 203	1 571 176		
<b>Себестоимость реализованной готовой продукции (товаров, работ, услуг)</b>	<b>519 881</b>	<b>2 256 854</b>	<b>9 080 917</b>	<b>5 738 851</b>	<b>6 477 894</b>	<b>8 501 577</b>
Металл	517 761	1 813 717	3 128 661	4 497 451	6 465 085	8 485 424
Склады	2 120	2 437	2 802	3 222	3 706	4 262
БЦ		440 700	5 949 454	1 238 178	9 103	11 891
от аренды помещений				4 522	9 103	11 891
от продажи помещений		440 700	5 949 454	1 233 656		
<b>Валовый доход</b>	<b>289 703</b>	<b>2 338 248</b>	<b>4 176 746</b>	<b>4 554 787</b>	<b>6 432 080</b>	<b>8 339 274</b>
<b>Общие и административные расходы всего, в т.ч.</b>	<b>141 466</b>	<b>482 139</b>	<b>763 037</b>	<b>1 278 951</b>	<b>1 920 657</b>	<b>2 488 568</b>
зарплата	69 318	236 248	373 888	626 686	941 122	1 219 398
налоги, в т.ч.	9 917	33 798	53 489	89 654	134 638	174 449
земельный налог	8 233	28 060	44 409	74 435	111 782	144 835
имущественный налог	1 500	5 111	8 088	13 557	20 359	26 379
транспортный налог	184	627	992	1 663	2 497	3 235
соц.отчисления, в т.ч.	5 019	17 107	27 074	45 380	68 149	88 299
социальный налог	4 284	14 600	23 106	38 729	58 161	75 359
социальные отчисления	736	2 507	3 968	6 651	9 987	12 941
<b>ГСМ</b>	<b>3 324</b>	<b>31 269</b>	<b>29 820</b>	<b>52 049</b>	<b>69 707</b>	<b>92 931</b>
электроэнергия	14 147	48 214	76 304	127 895	196 892	273 857
тепловая энергия	9 903	33 750	53 413	89 527	140 768	199 200
прочие, в т.ч.	29 838	81 753	149 049	247 760	369 381	440 434
услуги связи	6 960	23 721	37 541	62 924	94 496	122 438
аудиторские услуги	255	868	1 373	2 784	3 457	4 479
запасные части	2 829	9 643	15 261	25 579	38 413	11 696
канцелярские товары	410	1 398	2 213	3 809	5 570	7 217
командировочные	354	1 205	1 908	3 297	4 802	6 221
ремонт основных средств	7 073	24 107	40 036	63 948	96 033	124 428
реклама	1 415	4 821	992	1 763	2 497	3 235
санпрофмероприятия	1 217	4 146	6 562	10 999	16 518	21 402
страхование работодателя	127	434	687	1 251	1 729	2 240
услуги по продаже ж/д вагонов	7 073	6 000	37 389	62 869	94 112	121 940

<sup>21</sup> Предполагается начало продажи будущих площадей Бизнес-центра через 6 месяцев после начала его строительства.





холодная вода, канализация	1 415	4 821	4 349	7 490	10 948	14 185
прочие	710	588	738	1 047	807	953
<b>Расходы по процентам всего</b>	<b>79 967</b>	<b>307 391</b>	<b>290 499</b>	<b>273 607</b>	<b>256 716</b>	<b>242 793</b>
% банка	79 967	67 391	50 499	33 607	16 716	2 793
% по облигациям		240 000	240 000	240 000	240 000	240 000
<b>Амортизационные отчисления</b>	<b>338</b>	<b>395</b>	<b>453</b>	<b>518</b>	<b>593</b>	<b>684</b>
<b>Операционная прибыль</b>	<b>67 932</b>	<b>1 548 323</b>	<b>3 122 757</b>	<b>3 001 711</b>	<b>4 254 114</b>	<b>5 607 229</b>
Прочие доходы и расходы						
Доход (убыток) до налогообложения	67 932	1 548 323	3 122 757	3 001 711	4 254 114	5 607 229
Расходы по корпоративному подоходному налогу	20 380	464 497	936 827	900 513	1 276 234	1 682 169
<b>ЧИСТЫЙ ДОХОД (УБЫТОК)</b>	<b>47 553</b>	<b>1 083 826</b>	<b>2 185 930</b>	<b>2 101 198</b>	<b>2 977 880</b>	<b>3 925 060</b>

Таблица 30: Прогнозный отчет о движении денег (тыс.тенге)

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ	2007	2008	2009	2010	2011	2012
<b>I. ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>						
<b>1. Поступление денег, всего</b>	<b>956 830</b>	<b>5 192 465</b>	<b>13 499 379</b>	<b>11 542 159</b>	<b>14 391 035</b>	<b>18 772 524</b>
в том числе:						
реализация готовой продукции (товаров, работ, услуг), в т.ч.	956 830	5 192 465	13 499 379	11 542 159	14 391 035	18 772 524
реализация металлопроката	666 473	4 098 999	5 892 312	8 470 199	12 175 910	15 980 883
от сдачи складских помещений	290 357	458 902	527 737	606 898	697 933	809 809
БЦ, в т.ч.		634 564	7 079 330	2 465 062	1 517 192	1 981 832
от аренды помещений				689 633	1 517 192	1 981 832
от продажи помещений		634 564	7 079 330	1 775 429	0	
	519 881	2 256 854	9 080 917	5 738 851	6 477 894	8 501 577
<b>2. Выбытие, всего</b>	<b>851 906</b>	<b>5 179 203</b>	<b>11 184 838</b>	<b>6 953 744</b>	<b>9 922 398</b>	<b>12 903 216</b>
в том числе:						
закуп металла, в т.ч.	586 491	1 813 717	3 128 661	4 497 451	6 465 085	8 485 424
авансы выданные	369 240	1 577 934	2 534 215	3 939 767	5 540 578	7 382 319
расчеты с поставщиками	217 251	235 783	594 446	557 684	924 507	1 103 105
строительство бизнес-центра		1 869 022	6 063 012	0		
строительство холодных складов		240 000			0	0
обслуживание складов, бизнес-центра и затраты по металлу	86 889	194 421	306 919	513 272	769 932	997 263
выплата вознаграждения по займам	73 874	67 391	50 499	33 607	16 716	2 793
выплата % по облигациям	0	240 000	240 000	240 000	240 000	240 000
налоги	34 580	515 402	1 017 390	1 035 548	1 479 021	1 944 917
заработная плата	70 054	238 755	377 856	633 337	951 109	1 232 339
прочие выплаты от операционной деятельности	18	495	501	530	535	480
<b>3. Результат операционной деятельности</b>	<b>104 924</b>	<b>13 262</b>	<b>2 314 541</b>	<b>4 588 415</b>	<b>4 468 637</b>	<b>5 869 308</b>



<b>II. ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>						
<b>2. Выбытие денег, всего</b>	<b>358 612</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
в том числе:						
приобретение основных средств	358 612	0				
приобретение основных средств для оборудования БЦ			0	150 000	150 000	150 000
приобретение основных средств для модернизации складов		50 000	50 000	50 000	50 000	50 000
<b>3. Результат инвестиционной деятельности</b>	<b>-358 612</b>	<b>-50 000</b>	<b>-50 000</b>	<b>-200 000</b>	<b>-200 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>III. ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>						
<b>1. Поступление денег, всего</b>	<b>238 701</b>	<b>2 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
в том числе:						
получение займов	53 190					
эмиссия акций	185 511					
получение займов за счет выпуска и реализации облигаций		2 000 000				
<b>2. Выбытие денег, всего</b>	<b>91 951</b>	<b>125 722</b>	<b>125 722</b>	<b>125 722</b>	<b>125 722</b>	<b>2 125 722</b>
в том числе:						
погашение займов	91 263	125 124	125 124	125 124	125 124	125 124
погашение общей суммы облигаций						2 000 000
выплата дивидендов	688	598	598	598	598	598
<b>3. Результат финансовой деятельности</b>	<b>146 750</b>	<b>1 874 278</b>	<b>-125 722</b>	<b>-125 722</b>	<b>-125 722</b>	<b>-2 125 722</b>
<b>ИТОГО: Увеличение (+) / уменьшение (-) денежных средств</b>	<b>-106 938</b>	<b>1 837 540</b>	<b>2 138 819</b>	<b>4 262 693</b>	<b>4 142 915</b>	<b>3 543 586</b>
<b>Деньги на начало отчетного периода</b>	<b>107 309</b>	<b>371</b>	<b>1 837 910</b>	<b>3 976 730</b>	<b>8 239 422</b>	<b>12 382 337</b>
<b>Деньги на конец отчетного периода</b>	<b>371</b>	<b>1 837 910</b>	<b>3 976 730</b>	<b>8 239 422</b>	<b>12 382 337</b>	<b>15 925 924</b>

Таблица 31. Прогнозы активов и собственного капитала (тыс. тенге)

Наименование показателей	2007 год	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год
Активы	7 372 944	8 971 289	15 072 394	10 588 011	12 360 433	11 523 172
Собственный капитал	6 086 749	8 259 784	14 604 893	10 240 388	12 130 690	11 354 650

#### 4.4.4 Налогообложение

АО «Алматытемір» составляет расчеты по подоходному налогу за каждый год на основании данных налогового учета, осуществляемого в соответствии с требованиями казахстанского налогового законодательства. В настоящее время на территории Республики Казахстан



действует ставка подоходного налога для юридических лиц в размере 30%. В связи с тем, что в соответствии с казахстанским налоговым законодательством определенные расходы и доходы не учитываются для целей налогообложения, у Компании возникают постоянные налоговые разницы.

Отсроченный налог отражает оцененный налоговый эффект от временных разниц между активами и обязательствами в финансовой отчетности и соответствующей им налоговой базой активов и обязательств, используемой для определения налогооблагаемого дохода.



#### 4.4.4. Коэффициенты

В таблице 31 приведены основные коэффициенты, характеризующие деятельность АО «Алматытемір» в 2006 году и за 9 месяцев 2007 года.

Таблица 32. Финансовые показатели

Наименование коэффициентов	2006	III/2007	Описание
<b>Коэффициенты структуры капитала</b>			
Коэффициент финансовой независимости	0,92	0,83	Показывает, что у Компании существует минимальный риск возникновения денежного дефицита
Коэффициент суммарных обязательств к активам	7,09	0,16	Показывает, какая доля активов финансируется за счет заемных средств
Коэффициент суммарных обязательств к собственному капиталу	0,076	0,203	Характеризует зависимость Компании от внешних займов
Коэффициент долгосрочных обязательств к активам	0,45	0,120	Показывает, какая доля долгосрочных активов финансируется за счет долгосрочных займов
<b>Коэффициенты рентабельности</b>			
Рентабельность текущих активов	0,0004	0,0454	Способность предприятия обеспечивать достаточный объем прибыли
Рентабельность собственного капитала	0,003	0,006	Эффективность использования капитала собственниками Компании



## РАЗДЕЛ 5. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ВЫРУЧКИ

### Общая сумма затрат на выпуск облигаций.

Наименование затрат	Сумма (тенге)
Вступительный листинговый сбор	500.000
Ежегодный листинговый сбор	500.000
Накладные расходы	200.000
Услуги финансового консультанта	2.000.000
<b>Итого</b>	

Сумма затрат на выпуск облигаций оплачивается АО «Алматытемір» на основании заключенных договоров на оказание услуг, и внутренними документами организатора торгов составит, примерно 3.200.000 тенге.

### 5.2 Использование средств от размещения облигаций

Средства, полученные в результате размещения облигаций, будут направлены на пополнение оборотных средств и на строительство бизнес центра АО «Алматытемір», находящегося по адресу: г. Алматы, ул. Ауэзова 2 «б».

АО «Алматытемір» не прогнозирует никаких условий, при наступлении которых возможны изменения в планируемом распределении полученных денег.



## РАЗДЕЛ 6. СВЕДЕНИЯ О ВЫПУСКАХ ЦЕННЫХ БУМАГ

Выпуск облигаций зарегистрирован 01 ноября 2007 года Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций.

Облигациям присвоен национальный идентификационный номер KZ2C0Y05C788. Выпуск внесен в Государственный реестр эмиссионных ценных бумаг за номером С78

1.	Вид облигаций (купонные, дисконтные, с обеспечением или без обеспечения):	купонная облигация без обеспечения.
2.	Количество выпускаемых облигаций и общий объем выпуска облигаций (указать общий объем выпуска облигаций по номинальной стоимости):	2.000.000.000 (два миллиарда) штук на сумму 2.000.000.000 (два миллиарда) тенге.
3.	Номинальная стоимость одной облигации	1 (одна) тенге.
4.	Вознаграждение по облигациям с указанием: ставки вознаграждения по облигациям:	12 % годовых от номинальной стоимости облигаций;
	даты, с которой начинается начисление вознаграждения, периодичности и даты выплаты вознаграждения, порядка и условий его выплаты (в случае, если инвестором будет являться нерезидент Республики Казахстан указывается валюта выплаты и курс конвертации):	дата, с которой начисляется вознаграждение – дата государственной регистрации выпуска облигаций в уполномоченном органе; выплата вознаграждения производится два раза в год из расчета временной базы 360 (триста шестьдесят) дней в году и 30 (тридцать) дней в месяце, соответственно через каждые шесть месяцев, начиная с даты начала обращения облигации до срока ее погашения. Выплата вознаграждения производится в тенге путем перевода денег на текущие счета держателей облигаций, зарегистрированных в реестре держателей облигаций по состоянию на начало последнего дня периода, за который осуществляются эти выплаты. Доход по облигациям выплачивается в течение 10 (десяти) рабочих дней, следующих за датой определения круга лиц, обладающих правом на получение дохода. Иностранным инвесторам вознаграждение будет выплачиваться на общих основаниях;
	периода времени, применяемого для расчета вознаграждения:	180 дней;
	если ставка вознаграждения не является фиксированной, указывается порядок	ставка вознаграждения фиксированная;



	определения ее размера:	
5.	Сведения об обращении и погашении облигаций с указанием:	
	срока обращения облигаций и условий их погашения:	<p>срок обращения облигаций составляет 5 (пять) лет с даты начала обращения облигаций. Дата начала обращения – дата государственной регистрации выпуска облигаций в уполномоченном органе;</p> <p>облигации погашаются в конце срока обращения по номинальной стоимости облигации (в тенге) с одновременной выплатой последнего купонного вознаграждения путем перевода денег в течение 10 (десяти) рабочих дней после окончания периода обращения на текущие счета держателей облигаций, зарегистрированных в реестре держателей облигаций по состоянию на начало последнего дня периода, за который осуществляются выплаты.</p>
	даты погашения облигаций:	В течение 10 рабочих дней с даты следующей за днем окончания обращения облигаций или с даты досрочного погашения соответственно.
	места (мест), где будет произведено погашение облигаций:	050026, Республика Казахстан, Алматы, ул. Ауэзова 2. Телефон: (327) 242-29-81 Факс: (327) 242-06-81 Эл. почта: <a href="mailto:almatytemyr@mail.ru">almatytemyr@mail.ru</a>
	способ погашения облигаций:	облигации погашаются путем перевода денег на текущие счета держателей облигаций.
5-1	Условия и порядок оплаты облигаций:	<p>При размещении облигаций путем подписки порядок и условия оплаты за облигации указывается в договорах купли – продажи облигаций заключаемых АО «Алматытемір» с инвестором.</p> <p>При размещении облигаций через специализированные торги на торговой площадке АО «Казахстанская фондовая биржа» оплата облигаций осуществляется в соответствии с внутренними правилами АО «Казахстанская фондовая биржа».</p>
5-2	Обеспечение по облигациям	Облигации не являются обеспеченными.
5-3	Порядок учета прав по облигациям:	<p>АО «Компания Регистратор» (№ лицензии 0406200311 от 02.02.05г.), Договор о ведении системы реестров держателей ценных бумаг от 22.04.2003г. № 044/03.</p> <p>г. Алматы, ул. Фурманова 65, оф.511. тел.: 273 25 16, факс: 273 42 06.</p>
5-4	Платежный агент:	Платежный агент для выплат вознаграждения держателям облигаций не предусмотрен.



- 
6. Права, предоставляемые облигацией ее держателю:
- Право на получение номинальной стоимости в сроки, предусмотренные настоящим проспектом;
  - Право на вознаграждения в сроки, предусмотренные настоящим проспектом;
  - Право на удовлетворение своих требований в случаях и порядке, предусмотренном законодательством Республики Казахстан;
  - Право свободно отчуждать и иным образом распоряжаться облигациями;
  - Иные права, вытекающие из права собственности на облигации;
- 
- в случаях досрочного выкупа или досрочного погашения облигаций указываются условия, сроки, порядок выкупа облигаций, порядок выкупа или погашения облигаций:
- По решению Совета директоров АО «Алматытемір» имеет право выкупить облигации, с целью досрочного погашения. При этом за 20 (двадцать) календарных дней до даты выкупа АО «Алматытемір» доводит до сведения держателей облигаций информацию о выкупе облигаций с целью их досрочного погашения путем опубликования информации на корпоративном сайте и на сайте организатора торгов.
- Выкуп облигаций с целью досрочного погашения производится по номинальной стоимости одновременно с выплатой накопленного вознаграждения по облигациям.
- АО «Алматытемір» вправе при достижении договоренности с инвестором, выкупать облигации на организованном и неорганизованном рынках с целью дальнейшей реализации иным инвесторам. Цена сделки определяется исходя из наилучших рыночных условий, сложившихся на момент заключения сделки.
- 
7. Указываются события, по наступлению которых может быть объявлен дефолт по облигациям эмитента, и при каких условиях держатели облигаций имеют право потребовать досрочного погашения:
- дефолт по облигациям АО «Алматытемір» наступает в случае не выплаты или не полной выплаты купонного вознаграждения и/или основного долга по облигациям в течение 10 рабочих дней, со дня, следующего за днем фиксации реестра держателей облигаций.
- В случае не выплаты АО «Алматытемір» любой суммы, которую он обязан выплатить держателям облигаций в соответствии с условиями настоящего проспекта, АО «Алматытемір» обязан выплатить держателям облигаций пеню за каждый день просрочки, исчисляемую исходя из официальной ставки рефинансирования Национального Банка Республики Казахстан на день исполнения денежного обязательства или его части.
- При наступления дефолта по облигациям АО «Алматытемір» приложит все усилия для устранения
-





	причин, вызвавших дефолт.
8. Информация об опционах:	опционы не будут заключены.
9. Конвертируемые облигации	Облигации не являются конвертируемыми
10. Срок и порядок размещения облигаций:	В течение срока обращения; Размещение облигаций на организованном рынке будет осуществляться в соответствии с внутренними документами АО «Казахстанская фондовая биржа» и на неорганизованном рынке путем подписки с даты начала обращения облигаций;
11. Сведения об организациях, принимающих участие в размещении облигаций:	АО «КазкоммерцИнвест».

АО «Алматытемір» не прогнозирует никаких условий, при наступлении которых возможны изменения в планируемом распределении полученных денег.

Средства, полученные в результате размещения облигаций, будут направлены на пополнение оборотных средств и на строительство бизнес центра АО «Алматытемір», находящегося по адресу: г. Алматы, ул. Ауэзова 2 «б».

**Описание проекта по строительству бизнес центра АО «Алматытемір», находящегося по адресу: г. Алматы, ул. Ауэзова 2 «б»<sup>22</sup>**

Данным проектом предусматривается строительство бизнес-центра, состоящего из 9-ти этажей полезной площадью чуть более 30 тыс. кв.м. в районе улиц Ауэзова и Гоголя в г. Алматы.

В связи с реконструкцией города и продлением ул. Ауэзова вниз от ул. Гоголя до ул. Раимбека планируется прохождение улицы сквозь территорию АО «Алматытемір», что поделит участок на 2 неравных части:

- первая часть около 7 гектар и
- вторая часть около 1 гектара.

В связи с существующим большим уровнем спроса на складские помещения, планируется сохранить существующую базу и помещения на наибольшей части участка. Вторая же часть, расположенная западнее ул. Ауэзова планируется к полной реконструкции, связанной со сносом существующих административных зданий старого образца и строительстве на их месте современного бизнес-центра, себестоимость которого предполагается в размере 7,9 млрд. тенге.. В данное время получены основные разрешения на его строительство, а также в деталях разработан проект строительства.

Проект обладает рядом достоинств: выгодное месторасположение в центре города, новый современный дизайн, соответствие нормам сейсмоустойчивости и пожаробезопасности и охраняемая территория. Особо следует отметить наличие паркинга на 344 легковых автомобиля

<sup>22</sup> Прогнозные финансовые результаты по реализации строительства бизнес центра в приложении № 1 к данному инвестиционному меморандуму



и прочих технических помещений. Наличие паркинга в загруженной транспортом южной столице – одно из преимуществ комплекса, так как большинство офисных зданий, существующих с советских времен не предусматривают стоянки, что проблематично при эксплуатации зданий.

В офисный комплекс входят просторные холлы, лестничные проходы, лифты, отвечающие международным стандартам, санитарные узлы на каждом этаже.

Рассматриваемый проект обладает следующими характеристиками:

- общая площадь комплекса – 59373,3 кв.м.;
- полезная площадь – 31713 кв.м.;
- парковочных мест – 344 (2 уровня);
- этажность здания – 9 этажей.

Планируемое начало строительства бизнес-центра является март – апрель 2008 года. Завершение строительства планируется во втором квартале 2010 года.

С шестого месяца начала строительства прогнозируется реализация площадей со 100% оплатой, общая площадь реализации – 17 100 кв.м. (стоимость реализации офисных помещений – 242,0–518,7 тыс. тенге за один м<sup>2</sup> площади), общая площадь помещений для сдачи в аренду – 13 613 кв.м. (стоимость аренды офисных помещений в указанном бизнес-центре составит примерно 4,0–12,0 тыс. тенге в месяц за один м<sup>2</sup> площади), общая площадь для собственных нужд АО «Алматытемір» – 1 000 кв.м.

Подрядчики по строительству бизнес-центра будут определяться на основании тендеров, которые АО «Алматытемір» планирует провести в конце февраля 2008 года.

Компания планирует финансировать работы по сносу ее существующего административного здания и строительные работы по возведению фундамента указанного бизнес-центра за счет части денег, привлеченных от размещения ее облигаций, в размере 1,0 млрд тенге. Финансирование дальнейших работ по строительству указанного бизнес-центра Компания планирует произвести за счет реализации части офисных помещений в указанном бизнес-центре посредством заключения договоров долевого участия.

Прилегающая территория будет благоустроена и облагорожена тротуарной плиткой, зелеными насаждениями и газоном. Бизнес-центр будет удачно вписываться в современный облик города, подчеркивая его современность.

Основными потребителями офисных площадей планируемого бизнес-центра являются предприятия любых размеров, включая средние и крупные предприятия:

Средние предприятия – юридические лица, в которых среднегодовая численность работников не превышает 250 человек и общая стоимость активов за год не свыше 325 000 кратного МРП. Основные виды деятельности средних компаний: оказание услуг, производство средних объемов товаров или поставка промышленного и другого оборудования, посредничество;

Крупные предприятия – юридические лица, в которых среднегодовая численность работников более 250 человек и общая стоимость активов за год свыше 325 000 кратного МРП. Основные виды деятельности таких компаний: крупное производство товаров, добыча или переработка сырья, предоставление широкого спектра услуг. Для таких компаний необходим большой современный офис в комфортабельном офисном здании.



Но необходимо отметить, что в настоящее время, с подъемом экономики государства все больше мелких фирм считают важным создать комфортные условия для своих сотрудников и клиентов, перенося свои офисы в новые современные здания. Таким образом, мелкие фирмы также можно считать потенциальными потребителями, ведь рост казахстанской экономики, обусловленный быстрым развитием бизнеса, провоцирует увеличение оборотов компаний и рост их статуса.

Понятно, что фактор престижности, презентабельности, общего имиджа играет для наших бизнесменов все более важную роль. Все больше становится компаний, «созревших» для того, чтобы переехать из старых бизнес-центров, из перепланированных квартир и с первых этажей жилых домов в более качественные и престижные офисные помещения. Только выбор у них незначительный.

Таким образом, целесообразность реализации настоящего проекта полностью оправдана и соответствует потребностям экономики.



## **Дополнительная информация**

### **Финансовый консультант:**

АО «Казкоммерц Инвест» (государственная лицензия на осуществление брокерской и дилерской деятельности на рынке ценных бумаг с правом ведения счетов клиентов в качестве номинального держателя №0401200738 от 18.03.2004г.);

Республика Казахстан,

г. Алматы, ул. Жандосова, 58А

Тел.: +7 (727) 2610 000; Факс: +7 (727) 2643 764

E-mail: general@kki.kz

### **Регистратор:**

АО «Компания Регистратор»,

Договор о ведении системы реестров держателей ценных бумаг от 22.04.2003г. № 044/03.

Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Фурманова 65, оф.511.

Тел.: +7 (727) 273 25 16, факс: +7 (727) 273 42 06.

### **Аудитор:**

Товарищество с ограниченной ответственностью Аудиторская фирма «Дана-Консалтинг», государственная лицензия на занятие аудиторской деятельностью № 0000089 от 16.02.2000г., аудитор Балыбердин С.В. ТОО «Дана-Консалтинг» принадлежит к Палате аудиторов Республики Казахстан.

Республика Казахстан,

г. Алматы, ул. Наурызбай батыра, 22-1

**Платежный агент не предусмотрен.**

### **Президент**

**АО «Алматытемір»**

**Касымханов К.Т**

### **Главный бухгалтер**

**АО «Алматытемір»**

**Жексембаева Г.Б.**

## Приложение №1 Прогнозные финансовые результаты по реализации проекта «Бизнес-Центр»

Прогноз поступления выручки (продажа)											
Бизнес центр	Площадь, м2	Кол-во	Общая площадь	Цена, кв.м	Сумма, тг/месяц	Заполняемость	сен.08	окт.08	ноя.08	дек.08	2008 год
Этажи 2-9(аренда)	2855	8	16240,5	4840	78604020	0%					0
Этажи 2-9 (продажа)	17100	1	17100	302500	0	12%	121000000	133100000	292820000	322102000	869022000
Цокольный этаж	5424,8	1	5424,8	3025	16410020	0%					0
Паркинг 2-го уровня	55,39	177	9804,03	1210	11862876,3	0%					0
Паркинг 1-го уровня	58,7	167	9802,9	1210	11861509	0%					0
Итого:		354	58372,23		118738425,3						869022000

Бизнес центр	янв.09	фев.09	мар.09	апр.09	май.09	Цена, кв.м	Заполняемость	2009 год	Цена, кв.м	Заполняемость	2010 год
Этажи 2-9(аренда)						5324	0,00%	0	5856,4	40,00%	456532148
Этажи 2-9 (продажа)	566899520	974358500	1071794350	1697722200	2023119150		100,00%	6333893720		0,00%	0
Цокольный этаж						3327,5	0,00%	0	3660,25	40,00%	95309396,2
Паркинг 2-го уровня						1331	0,00%	0	1464,1	40,00%	68899585,6
Паркинг 1-го уровня						1331	0,00%	0	1464,1	40,00%	68891644,3
Итого:								6333893720			689632774

Учитывается ежегодное увеличение стоимости аренды 1 кв.м. на 10%.



Прогноз поступления выручки (аренда)								
Бизнес центр	Общая площадь	Цена, кв.м.	Сумма тг/месяц	Заполняемость	2011 год	Цена, кв.м.	Заполняемость	2012 год
Этажи 2-8 (аренда)	16 241	6 442	104 621 951	80,00%	1 004 370 726	7086	95,00%	1 311 959 261
Этажи 2-8 (продажа)	0		0	0,00%	0		0,00%	0
Цокольный этаж	5 425	4 026	21 841 737	80,00%	209 680 672	4429	95,00%	273 895 377
Паркинг 2-го уровня	9 804	1 611	15 789 488	80,00%	151 579 088	1772	95,00%	198 000 184
Паркинг 1-го уровня	9 803	1 611	15 787 668	80,00%	151 561 617	1772	95,00%	197 977 363
<b>Итого:</b>	<b>58 372</b>		<b>158 040 844</b>		<b>1 517 192 103</b>			<b>1 981 832 185</b>

График продажи			
период	цена 1 м2, тенге.	всего м2	сумма продажи в мес.
сен.08	242000	500	121000000
окт.08	266200	500	133100000
ноя.08	292820	1000	292820000
дек.08	322102	1000	322102000
январ.09	354312,2	1600	566899520
фев.09	389743,4	2500	974358500
мар.09	428717,74	2500	1071794350
апр.09	471589,5	3600	1697722200
май.09	518748,5	3900	2023119150
		17100	7202915720

Прогнозные результаты по реализации проекта					
	тенге				
	2008 год	2009 год	2010 год	2011 год	2012 год
Бизнес-центр	869 022 000	6 333 893 720	689 632 774	1 517 192 103	1 981 832 185
Сумма инвестиций	333 333 333	333 333 333	333 333 333		
<b>ВСЕГО:</b>	<b>1 202 355 333</b>	<b>6 667 227 053</b>	<b>1 022 966 107</b>	<b>1 517 192 103</b>	<b>1 981 832 185</b>
Затраты	0	0	102 296 611	455 157 631	594 549 655
<b>Итого:</b>	<b>1 202 355 333</b>	<b>6 667 227 053</b>	<b>920 669 496</b>	<b>1 062 034 472</b>	<b>1 387 282 529</b>
КПН 30%	360 706 600	2 000 168 116	276 200 849	318 610 342	416 184 759
<b>Чистая прибыль:</b>	<b>841 648 733</b>	<b>4 667 058 937</b>	<b>644 468 647</b>	<b>743 424 131</b>	<b>971 097 770</b>



<b>Основные показатели эффективности проекта</b>					
<b>Наименование показателя</b>	<b>2008 год</b>	<b>2009 год</b>	<b>2010 год</b>	<b>2011 год</b>	<b>2012 год</b>
Годовой объем реализации площадей и услуг по аренде Бизнес-центра	<b>1 202 355 333</b>	<b>6 667 227 053</b>	<b>1 022 966 107</b>	<b>1 517 192 103</b>	<b>1 981 832 185</b>
Сумма инвестиций	<b>333 333 333</b>	<b>333 333 333</b>	<b>333 333 333</b>		
Затраты	0	0	102 296 611	455 157 631	594 549 655
<b>Итого:</b>	<b>1 535 688 666</b>	<b>7 000 560 386</b>	<b>1 254 002 829</b>	<b>1 062 034 472</b>	<b>1 387 282 529</b>
КПН 30%	460 706 600	2 100 168 116	376 200 849	318 610 342	416 184 759
Чистая прибыль:	1 074 982 066	4 900 392 270	877 801 981	743 424 131	971 097 770
Рентабельность	89,41%	73,50%	85,81%	49,00%	49,00%