

ОТЧЕТ

АО «Астана-Недвижимость» за IV квартал 2008 года

**Раздел 1. ОПИСАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АО «АСТАНА-НЕДВИЖИМОСТЬ»
ЗА IV квартал 2008 ГОДА**

1. Объем реализованной продукции (оказанных услуг) за отчетный период и с начала года:

Объем реализованной продукции (оказанных услуг)	Единица измерения	За 3 мес. отчетного периода	С начала года, всего
Реализовано всего, в том числе:			
объектов недвижимости	кв.м.	10 920	50 042
объектов недвижимости	тыс.тенге	7 094 123	12 099 624
прочая реализация	кв.м.		
прочая реализация	тыс.тенге		

**Раздел 2. УЧАСТИЕ В СОСТАВЕ ДРУГИХ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ ИЛИ
ОРГАНИЗАЦИЙ**

За отчетный период АО «Астана-Недвижимость» не принимало участие в ассоциациях, промышленных, финансовых группах, холдингах, концернах, консорциумах.

Раздел 3. ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1. Инвестиции (тыс. тенге):

Вид инвестиций	Начальное сальдо	Дебет	Кредит	Конечное сальдо
Долгосрочные инвестиции в капитал др. ЮЛ				0
Портфель ЦБ, всего:	19 682	0	0	19 682
в т.ч. государственные ЦБ				0
негосударственные ЦБ	19 682	0	0	19 682
Прочие инвестиции				
Всего инвестиций:	19 682	0	0	19 682

2. Дебиторская задолженность (тыс. тенге):

Вид дебиторской задолженности	Начальное сальдо	Дебет	Кредит	Конечное сальдо	Местонахождение дебитора (города, страна)
<i>Долгосрочная, всего:</i>	143 026	148 437	250 349	41 114	
в т.ч. наиболее крупные должники:					
ТОО "Таразжолкүрылыс"				16 049	Казахстан
ТОО "Инженерная корпорация"				6 857	Казахстан
<i>Краткосрочная, всего:</i>	5 484 406	31 580 400	32 247 136	4 817 670	Казахстан
в т.ч. наиболее крупные должники:					
Управление комсобственностью гАстана ГУ				847 365	Казахстан
ТОО Инженерная корпорация				754 391	Казахстан
ТОО "Астана Билд"				310 763	Казахстан
АО "Акмола-связьстрой"				107 204	Казахстан
ТОО YAPK Z (ЯПЫ КЗ)				59 074	Казахстан
ТОО "Жас Кайын"				53 056	Казахстан
ТОО "СК Триумф"				48 430	Казахстан
ТОО "Таразжолкүрылыс"				44 556	Казахстан
Водоканал ГКП				13 674	Казахстан
ТОО Бизнес Центр Болашак				13 425	Казахстан
ТОО "Tomaz Rich"				6 630	Казахстан
Всего дебиторская задолженность:	5 627 432	31 728 837	32 497 485	4 858 784	

3. Займы (тыс. тенге):

Наименование кредитора по займу	Валюта займа	Сред ставка % в год	Начальное сальдо (на 01/01/08)	Дебет	Кредит	Конечное сальдо (01/01/09)	Дата погашения
АО "Астана Финанс":	тенге		2 493 904	5 921 476	4 339 856	912 284	
5/63-05	тенге	11,5	617 181	636 331	19 149	0	погашен 29/05/08
4/99/2-06	тенге	13,5	379 657	408 301	28 644	0	погашен 14.11.2008
5/57-05	тенге	10	387 230	404 224	16 994	0	погашен 31.08.2008
5/52-07	тенге	14	200 078	673 493	473 415	0	погашен 14.11.2008
5/56-07	тенге	18	166 212	200 264	34 051	0	погашен 14.11.2008
5/98-07	тенге	24	743 546	755 193	11 647	0	погашен 25/04/08
5/32-08	тенге	22,3	0	290 359	290 359	0	погашен 29/02/08
1000/0129-08	тенге	19,4	0	101 753	101 753	0	погашен 14.11.2008
1000/0189-08	тенге	23,3	0	657 875	665 250	7 375	31.12.2012
5/109-07	тенге	19	0	1 793 683	2 698 593	904 910	31.12.2012
АО "Евразийский Банк"	тенге	16,5	1 372 097	1 728 715	640 234	283 615	10.05.2009
АО "Delta Bank"	тенге	20	84 980	59 101	10 721	36 600	28.08.2009
АО "Сбербанк"	тенге	13	225 942	212 565	227 439	240 816	23.04.2010
АО "Темир банк"	тенге	17,3	338 202	394 940	919 233	862 495	06.03.2010
АО "Казинвестбанк"	тенге	20	2 098 483	1 954 141	225 622	369 964	01.06.2009
Итого:			6 613 608	10 270 938	6 363 105	2 705 775	

Наименование кредитора по займу	сумма займа всего	сумма к погашению			
		2009	2010	2011	2012
АО "Астана Финанс"	911 802	0	211 597	350 103	350 103
5/63-05	0	0	0	0	0
4/99/2-06	0	0	0	0	0
5/57-05	0	0	0	0	0
5/52-07	0	0	0	0	0
5/56-07	0	0	0	0	0
5/98-07	0	0	0	0	0
5/32-08	0	0	0	0	0
5/109-07	904 432	0	204 227	350 103	350 103
АО "Евразийский Банк"	279 521	279 521	0	0	0
АО "Delta Bank"	36 000	36 000	0	0	0
АО "Сбербанк"	239 608	149 808	89 800	0	0
АО "Темир банк"	862 498	661 592	200 906	0	0
АО "Казинвестбанк"	370 005	370 005	0	0	0
Итого:	2 699 434	1 496 926	502 302	350 103	350 103

3.1 Облигации (данные по состоянию на 01.01.09г.).

Общий объем выпуска штук	Номинальная стоимость одной облигации тг.	Количество размещенных облигации	Количество неразмещенных, в т.ч. выкупленных	Сумма начисленного вознаграждения тг.	Сумма фактически выплаченного вознаграждения тг.
100 000 000	100	806 200	99 193 800	2 893 506,02	0

4. Кредиторская задолженность, связанная с осуществлением основной деятельности (задолженность перед поставщиками, авансы полученные и т.д.)

Вид кредиторской задолженности	Начальное сальдо	Дебет	Кредит	Конечное сальдо	Местонахождение кредитора (город, страна)
Долгосрочная, всего:	10 715	954 018	2 700 552	1 757 249	
в т.ч. наиболее крупные кредиторы					
Райффайзен Лизинг Казахстана ТОО				1 751 346	Казахстан
Краткосрочная, всего:	16 375 941	29 158 863	35 428 597	22 645 675	
в т.ч. наиболее крупные кредиторы					
Авансы от покупателей				18 291 355	
ТОО Бетта Траст				3 000 000	Казахстан
Компания Саудовская группа Бен Ладин				654 265	Казахстан
ТОО " Оздемир"				137 741	Казахстан
Астана Лэнд ТОО				63 114	Казахстан
Университет им. Кунаева Д.А.				49 916	Казахстан
ТОО Нур НТ				40 258	Казахстан
АО Казпочта				37 876	Казахстан
ТОО Бауэр иК				35 039	Казахстан
ТОО Фарид В				12 216	Казахстан
Buro of Architecture BAR				7 711	Бельгия
Всего кредиторская задолженность:	16 386 656	30 112 881	38 129 149	24 402 924	

5. Анализ финансовых результатов.

Статьи доходов/расходов	период предыдущего года, тыс. тенге	период текущего года, тыс. тенге	Увелич./уменьш., %
Доходы от реализации, всего	6 953 465	9 075 810	131%
В том числе:			
Объектов недвижимости	5 959 960	8 221 506	138%
От прочей реализации	993 505	854 304	86%
Прочие доходы, всего	1 784 973	2 167 551	121%
В том числе:			
Доходы от выбытия ОС	176018	952821	541%
Доходы от выбытия инвестиций	1 397 488	561 333	40%
Прочие доходы не основной деят-ти	211 467	653 397	309%
Расходы, всего	7 208 067	10 707 059	149%
В том числе:			
Себестоимость реализованной продукции	5 077 652	7 274 205	143%
Административные расходы	884 378	868 195	98%
Расходы по реализации	144 084	154 184	107%
Расходы на финансирование	918 961	1 625 145	177%
Прочие расходы	182 992	785 330	429%
Расходы по подоходному налогу	101 217		0%
Прибыль (убыток) за год	1 429 154	536 302	38%

6. Иная существенная информация, касающаяся деятельности эмитента за отчетный период:

- 14.11.08г. государственная регистрация первого выпуска купонных облигации НИН KZP01Y05D295 (10 000 000 000 тенге) в рамках облигационной программы (15 000 000 000 тенге).

- 26.12.08г. государственная регистрация привилегированных акции НИН KZ1P45100115 (300 000 штук).

- 30.10.08г. введен в эксплуатацию административно-жилой комплекс, находящийся по адресу: г.Астана, Кургальжинское шоссе, дом 2/2, общей площадью 24 195 кв.м..

Акт государственной приемочной комиссии №20-87р от 30.10.08г.

- 28.11.08г. введен в эксплуатацию административно-жилой комплекс, находящийся по адресу: г.Астана, ул. Тауельсиздик, дом 35, общей площадью 35 305 кв.м..

Акт государственной приемочной комиссии №20-90р от 28.11.08г.

- 29.12.08г. введен в эксплуатацию административно-жилой комплекс, находящийся по адресу: г.Астана, ул. Тауельсиздик, дом 35/1, общей площадью 27 138 кв.м..

Акт государственной приемочной комиссии №20-95р от 29.12.08г.

Заместитель
Председателя Правления

Главный бухгалтер



Богма В.В.

Кузьменко О.М.