

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Листинговой комиссии по простым и привилегированным именным акциям
ОАО "КРТД "ЗАНГАР"

10 декабря 2002 года

г. Алматы

Открытое акционерное общество "КАЗАХСКИЙ РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ТОРГОВЫЙ ДОМ "ЗАНГАР", краткое наименование – ОАО "КРТД "ЗАНГАР" (в дальнейшем именуемое "Компания"), представило заявление и пакет документов, оформленных в соответствии с требованиями Листинговых правил биржи, для прохождения процедуры листинга и допуска своих простых именных (НИН – KZ1C02220016) и привилегированных именных без права голоса (НИН – KZ1P02220211) акций к обращению на торгах биржи по официальному списку категории "В".

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

Общие сведения о Компании

Дата первичной государственной регистрации:	14 июля 1994 года
Дата последней государственной перерегистрации:	22 апреля 1997 года
Организационно-правовая форма:	открытое акционерное общество
Место нахождения (адрес):	Республика Казахстан, 480004, г. Алматы, пр. Абылай хана, 62.

Основные виды деятельности – сдача в аренду торговых площадей, организация розничной, оптовой и комиссионной торговли.

Компания владеет 100%-ными долями в оплаченных уставных капиталах ТОО "Зангар–Сервис" (общая коммерческая деятельность, уборка помещений), ТОО "Зангар–Секьюрити" (защита жизни, здоровья работников и имущества Компании), ТОО "Зангар–Инжиниринг" (торгово-закупочная деятельность). Упомянутые товарищества зарегистрированы в г. Алматы, их уставный капитал на общую сумму 252,0 тысячи тенге оплачен Компанией в третьем квартале 2002 года. Начало финансово-хозяйственной деятельности всех товариществ планируется во второй половине 2003 года.

Среднесписочная численность работников Компании по состоянию на 01 октября 2002 года составляла 162 человека.

Структура уставного капитала Компании по состоянию на 15 ноября 2002 года

Объявленный уставный капитал, тенге:	8.325.900
Выпущенный (оплаченный) уставный капитал, тенге:	8.325.900
Общее количество выпущенных акций, штук:	832.590
в том числе:	
простых именных акций	750.110
привилегированных именных акций без права голоса	82.480
Номинальная стоимость одной акции, тенге:	10

Компанией зарегистрировано две эмиссии акций, из которых первая эмиссия (простые и привилегированные акции, дата государственной регистрации – 15 августа 1995 года) была аннулирована 07 ноября 2002 года при государственной регистрации второй эмиссии. Все акции выпущены в бездокументарной форме. Реестр держателей акций Компании ведется ТОО "РЕЕСТР–СЕРВИС" (г. Алматы, лицензия Национальной комиссии Республики Казахстан по ценным бумагам на осуществление деятельности по ведению реестра держателей ценных бумаг от 04 октября 2000 года № 0406200254).

Сведения о выплаченных дивидендах

В соответствии с уставом Компании минимальный размер дивидендов по ее привилегированным акциям равен 10% от номинальной стоимости акции. За 1997–2001 годы (включительно) общая сумма начисленных Компанией дивидендов по привилегированным акциям составила 20.075,6 тысяч тенге, из них было востребовано акционерами 17.540,0 тенге. Дивиденды по привилегированным акциям за 2000 год были начислены и выплачены в 2002 году (одновременно с дивидендами за 2001 год).

До февраля 2002 года Компания являлась плательщиком дивидендов на государственный пакет акций. Установленный на государственный пакет акций размер дивидендов составлял 90% от половины суммы прибыли Компании после налоговых вычетов. Дивиденды выплачивались ежеквартально. В период с 1997 по 2001 год (включительно) Компанией выплачено в пользу государства дивидендов на сумму 258.361,7 тыс. тенге.

Акционеры Компании по состоянию на 15 ноября 2002 года

Компания представила две выписки из реестра держателей ее акций по состоянию на 15 ноября 2002 года отдельно по простым и привилегированным акциям.

Согласно выписке из реестра держателей привилегированных акций Компании на указанную дату 9,87% от общего количества выпущенных акций Компании (82.230 штук или 99,7% от общего количества выпущенных привилегированных акций Компании) принадлежало физическим лицам – резидентам Республики Казахстан (979 человек), 0,03% (250 штук или 0,3% от общего количества выпущенных привилегированных акций Компании) – ТОО "ЗАНГАР–ИНВЕСТ".

Согласно выписке из реестра держателей простых акций Компании на указанную дату лицами, владеющими пятью и более процентами простых акций от общего количества выпущенных акций Компании, являлись:

Таблица 1

Наименование акционера и его место нахождения	Доля в общем количестве выпущенных акций, %
ТОО "ЗАНГАР–ИНВЕСТ" (г. Алматы)	22,3
ТОО "Глобус–М" (г. Алматы)	22,3
ТОО "Звезда Востока–4" (г. Алматы)	22,3
ТОО "Крейсер–С" (г. Алматы)	22,3

Краткая история Компании

Компания была образована в 1961 году в форме государственного предприятия "Центральный универсальный магазин". В 1969 году было сдано в эксплуатацию второе здание Компании.

В 1994 году Компания прошла государственную регистрацию как АООТ "Республиканский торговый дом "ЗАНГАР". 22 апреля 1997 года состоялась государственная перерегистрация Компании по причине смены наименования на открытое акционерное общество "КАЗАХСКИЙ РЕСПУБЛИКАНСКИЙ ТОРГОВЫЙ ДОМ "ЗАНГАР".

15 августа 1995 года была зарегистрирована первая эмиссия простых и привилегированных акций Компании суммарной номинальной стоимостью 8,2 млн. тенге. Простые именные акции Компании первой эмиссии принадлежали государству, доля которого в общем количестве выпущенных акций Компании составляла 90%. Привилегированные именные акции Компании первой эмиссии (10% от общего количества выпущенных акций) были реализованы членам трудового коллектива Компании и бывшим его членам, вышедшим на пенсию (всего 986 физическим лицам).

На основании контракта от 21 декабря 1996 года № 71/96-2 между Государственным комитетом Республики Казахстан по управлению государственным имуществом и ЗАО "BUTYA–Казахстан" последним осуществлялось доверительное управление государственным пакетом акций Компании вплоть до 13 февраля 2002 года.

13 февраля 2002 года на аукционе, проведенном Государственным комитетом по управлению государственным имуществом и приватизацией Министерства финансов Республики Казахстан, весь государственный пакет акций был приобретен ТОО "Меридиан–С" (г. Алматы). В мае 2002 года данное товарищество реализовало свой пакет акций Компании ТОО "ЗАНГАР–ИНВЕСТ", ТОО "Глобус–М", ТОО "Звезда Востока–4" и ТОО "Крейсер–С".

Реорганизация Компании

По решению акционеров Компании 25 июля 2002 года произошла ее реорганизация путем присоединения к ней ТОО "Меридиан-С". Компанией были приняты все права и обязательства присоединенного товарищества.

В результате объявленный уставный капитал Компании был увеличен на сумму оплаченного уставного капитала ТОО "Меридиан-С" (78,0 тыс. тенге). 07 ноября 2002 года была зарегистрирована новая (действующая) эмиссия акций Компании. Два участника ТОО "Меридиан-С" – ТОО "БЕТТА СТАР" и физическое лицо – резидент Республики Казахстан – стали акционерами Компании пропорционально их долям участия в присоединенном товариществе.

На баланс Компании также были приняты деньги на расчетном счете названного товарищества, его расходы и доходы, долгосрочная дебиторская задолженность, долгосрочная задолженность по кредитным займам ОАО "КАЗКОММЕРЦБАНК" и прочая кредиторская задолженность.

По состоянию на 01 октября 2002 года сумма принятой на баланс долгосрочной дебиторской задолженности ТОО "Меридиан-С" составила 3.642,0 млн. тенге (75,3% балансовой стоимости активов Компании) и представляла из себя задолженность ТОО "ЗАНГАР-ИНВЕСТ", ТОО "Глобус-М", ТОО "Звезда Востока-4" и ТОО "Крейсер-С" за приобретенные у ТОО "Меридиан-С" простые акции Компании (по 910,5 млн. тенге на каждое из названных товариществ). График погашения задолженности одинаков для всех упомянутых акционеров Компании. Погашение их задолженности будет осуществляться с января 2004 по май 2009 года ежемесячно равными частями.

22 февраля 2002 года между ТОО "Меридиан-С" и ОАО "КАЗКОММЕРЦБАНК" было подписано соглашение об открытии названным банком кредитной линии товариществу на сумму 24,0 млн. долларов США под 12% годовых сроком на 7 лет. В ходе реорганизации Компания предоставила ОАО "КАЗКОММЕРЦБАНК" полную гарантию исполнения обязательств ТОО "Меридиан-С" по упомянутому соглашению. Названному банку было также предоставлено право на изменение условий упомянутого соглашения без уведомления Компании и получения ее согласия с сохранением ее гарантии на исполнение всех обязательств, которые могут возникнуть в результате изменений, вносимых названным банком в упомянутое соглашение.

В рамках кредитной линии, открытой ТОО "Меридиан-С" в ОАО "КАЗКОММЕРЦБАНК", получено в первой половине 2002 года три займа с ежемесячным погашением в течение 2002–2009 годов. По состоянию на 01 октября 2002 года сумма основного долга по полученным займам, принятым Компанией в обязательства, составляла 3.520,3 млн. тенге (94,3% суммы всех обязательств Компании). Залоговым обеспечением по займам ОАО "КАЗКОММЕРЦБАНК" служат простые акции Компании, принадлежащие четырем ее крупным акционерам–дебиторам.

Деятельность Компании

Компания является торговым комплексом, основная деятельность которого – предоставление торговых площадей в аренду. Общий объем доходов Компании от реализации товаров и услуг (включая соответствующие доходы по статье "Неосновная деятельность") вырос с 743,1 млн. тенге в 1999 году до 941,0 млн. тенге в 2001 году (на 197,9 млн. тенге или на 26,6%). За девять месяцев 2002 года объем доходов Компании составил 796,2 млн. тенге или 84,6% от суммы доходов, полученных по итогам 2001 года.

В 1999 году доля доходов от сдачи торговых площадей в аренду в общем объеме поступлений от реализации товаров и услуг Компании достигала 91,4% (679,1 млн. тенге), в 2001 – 97,5% (917,3 млн. тенге). Согласно данным, представленным Компанией, размер ежедневной арендной ставки варьируется в зависимости от расположения торгового места и составляет в среднем от 1,85 до 2,81 доллара США за один квадратный метр ее торговой площади при средней ставке аренды одного квадратного метра торговой площади в г. Алматы в 1,5 доллара США в день. Спрос на торговые площади Компании высок, в связи с чем практикуется проведение аукционов на бронирование торговых площадей Компании, сдача торговых мест в аренду на условиях предварительной оплаты. Кроме того, доходы Компании включают поступления от предоставляемых сопутствующих услуг (в том числе арендаторам), а также от размещения на ее территории рекламных объектов.

Учитывая сложившуюся конъюнктуру, Компания сокращает деятельность по реализации товаров, избрав основным направлением своей деятельности сдачу в аренду торговых площадей предпринимателям. Доход от реализации товаров снизился с 3,9% от общего объема реализации товаров и услуг в 1999 году до 0,8% в 2001 году. По прогнозам Компании в 2002

году доход от реализации товаров не превысит 960,0 тысяч тенге (0,1% от объема поступлений).

В настоящее время разрабатывается проект по расположению в 2003 году в подвальном помещении Компании торгового центра "Рамстор", планируется освободить 4.000 кв. метров на четвертом этаже здания для размещения развлекательного центра, детской площадки, кафе и ресторанов, предполагается строительство двух кинотеатров во внутреннем дворе зданий Компании.

Основные потребители услуг Компании – физические и юридические лица – арендаторы торговых площадей. По состоянию на 01 октября 2002 года торговые площади Компании сдавались в аренду 457 предпринимателям.

Основные поставщики Компании – предприятия, оказывающие коммунальные и телекоммуникационные услуги. Поставщики товаров отсутствуют.

Материально-техническая база Компании

Компания расположена на арендованном земельном участке площадью 11.418 кв. метров в оживленном и легкодоступном для покупателей месте в центре г. Алматы. По состоянию на 01 января 2001 года остаточная стоимость зданий Компании (1,1 млрд. тенге) составляла 91,2% балансовой стоимости активов Компании (по состоянию на 01 октября 2002 года после принятия Компанией на баланс дебиторской задолженности ТОО "Меридиан-С" – 21,3%).

Общая площадь торгового комплекса – 30.778 кв. метров, в том числе торговая площадь – 13.863 кв. метра (в настоящее время сдается в аренду 11.392 кв. метра торговой площади). По данным Компании она является единственным торговым комплексом в Республике Казахстан с таким размером торговой площади. Три из четырех этажей здания Компании сдаются в аренду, на четвертом этаже размещены склады. Кроме того, Компания располагает обширным подвалом (996 кв. метров) и внешними помещениями (609 кв. метров), которые также подлежат сдаче в аренду.

Финансовые показатели Компании

Компания составляет финансовую отчетность в соответствии с казахстанскими стандартами бухгалтерского учета. Аудит финансовой отчетности Компании, подготовленной по казахстанским стандартам бухгалтерского учета, за 1999–2001 годы проводился ТОО "Дара-Аудит" (г. Алматы, лицензия Министерства финансов Республики Казахстан от 25 января 2000 года № 0000030).

Таблица 2

Данные аудированной финансовой отчетности

тыс. тенге, если не указано иное				
Показатель	01.01.00	01.01.01	01.01.02	01.10.02*
Выпущенный (оплаченный) уставный капитал	8 248	8 248	8 248	8 248
Собственный капитал	893 114	947 843	986 222	1 100 565
Балансовая стоимость активов	1 237 770	1 190 366	1 202 152	4 834 634
Оборотный капитал	-295 738	-180 579	-111 792	-52 811
Дебиторская задолженность	18 762	12 302	25 079	3 655 237
Обязательства, всего	344 656	242 523	215 930	3 734 069
Привлеченные кредиты	197 568	108 086	42 056	3 520 268
Кредиторская задолженность	147 088	134 437	173 874	213 801
Объем реализованной продукции и предоставленных услуг	29 086	11 989	7 792	765 226
Себестоимость реализованной продукции и предоставленных услуг	30 314	8 926	5 870	205 527
Доход (убыток) от неосновной деятельности, нетто**	490 746	832 453	882 532	(280)
Чистый доход (убыток)	(88 661)	159 121	106 029	160 256
Доходность продаж (ROS), %	–	25,54	24,67	73,14
Доходность капитала (ROE), %	–	16,79	10,75	14,56
Доходность активов (ROA), %	–	13,37	8,82	3,31
Балансовая стоимость одной акции, тенге	10 828,38	11 491,93	11 957,25	13 343,58
Чистая прибыль на одну простую акцию (EPS), тенге	–	2 051,93	1 335,14	–

* Не аудировано.

- ** В 1999–2001 годах реализация товаров признавалась основной деятельностью Компании. Доминирующая статья доходов Компании – арендная плата учитывалась в числе доходов от неосновной деятельности. В 2002 году учетная политика Компании изменилась.

Сведения о допускаемых ценных бумагах Компании

Дата регистрации эмиссии	07 ноября 2002 года
Вид ценных бумаг	простые именные акции привилегированные именные акции без права голоса
НИН простых именных акций	KZ1C02220016
НИН привилегированных именных акций	KZ1P02220211
Номинальная стоимость одной акции, тенге	10,0
Объем эмиссии, тенге	8.325.900
Количество акций в зарегистрированной эмиссии, штук:	832.590
в том числе:	
простых именных акций	750.110
привилегированных именных акций без права голоса	82.480

Эмиссия внесена в Государственный реестр ценных бумаг под номером A0222–1.

Минимальный размер дивидендов по привилегированным именным акциям Компании без права голоса установлен проспектом эмиссии и уставом Компании в размере 10% от их номинальной стоимости.

Решение о размере и целесообразности выплаты дивидендов по простым акциям Компании принимается общим собранием ее акционеров.

Согласно проспекту второй эмиссии акций Компании дивиденды по ее простым и привилегированным именным акциям выплачиваются один раз в год (по итогам финансового года).

Учредительные и эмиссионные документы Компании не содержат норм, ущемляющих или ограничивающих права ее акционеров на передачу (отчуждение) акций Компании.

Ведение реестра держателей акций Компании осуществляется ТОО “РЕЕСТР–СЕРВИС” (г. Алматы, лицензия Национальной комиссии Республики Казахстан по ценным бумагам на осуществление деятельности по ведению реестра держателей ценных бумаг от 04 октября 2000 года № 0406200154).

Финансовый консультант – ОАО “Казкоммерц Секьюритиз” (г. Алматы, лицензия Национальной комиссии Республики Казахстан по ценным бумагам на осуществление брокерской и дилерской деятельности на рынке ценных бумаг с правом ведения счетов клиентов в качестве номинального держателя от 27 ноября 2000 года № 0401200324).

Примечания Листинговой комиссии

В соответствии с представленными выписками из реестров держателей акций Компании по состоянию на 15 ноября 2002 года были обременены залогом 310 привилегированных именных акций (0,4% от общего количества выпущенных привилегированных акций) и 742.310 простых именных акций (99,0% от общего количества выпущенных простых акций). На упомянутую дату совокупный объем акций Компании в залоге (обеспечение по займам ОАО “КАЗКОММЕРЦБАНК”) составлял 89,2% от всех выпущенных акций Компании.

Соответствие простых именных и привилегированных акций Компании требованиям категории “В” официального списка

1. Как самостоятельное юридическое лицо Компания существует более трех лет.
2. Компания имеет аудиторские отчеты ТОО “Дара–Аудит” по ее финансовой отчетности, подготовленной по казахстанским стандартам бухгалтерского учета, за 1999–2001 годы.
3. Ведение реестра держателей акций Компании осуществляется ТОО “РЕЕСТР–СЕРВИС”.

4. Компанией зарегистрирована вторая эмиссия простых именных и привилегированных именных акций без права голоса суммарной номинальной стоимостью 8.325,9 тыс. тенге, общим количеством 832.590 штук, из них простых именных акций – 750.110 штук; привилегированных именных акций без права голоса – 82.480 штук.
5. Учредительные и эмиссионные документы Компании не содержат норм, ущемляющих или ограничивающих права ее акционеров на передачу (отчуждение) акций Компании.

Председатель листинговой комиссии

Кышпанаков В.А.

Члены листинговой комиссии

Бабенов Б.Б.

Цалюк Г.А.

Исполнитель

Баландина А.И.