

АО «Samruk-Kazyna Construction»

Консолидированная финансовая отчётность

*За год, закончившийся 31 декабря 2018 года,
с аудиторским отчётом независимого аудитора*

СОДЕРЖАНИЕ

Аудиторский отчёт независимого аудитора

Консолидированная финансовая отчётность

Консолидированный отчёт о финансовом положении	1-2
Консолидированный отчёт о совокупном доходе	3
Консолидированный отчёт об изменениях в капитале	4
Консолидированный отчёт о движении денежных средств	5-6
Примечания к консолидированной финансовой отчётности	7-54

Аудиторский отчёт независимого аудитора

Акционеру и Руководству АО «Samruk – Kazyna Construction»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчётности АО «Samruk – Kazyna Construction» и его дочерней организации (далее - «Группа»), состоящей из консолидированного отчёта о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2018 года, консолидированного отчёта о совокупном доходе, консолидированного отчёта об изменениях в капитале и консолидированного отчёта о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к консолидированной финансовой отчётности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчётность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2018 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчётности («МСФО»).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита («МСА»). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «*Ответственность аудитора за аудит финансовой отчётности*» нашего отчёта. Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров («Кодекс СМСЭБ»), и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам. В отношении указанного ниже вопроса наше описание того, как соответствующий вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита, приводится в этом контексте.

Мы выполнили обязанности, описанные в разделе «*Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности*» нашего отчета, в том числе по отношению к этому вопросу. Соответственно, наш аудит включал выполнение процедур, разработанных в ответ на нашу оценку рисков существенного искажения финансовой отчетности. Результаты наших аудиторских процедур, в том числе процедур, выполненных в ходе рассмотрения указанного ниже вопроса, служат основанием для выражения нашего аудиторского мнения о прилагаемой консолидированной финансовой отчетности.

Ключевой вопрос аудита

Как наш аудит учитывал ключевой вопрос аудита

Обесценение недвижимости

Недвижимость Группы входит в состав инвестиционной недвижимости и прочих внеоборотных активов в отчёте о финансовом положении. Мы решили, что тестирование объектов недвижимости на предмет обесценения является ключевым вопросом аудита ввиду значимости этих остатков, большого количества объектов недвижимости, принадлежащих Группе, и неопределённости относительно будущего использования некоторых объектов.

Кроме того, сочетание таких факторов как девальвация тенге, рост инфляции и неопределённость в отношении будущего экономического роста влияет на перспективы бизнеса Группы и, следовательно, может привести к обесценению активов Группы. Информация об инвестиционной недвижимости и прочих внеоборотных активах раскрыта в *Примечаниях 6 и 13* к консолидированной финансовой отчётности.

Мы рассмотрели анализ индикаторов обесценения, выполненный руководством Группы. Мы сравнили допущения, использованные руководством при анализе индикаторов обесценения, такие как рыночная стоимость недвижимости, с имеющимися данными о рынке недвижимости.

Мы оценили ожидания руководства в отношении будущих цен на рынке недвижимости и объемов продаж. Мы проанализировали информацию, раскрытую Группой в отношении инвестиционной недвижимости и прочих внеоборотных активов.

Возмещаемость финансовых активов

По состоянию на 31 декабря 2018 года Группа имеет значительную задолженность по займам выданным, задолженность по финансовой аренде, денежные средства и их эквиваленты и депозиты в кредитных учреждениях. Применение МСФО (IFRS) 9 изменило порядок учета убытков от обесценения финансовых активов Группы, заменив подход с учетом понесенных убытков согласно МСФО (IAS) 39 на прогнозный подход с учетом ожидаемых кредитных убытков. Оценки возмещаемости задолженности по займам выданным, задолженности по финансовой аренде, денежных средств и их эквивалентов, и депозитов в кредитных учреждениях являются сложными, в значительной степени субъективными и основаны на предположениях, в частности, о прогнозируемых будущих экономических условиях. По этим причинам, данный вопрос являлся одним из наиболее существенных для нашего аудита.

Мы получили понимание процесса расчета резерва по ожидаемым кредитным убыткам в отношении займов выданных, задолженности по финансовой аренде, денежных средств и их эквивалентов, и средств в кредитных учреждениях и оценили соответствующую учетную политику Группы. Мы сравнили информацию, используемую Группой в матрице резервирования с историческими данными о предоставленных Группой займах, дебиторской задолженности по финансовой аренде, денежных средствах и их эквивалентах и депозитах в кредитных учреждениях и общедоступных экономических прогнозах. Мы также рассмотрели информацию о задолженности по займам выданным, задолженности по финансовой аренде, структуре возникновения задолженности по срокам, расчетах до и после отчетной даты. Мы рассмотрели текущий статус переговоров и корреспонденцию с третьими сторонами.

прогнозируемых будущих экономических условиях. По этим причинам, данный вопрос являлся одним из наиболее существенных для нашего аудита.

Информация о задолженности по займам выданным, задолженности по финансовой аренде, денежных средствах и их эквивалентах и средствах в кредитных учреждениях раскрывается в *Примечаниях 9, 10, 15 и 17* к консолидированной финансовой отчетности.

возникновения задолженности по срокам, расчетах до и после отчетной даты. Мы рассмотрели текущий статус переговоров и корреспонденцию с третьими сторонами.

Мы проанализировали информацию, раскрытую Группой в отношении дебиторской задолженности по займам выданным, дебиторской задолженности по финансовой аренде, денежных средств и их эквивалентов, а также депозитов в кредитных учреждениях и эффект применения МСФО (IFRS) 9.

Ответственность руководства и Совета Директоров за консолидированную финансовую отчетность

Руководство Группы несёт ответственность за подготовку и достоверное представление указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Группу, прекратить её деятельность или когда у него нет реальной альтернативы таким действиям.

Совет Директоров несёт ответственность за надзор за процессом подготовки консолидированной финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности

Наши цели заключаются в получении разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность в целом не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского отчета, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявит существенное искажение при его наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что по отдельности или в совокупности они могли бы повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой консолидированной финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- ▶ выявляем и оцениваем риски существенного искажения отдельной финансовой отчётности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибок, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искажённое представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- ▶ получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Организации;
- ▶ оцениваем надлежащий характер применяемой учётной политики и обоснованность определенных руководством бухгалтерских оценок и раскрытия соответствующей информации;
- ▶ делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, и, на основании полученных аудиторских доказательств, вывод о том, имеется ли существенная неопределённость в связи с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределённости, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском отчёте к соответствующему раскрытию информации в отдельной финансовой отчётности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского отчёта. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- ▶ проводим оценку представления отдельной финансовой отчётности в целом, её структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли отдельная финансовая отчётность лежащие в её основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.
- ▶ получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении финансовой информации организаций и хозяйственной деятельности внутри Организации, чтобы выразить мнение об отдельной финансовой отчетности. Мы отвечаем за общее руководство, контроль и проведение аудита Организации. Мы являемся единолично ответственными за наше аудиторское мнение.


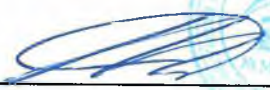
Мы осуществляем информационное взаимодействие с Советом Директоров, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объёме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, если мы выявляем таковые в процессе аудита.

Мы также предоставляем Совету Директоров, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения Совета Директоров, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита финансовой отчетности за текущий период и которые, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском отчете, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем отчете, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель, ответственный за проведение аудита, по результатам которого выпущен настоящий аудиторский отчет независимого аудитора - Адиль Сыздыков.

ТОО «Эрнст энд Янг»





Адиль Сыздыков
Аудитор

Квалификационное свидетельство аудитора
№ МФ-0000172 от 23 декабря 2013 года

050060, Республика Казахстан, г. Алматы
Пр. Аль-Фараби, 77/7, здание «Есентай Тауэр»

7 марта 2019 года



Гульмира Турмагамбетова
Генеральный директор
ТОО «Эрнст энд Янг»

Государственная лицензия на занятие
аудиторской деятельностью на территории
Республики Казахстан: серия МФЮ-2,
№ 0000003, выданная Министерством
финансов Республики Казахстан
15 июля 2005 года

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

На 31 декабря 2018 года

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	2018 год	2017 год
Активы			
Внеоборотные активы			
Основные средства	5	246.479	1.352.420
Инвестиционная недвижимость	6	4.653.092	3.658.920
Инвестиция в ассоциированную компанию	12	59.437	47.154
Авансы, выданные строительным компаниям	8	18.954.990	11.036.407
Нематериальные активы		38.081	39.893
Долгосрочные финансовые активы	9	38.836.344	40.200.920
Средства в кредитных учреждениях	10	41.802.336	41.450.537
Прочие внеоборотные активы	13	21.388.544	16.833.635
		125.979.303	114.619.886
Оборотные активы			
Товарно-материальные запасы		4.776	3.861
Недвижимость для реализации	7	20.340	48.135
Авансы, выданные строительным компаниям	8	4.868	8.103
Торговая дебиторская задолженность	14	53.040	41.221
Займы выданные	15	42.314.338	62.331.242
Предоплата по подоходному налогу		147.984	253.377
Текущие финансовые активы	16	9.508.664	5.367.032
Средства в кредитных учреждениях	10	134.583	136.447
Прочие оборотные активы	11	15.454	96.656
Денежные средства и их эквиваленты	17	11.305.249	26.372.513
		63.509.296	94.658.587
Итого активы		189.488.599	209.278.473

Прилагаемая учётная политика и пояснительная записка на страницах с 7 по 54 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчётности.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ (продолжение)

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	2018 год	2017 год
Капитал и обязательства			
Капитал			
Уставный капитал	18	19.990.162	19.990.162
Дополнительный оплаченный капитал	18, 19	3.437.245	3.437.245
Резерв справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через ПСД		72.401	-
Резерв переоценки инструментов, имеющих в наличии для продажи	18	-	(289.241)
Нераспределённая прибыль		16.068.014	16.857.119
Итого капитал		39.567.822	39.995.285
Долгосрочные обязательства			
Долгосрочная часть займов от Материнской компании	19	-	1.076.322
Прочие долгосрочные обязательства	20	1.811.358	1.624.297
Доходы будущих периодов	24	153.064	168.371
Отложенные налоговые обязательства	29	362.948	572.132
		2.327.370	3.441.122
Краткосрочные обязательства			
Краткосрочная часть займов от Материнской компании	19	121.376.545	163.974.691
Кредиторская задолженность	21	135.044	351.385
Прочие текущие обязательства	22	6.059.596	1.515.990
Прочие краткосрочные финансовые обязательства	23	20.022.222	-
Итого краткосрочные обязательства		147.593.407	165.842.066
Итого обязательства		149.920.777	169.283.188
Итого капитал и обязательства		189.488.599	209.278.473

Управляющий директор по экономике и финансам

Досжанов Д.К.

Главный бухгалтер

Сипульдина Б.К.



КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2018 года

<i>В тысячах тенге</i>	<i>Прим.</i>	2018 год	2017 год
Доходы	25	16.257.842	13.684.077
Себестоимость	26	(9.212.928)	(8.198.958)
Государственная субсидия	24	1.717.236	4.653.544
Валовая прибыль		8.762.150	10.138.663
Общие и административные расходы	27	(1.655.599)	(1.658.452)
Расходы по обесценению финансовых активов		(471.920)	(5.067.947)
(Начисление)/восстановление резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам	3	(3.066.962)	11.102
Операционные доходы		3.567.669	3.423.366
Доходы от финансирования	28	1.843.826	3.154.830
Расходы на финансирование	28	(1.499.120)	(1.548.873)
Доля в доходах ассоциированной организации	12	12.283	3.513
Прочие доходы		3.366.538	290.433
Прочие расходы		(70.160)	(192)
Прибыль до налогообложения		7.221.036	5.323.077
Расходы по подоходному налогу	29	(1.783.616)	(1.485.950)
Прибыль за отчётный год		5.437.420	3.837.127
Прочий совокупный доход, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах			
Чистые доходы по финансовым активам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	16	72.401	165.869
Прочий совокупный доход за отчётный год, за вычетом налогов		72.401	165.869
Итого совокупный доход за отчётный год, за вычетом налогов		5.509.821	4.002.996

Управляющий директор по экономике и финансам



Досжанов Д.К.

Главный бухгалтер

Сипульдина Б.К.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2018 года

<i>В тысячах тенге</i>	Уставный капитал	Дополнительный оплаченный капитал	Резерв переоценки инструментов, имеющихся в наличии для продажи	Резерв справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через ПСД	Нераспределённая прибыль	Итого
На 31 декабря 2016 года	19.990.162	3.437.245	(455.110)	–	13.633.382	36.605.679
Прибыль за отчётный период	–	–	–	–	3.837.127	3.837.127
Прочий совокупный убыток	–	–	165.869	–	–	165.869
Итого совокупный доход	–	–	165.869	–	3.837.127	4.002.996
Дивиденды (Примечание 18)	–	–	–	–	(613.390)	(613.390)
На 31 декабря 2017 года	19.990.162	3.437.245	(289.241)	–	16.857.119	39.995.285
Эффект применения МСФО 9 (Примечание 4)	–	–	289.241	–	(5.075.387)	(4.786.146)
На 1 января 2018 года (пересчитано)	19.990.162	3.437.245	–	–	11.781.732	35.209.139
Прибыль за отчётный период	–	–	–	–	5.437.420	5.437.420
Прочий совокупный доход	–	–	–	72.401	–	72.401
Итого совокупный доход	–	–	–	72.401	5.437.420	5.509.821
Дивиденды (Примечание 18)	–	–	–	–	(1.151.138)	(1.151.138)
На 31 декабря 2018 года	19.990.162	3.437.245	–	72.401	16.068.014	39.567.822

Управляющий директор по экономике и финансам

Досжанов Д.К.

Главный бухгалтер

Сипульдина Б.К.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

За год, закончившийся 31 декабря 2018 года

<i>В тысячах тенге</i>	<i>Прим.</i>	<i>2018 год</i>	<i>2017 год*</i>
Денежные потоки от операционной деятельности			
Реализация продукции и товаров		371.660	934.929
Проценты полученные		3.618.776	4.648.081
Поступление по аренде		8.177.689	6.642.679
Поступления по программе «Нұрлы жер»		2.692.071	–
Прочие поступления		1.682.442	1.283.020
Платежи поставщикам за товары и услуги		(838.383)	(733.905)
Авансы выданные		(35.260)	(53.554)
Выплаты по заработной плате		(721.889)	(851.639)
Выплата вознаграждения по займам полученным	19	(2.130.603)	(2.198.266)
Корпоративный подоходный налог		(1.533.738)	(413.720)
Другие платежи в бюджет		(445.044)	(479.500)
Выбытие денежных средств в состав прочих текущих активов	11, 15	–	(5.067.902)
Прочие выплаты		(1.867.856)	(562.313)
Чистые денежные потоки, полученные от операционной деятельности		8.969.865	3.147.910
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Предоплата на приобретение объектов недвижимости	8	(18.490.293)	(10.498.809)
Приобретение основных средств и нематериальных активов		(51.170)	(64.086)
Размещение депозитов в банках		(2.549.463)	(16.650.537)
Возврат банковских вкладов		1.158.371	22.000.000
Займы выданные третьим сторонам		(20.203.473)	(16.026.238)
Возврат займов от третьих сторон		44.141.772	3.065.910
Прочие выплаты/поступления		(174.905)	(27.865)
Чистые денежные потоки, использованные в инвестиционной деятельности		3.830.839	(18.201.625)

Прилагаемая учётная политика и пояснительная записка на страницах с 7 по 54 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчётности.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ **(продолжение)**

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	2018 год	2017 год*
Денежные потоки от финансовой деятельности			
Поступления по займам полученным	19, 32	34.527.713	12.108.303
Выпуск облигаций	23	20.000.000	—
Выплата основного долга по займам полученным	19, 32	(81.244.543)	(9.772.947)
Дивиденды выплаченные	18	(1.151.138)	(613.390)
Чистые денежные потоки полученные от финансовой деятельности		(27.867.968)	1.721.966
Чистое изменение в денежных средствах и их эквивалентах		(15.067.264)	(13.331.749)
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января		26.372.513	39.704.262
Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря	17	11.305.249	26.372.513

* Некоторые суммы, приведенные в этой колонке не согласуются с финансовой отчетностью за 2017 год, поскольку отражают произведенные реклассификации, подробная информация о которых приводится в Примечании 3.

Управляющий директор по экономике и финансам

Досжанов Д.К.

Главный бухгалтер

Сипульдина Б.К.



ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

За год, закончившийся 31 декабря 2018 года

1. КОРПОРАТИВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» (далее по тексту – «Компания») было создано постановлением Правительства Республики Казахстан № 265 от 6 марта 2009 года. 15 февраля 2019 года, Компания была переименована в АО «Samruk-Kazyna Construction».

Офис Компании находится по адресу: Республика Казахстан, г. Астана, район «Есиль», Е 10, дом 17/10.

Государство осуществляет контроль над Компанией через АО «Фонд национального благосостояния «Самрук-Қазына» (далее по тексту – «Материнская компания»), в собственности которого находится 100% доли участия в Компании.

Миссия Группы заключается в улучшении условий жизни населения Республики Казахстан, посредством предоставления качественного и доступного жилья, а также повышении эффективности строительства и управления проектами Группы компаний АО «Самрук-Қазына».

Основная деятельность Компании включает следующее:

- завершение участия в государственных программах;
- управление недвижимостью;
- управление строительством;
- доверительное управление долями компаний на стадии проектирования и строительства

Миссия и видение Компании сформулированы с учётом стратегии развития и видения Материнской компанией. Миссия отражает стратегические приоритеты компании и её роль в социально-экономическом развитии Казахстана.

Настоящая консолидированная финансовая отчётность представляет собой, на консолидированной основе, финансовые результаты деятельности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2018 года и её финансовое положение на указанную дату.

Финансовые результаты Группы зависят от специфичности строительной отрасли, для которой характерен длительный производственный цикл, строительство объектов недвижимости осуществляется, в среднем, за период от 1,5 до 3 лет. При этом в период строительства и инвестирования в строительство наблюдается снижение доходов от реализации объектов недвижимости, увеличение капитализации затрат на объекты строительства / авансов, выданных строительным организациям. Соответственно, после сдачи объектов недвижимости наблюдается рост доходов от основной деятельности Группы.

Помимо этого на финансовые результаты Группы влияют признание и последующая оценка финансовых инструментов возникающих от управления денежными средствами, включая процентные доходы и расходы от выданного и полученного финансирования под исполнение государственных программ и доходы по процентам от размещения временно свободных денежных средств на депозитах в банках Республики Казахстан второго уровня (*Примечание 32*).

В целом, такое колебание доходов от основной деятельности по годам присуще многим местным и зарубежным компаниям, оперирующим в строительной индустрии.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

1. КОРПОРАТИВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ (продолжение)

Программа «Нұрлы жер»

В соответствии с постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2016 года № 922 утверждена Программа жилищного строительства «Нұрлы жер». Данная программа направлена на укрепление строительного сектора экономики через поддержку частных застройщиков. На эти цели выделено 97 млрд. тенге АО «Самрук-Қазына». Данные средства планируется направить на востребованные проекты жилищного строительства, которые гарантировано пользуются спросом у населения.

Консолидированная финансовая отчётность Группы за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, была утверждена к выпуску руководством Группы 7 марта 2019 года.

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

Консолидированная финансовая отчётность Группы подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчётности («МСФО») в редакции, утвержденной Советом по Международным стандартам финансовой отчётности («Совет по МСФО»).

Данная консолидированная финансовая отчётность была подготовлена в соответствии с принципом оценки по первоначальной стоимости, если иное не указано в учётной политике и примечаниях к настоящей консолидированной финансовой отчётности. Консолидированная финансовая отчётность представлена в казахстанских тенге (далее – «тенге»), а все суммы округлены до целых тысяч, кроме случаев, где указано иное.

Основа консолидации

Консолидированная финансовая отчётность включает финансовую отчётность материнской компании и её дочерней компании по состоянию на 31 декабря 2018 года. Контроль осуществляется в том случае, если Группа имеет или подвергается рискам, связанным с переменным доходом от участия в инвестиции или имеет право на получение такого дохода, а также возможность влиять на доход при помощи своих полномочий в отношении объекта инвестиций. В частности, Группа контролирует объект инвестиций только в том случае, если выполняются следующие условия:

- наличие у Группы полномочий в отношении объекта инвестиций (т.е. существующие права, обеспечивающие текущую возможность управлять значимой деятельностью объекта инвестиций);
- наличие у Группы подверженности рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций или прав на получение такого дохода;
- наличие у Группы возможности влиять на доход при помощи осуществления своих полномочий в отношении объекта инвестиций.

Как правило, предполагается, что большинство прав голоса обуславливает наличия контроля. Для подтверждения такого допущения и при наличии у Группы менее большинства прав голоса или аналогичных прав в отношении объекта инвестиций, Группа учитывает все уместные факты и обстоятельства при оценке наличия полномочий в отношении данного объекта инвестиций:

- соглашение с другими лицами, обладающими правами голоса в объекте инвестиций;
- права, обусловленные другими соглашениями;
- права голоса и потенциальные права голоса, принадлежащие Группе.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

Основа консолидации (продолжение)

Группа повторно анализирует наличие контроля в отношении объекта инвестиций, если факты и обстоятельства свидетельствуют об изменении одного или нескольких из трёх компонентов контроля. Консолидация дочерней компании начинается, когда Группа получает контроль над дочерней компанией, и прекращается, когда Группа утрачивает контроль над дочерней компанией. Активы, обязательства, доходы и расходы дочерней компании, приобретение или выбытие которой произошло в течение года, включаются в консолидированную финансовую отчётность с даты получения Группой контроля и отражаются до даты потери Группой контроля над дочерней компанией.

Прибыль или убыток и каждый компонент прочего совокупного дохода относятся на собственников материнской компании Группы и неконтролирующие доли участия даже в том случае, если это приводит к отрицательному сальдо у неконтролирующих долей участия. При необходимости финансовая отчётность дочерних компаний корректируется для приведения учётной политики таких компаний в соответствие с учётной политикой Группы. Все внутригрупповые активы и обязательства, собственный капитал, доходы, расходы и денежные потоки, возникающие в результате осуществления операций внутри Группы, полностью исключаются при консолидации.

Изменение доли участия в дочерней компании без потери контроля учитывается как операция с капиталом. Если Группа утрачивает контроль над дочерней компанией, она прекращает признание активов (в том числе гудвила), соответствующих обязательств; неконтролирующих долей участия и прочих компонентов собственного капитала, и признаёт возникшие прибыль или убыток в составе прибыли или убытка. Оставшиеся инвестиции признаются по справедливой стоимости.

Дочерние и ассоциированные организации

По состоянию на 31 декабря 2018 года Группа имела следующие дочерние и ассоциированные компании:

Наименование	Место регистрации	Основная деятельность	Доля участия	
			2018 год	2017 год
ТОО «ФН Менеджмент»	Казахстан	Продажа и сдача в аренду недвижимости Девелопмент, финансирование и последующее	49%	49%
ТОО «СК Девелопмент»	Казахстан	управление/реализация объектов недвижимости	100%	100%

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЁТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНОЧНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ И ДОПУЩЕНИЯ

Подготовка консолидированной финансовой отчётности Группы требует от её руководства выполнения суждений, определения оценочных значений и допущений, которые влияют на представленные в отчётности суммы выручки, расходов, активов и обязательств, а также раскрытие информации об этих статьях и об условных обязательствах. Неопределённость в отношении этих допущений и оценочных значений может привести к результатам, которые могут потребовать в будущем существенных корректировок к балансовой стоимости активов или обязательств, в отношении которых принимаются подобные допущения и оценки.

Основные допущения о будущем и прочие основные источники неопределённости в оценках на отчётную дату, которые могут послужить причиной существенных корректировок балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, рассматриваются ниже.

Допущения и оценочные значения Группы основаны на исходных данных, которыми она располагала на момент подготовки консолидированной финансовой отчётности. Однако текущие обстоятельства и допущения относительно будущего могут изменяться ввиду рыночных изменений или неподконтрольных Группе обстоятельств. Такие изменения отражаются в допущениях по мере того, как они происходят.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЕТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНОЧНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ И ДОПУЩЕНИЯ (продолжение)

Обесценение нефинансовых активов

Обесценение имеет место, если балансовая стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки, превышает его возмещаемую стоимость, которая является наибольшей из следующих величин: справедливая стоимость за вычетом затрат на продажу и ценность от использования. Расчет справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу основан на имеющейся информации по имеющим обязательную силу коммерческим сделкам продажи аналогичных активов или на наблюдаемых рыночных ценах за вычетом дополнительных затрат, понесенных в связи с выбытием актива. Расчет ценности от использования основан на модели дисконтированных денежных потоков. Денежные потоки извлекаются из бюджета на следующие пять лет и не включают в себя деятельность по реструктуризации, по проведению которой у Группы ещё не имеется обязательств, или существенные инвестиции в будущем, которые улучшат результаты активов проверяемого на предмет обесценения подразделения, генерирующего денежные потоки. Возмещаемая стоимость наиболее чувствительна к ставке дисконтирования, используемой в модели дисконтированных денежных потоков, а также к ожидаемым притокам денежных средств и темпам роста, использованным в целях экстраполяции.

Ожидаемые кредитные убытки

Группа использует матрицу оценочных резервов для расчета ОКУ по займам выданным, средствам в кредитных учреждениях и денежным средствам и их эквивалентам. Ставки оценочных резервов устанавливаются в зависимости от количества дней просрочки платежа для групп различных клиентских сегментов с аналогичными характеристиками возникновения убытков (т.е. по географическому региону, типу продукта, типу и рейтингу покупателей, обеспечению посредством аккредитивов и других форм страхования кредитных рисков).

Первоначально в основе матрицы оценочных резервов лежат наблюдаемые данные возникновения дефолтов в прошлых периодах. Группа будет обновлять матрицу, чтобы скорректировать прошлый опыт возникновения кредитных убытков с учетом прогнозной информации. Например, если в течение следующего года ожидается ухудшение прогнозируемых экономических условий (например, ВВП), что может привести к увеличению случаев дефолта в производственном секторе, то исторический уровень дефолта корректируется. На каждую отчетную дату наблюдаемые данные об уровне дефолта в предыдущих периодах обновляются и изменения прогнозных оценок анализируются.

Оценка взаимосвязи между историческими наблюдаемыми уровнями дефолта, прогнозируемыми экономическими условиями и ОКУ является значительной расчетной оценкой. Величина ОКУ чувствительна к изменениям в обстоятельствах и прогнозируемых экономических условиях. Прошлый опыт возникновения кредитных убытков Группы и прогноз экономических условий также могут не являться показательными для фактического дефолта покупателя в будущем.

Группа применила МСФО (IFRS) 9 с 1 января 2018 года с признанием суммарного влияния первоначального применения настоящего стандарта в качестве корректировки остатка накопленного убытка на начало отчетного периода в размере 4.786.146 тысяч тенге, который включает дату первоначального применения, которое раскрыто в *Примечании 4*. ОКУ за 2018 год на нетто основе составляет 3.066.962 тысяч тенге.

Авансы, выданные строительным компаниям

Авансы выданы строительным компаниям, с целью приобретения объектов недвижимости. Авансы, выданные строительным компаниям, не являются финансовым инструментом и, соответственно, учитываются в размере денежных средств, перечисленных строительным компаниям.

Финансирование строительных компаний с начислением вознаграждения

В момент признания договора финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения учитываются по справедливой стоимости, рассчитанной как приведенная стоимость будущих денежных потоков, дисконтированных по рыночным ставкам на дату выдачи финансирования. По договорам 2018 года средняя ставка дисконтирования составила 12,7% (2017 год: 15%) и представляла собой рыночную ставку по аналогичным финансовым инструментам.

После первоначального признания договора финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЁТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНОЧНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ И ДОПУЩЕНИЯ (продолжение)

Договорные обязательства по операционной аренде – Группа в качестве арендодателя

Группа заключила договоры аренды коммерческой недвижимости, учитываемой в рамках портфеля инвестиционной недвижимости. На основании анализа условий договоров (например, таких, согласно которым срок аренды не представляет собой основную часть срока экономического использования объекта коммерческой недвижимости и приведенная стоимость минимальных платежей по аренде не равняется практически всей справедливой стоимости коммерческой недвижимости) Группа установила, что у нее сохраняются все значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности на указанное имущество и, следовательно, применяет к этим договорам порядок учёта, определённый для договоров операционной аренды.

Классификация инвестиционной недвижимости и недвижимости для реализации

Группа определяет является ли недвижимость недвижимостью для реализации или инвестиционной недвижимостью следующим образом:

- Инвестиционная недвижимость включает в себя квартиры, паркинги и коммерческие помещения, которые не применяются ни для использования в деятельности Группы, ни для продажи в операционной деятельности, а удерживаются в первую очередь, для того, чтобы получать доход от аренды и доход от прироста стоимости капитала.
- Недвижимость для реализации включает в себя недвижимость, предназначенную для продажи в операционной деятельности. В основном, это квартиры, паркинги и коммерческие помещения, которые Группа намерена продать после завершения строительства.

Стоимость инвестиционной недвижимости и недвижимости для реализации

Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учёте по себестоимости за минусом накопленного износа и накопленных убытков по обесценению. Справедливая стоимость определяется на основе недавних сделок с недвижимостью с аналогичными характеристиками и местоположением. Справедливая стоимость объектов инвестиционной недвижимости раскрыта в *Примечании 6*.

Недвижимость для реализации отражается по наименьшей из себестоимости и чистой стоимости реализации (ЧСР). ЧСР для недвижимости для реализации оценивается с учётом рыночной конъюнктуры и цен, существующих на отчётную дату, и определяется Группой, принимая во внимание соответствующие недавние рыночные операции.

Договоры доверительного управления

В течение 2018 года Группа заключила договор доверительного управления с ТОО «Объединенная химическая компания» (далее – «ОХК»), связанная сторона, на управление долями ОХК в следующих дочерних компаниях: АО «Управляющая компания специальной экономической зоны «Химический парк Тараз», ТОО «Karabatan Utility Solutions», ТОО «ХИМ-плюс». Договора доверительного управления действует до завершения строительства проектов: «Строительство инфраструктуры в специальной экономической зоне «Химический парк Тараз», «Строительство объектов инфраструктуры специальной экономической зоны «Национальный индустриальный нефтехимический парк», «Производство глифосфата, треххлористого фосфора, каустической соды и хлора», соответственно. Группа проанализировала договора доверительного управления на наличие контроля дочерних предприятий ОХК в связи с передачей в доверительное управление и пришла к выводу, что контроль над долями участия в дочерних компаниях ОХК не перешел Группе на 31 декабря 2018 года.

Опцион, оцениваемый по справедливой стоимости

В результате договора о совместной реализации проекта с ТОО «BI Corporation» и договора купли-продажи доли в ТОО «EXPO Village» (далее – «Проектная компания»), Группа признала право покупки доли участия в Проектной компании (*Примечание 16*).

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(продолжение)

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЕТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНОЧНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ И ДОПУЩЕНИЯ
(продолжение)**Опцион, оцениваемый по справедливой стоимости (продолжение)**

Руководство Группы считает, что право собственности подлежит переходу Группе с 14 сентября 2018 года т.е. с даты ввода объекта в эксплуатацию, которая является более ранней датой чем контрольная дата 31 декабря 2018 года. Группа пришла к выводу, что договор купли продажи доли в Проектной компании в настоящее время продолжает действовать по состоянию на 31 декабря 2018 года, поскольку не наступил ни один из случаев прекращения его действия. Таким образом, по состоянию на 31 декабря 2018 года Группа имеет право покупки 49,9% доли участия в ТОО «EXPO Village» (Примечание 16).

Группа провела анализ справедливой стоимости опциона. Основные допущения, применявшиеся при расчете справедливой стоимости опциона за вычетом затрат на реализацию представлены следующим образом:

- Расчет справедливой рыночной стоимости 49,9% доли владения Проектной компании методом дисконтированных денежных потоков (далее – «ДДП») осуществлялся только в рамках Проекта «Зеленый квартал».
- Прогнозируемые денежные потоки рассчитаны на основе реализации недвижимости в течение 12 месяцев 2019 года.
- Ставка дисконтирования использованная в модели равна 10,2%.
- Стоимость имущества была оценена на основании цен, отраженных в уже заключенных договорах купли-продажи, так же исторических данных:
 - Жилая площадь – 385.000 тенге за кв. метр.
 - Коммерческая площадь – 400.000 тенге за кв. метр.
 - Паркинг – 1.500.000 тенге за одно машино-место.
 - Кладовые – 140.000 тенге за кв. метр.
 - Паркинг в жилых блоках – 84.633 тенге за кв. метр.
- Прогнозируемые продажи на 2019 год:
 - Жилая площадь – 855 кв. метр.
 - Коммерческая площадь – 1.121 кв. метр.
 - Паркинг – 100 машино-мест.
 - Кладовые – 309 кв. метр.
 - Паркинг в жилых блоках – 904 кв. метр.

В результате на 31 декабря 2018 года Группа оценивает производный инструмент, учитываемый по справедливой стоимости через прибыль и убыток, в размере 352.105 тысяч тенге (2017 год: 352.105 тысяч тенге).

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЕТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНОЧНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ И ДОПУЩЕНИЯ (продолжение)

Реклассификация ранее выпущенной отчетности

В ходе подготовки данной консолидированной финансовой отчетности были выявлены реклассификационные корректировки. Изменения были применены ретроспективно согласно МСФО 8 «Учетная политика, изменения в учетных оценках и ошибки», что привело к пересчету финансовой информации за предыдущий год. Эффект от корректировок представлен в следующей таблице:

В тысячах тенге	Прим.	Как выпущено ранее	Эффект корректировки от реклас- сификации	Как пересчитано
Консолидированный отчет о движении денег за 12 месяцев 2017 года				
Денежные потоки от операционной деятельности				
Поступление по овернайтам	А	1.079.793	(1.079.793)	–
Прочие поступления	А	203.227	1.079.793	1.283.020
Чистые денежные потоки, полученные от операционной деятельности		3.147.910	–	3.147.910

Примечания к корректировкам на 31 декабря 2017 года:

- А В 2018 году Группа пересмотрела подход к классификации поступлений по овернайтам. В данной консолидированной финансовой отчетности Группа объединила данные поступления в одну статью финансовой отчетности. В соответствии с МСБУ 8, Группа соответствующим образом изменила классификацию в сравнительной информации на 31 декабря 2017 года.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ

Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям

Группа впервые применяет МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» и МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», согласно которым требуется пересчет ранее представленной финансовой отчетности.

Характер и влияние каждой поправки описаны ниже:

МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»

МСФО (IFRS) 15 заменяет МСФО (IAS) 11 «Договоры на строительство», МСФО (IAS) 18 «Выручка» и соответствующие разъяснения и, за некоторыми исключениями, применяется в отношении всех статей выручки, возникающей в связи с договорами с покупателями. Для учета выручки, возникающей в связи с договорами с покупателями, МСФО (IFRS) 15 предусматривает модель, включающую пять этапов, и требует признания выручки в сумме, отражающей возмещение, право на которое организация ожидает получить в обмен на передачу товаров или услуг покупателю.

МСФО (IFRS) 15 требует, чтобы организации применяли суждение и учитывали все уместные факты и обстоятельства при применении каждого этапа модели в отношении договоров с покупателями. Стандарт также содержит требования к учету дополнительных затрат на заключение договора и затрат, непосредственно связанных с выполнением договора. Кроме того, стандарт требует раскрытия большого объема информации.

Группа провела анализ и пришла к выводу, что данный стандарт не окажет влияния на процесс признания выручки.

(а) Продажа недвижимости

Применение МСФО (IFRS) 15 к договорам с покупателями, по которым предполагается, что продажа недвижимости будет единственной обязанностью к исполнению, не окажет влияния на выручку и прибыль или убыток Группы. Группа ожидает, что признание выручки будет происходить в тот момент времени, когда контроль над активом передается покупателю, что происходит, как правило, при подписании акта приема-передачи.

(б) Оказание услуг

Группа не оказывает услуги по объектам недвижимости в рамках заключенного договора реализации недвижимости. Обязательство Группы согласно договорам – передать объект недвижимости покупателю.

(в) Авансовые платежи, полученные от покупателей

Группа получает от покупателей только краткосрочные авансовые платежи. Они отражаются в составе прочих текущих обязательств.

Группа определила, что промежуток времени между передачей Группой обещанных товаров покупателю и моментом оплаты покупателем таких товаров относительно короткий. Таким образом, Группа пришла к заключению, что данные договоры не содержат значительный компонент финансирования.

(д) Роль принципала или агента

Согласно МСФО (IFRS) 15 Группа должна оценить, контролирует ли она оговоренный товар или услугу до того, как они передаются покупателю.

Группа определила, что она контролирует товары до того, как они передаются покупателю, следовательно, она является принципалом, а не агентом по таким договорам. Кроме того, Группа пришла к заключению, что она передает контроль над недвижимостью в определённый момент времени.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям

МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (продолжение)

(е) Требования к представлению и раскрытию информации

В МСФО (IFRS) 15 содержатся более подробные требования к представлению и раскрытию информации, чем в действующих МСФО. Требования к представлению вносят значительные изменения в существующую практику и значительным образом увеличивают объём информации, требуемой к раскрытию в финансовой отчётности Группы. Многие требования к раскрытию информации в МСФО (IFRS) 15 являются совершенно новыми, и по оценке Группы некоторые из этих требований к раскрытию информации не оказали значительного влияния.

В частности, объём примечаний к консолидированной финансовой отчётности в связи с раскрытием значительных суждений, использованных при определении цены сделки по договорам не увеличился.

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» заменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» и вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты. МСФО (IFRS) 9 объединяет вместе три аспекта учета финансовых инструментов: классификация и оценка, обесценение и учет хеджирования.

Группа применила МСФО (IFRS) 9 на дату первоначального применения, 1 января 2018 года. При этом Группа не пересчитывала сравнительную информацию, которая была представлена в соответствии с МСФО (IAS) 39. Разница, возникающая в результате применения МСФО (IFRS) 9, была признана непосредственно в составе нераспределенной прибыли.

Ниже представлено влияние применения МСФО (IFRS) 9 по состоянию на 1 января 2018 года:

В тысячах тенге	На 31 декабря 2017 года	Эффект от применения	На 1 января 2018 года	Корректировки
Активы				
Займы выданные	62.331.242	(3.767.363)	58.563.879	МСФО 9 (б)
Средства в кредитных учреждениях	41.450.537	(1.005.796)	40.444.741	МСФО 9 (б)
Денежные средства и их эквиваленты	26.372.513	(12.987)	26.359.526	МСФО 9 (б)
Капитал				
Резерв переоценки инструментов, имеющих в наличии для продажи	(289.241)	289.241	—	МСФО 9 (а)
Нераспределённая прибыль	16.857.119	(5.075.387)	11.781.732	МСФО 9 (б)

(а) Классификация и оценка

МСФО (IFRS) 9 содержит новый подход к классификации и оценке финансовых активов, который отражает бизнес-модель по управлению финансовыми активами, а также характеристики потоков денежных средств. МСФО (IFRS) 9 устанавливает порядок классификации финансовых активов по трём основным категориям: оцениваемые по амортизированной стоимости, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход и оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток. В стандарте исключены существующие в МСФО (IAS) 39 категории, удерживаемых до погашения займов и дебиторской задолженности и финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи.

Требования МСФО (IFRS) 9 в отношении классификации и оценки не оказали значительного влияния на Группу. Группа продолжила оценивать по справедливой стоимости все финансовые активы, которые оценивались по справедливой стоимости согласно МСФО (IAS) 39.

Классификация и оценка финансовых обязательств Группы не изменилась.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям (продолжение)

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» (продолжение)

(а) Классификация и оценка (продолжение)

В целом в результате применения МСФО (IFRS) 9 по состоянию на 1 января 2018 года Группа осуществила следующие классификации:

		Категория оценки согласно МСФО (IFRS) 9		
		По справедливой стоимости через прибыль или убыток	По амортизированной стоимости	По справедливой стоимости через ПСД
<i>В тысячах тенге</i>				
Категория оценки согласно МСФО (IAS) 39				
Оборотные активы				
Займы и дебиторская задолженность				
Займы выданные	58.563.879	—	58.563.879	—
Торговая дебиторская задолженность	41.221	—	41.221	—
Средства в кредитных учреждениях	40.444.741	—	40.444.741	—
Имеющиеся в наличии для продажи				
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	2.443.193	—	—	2.443.193
Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости				
Опцион учитываемый по справедливой стоимости	352.105	352.105	—	—
		352.105	99.049.841	2.443.193

(б) Обесценение

Применение МСФО (IFRS) 9 радикально изменило порядок учета, используемый Группой в отношении убытков от обесценения по финансовым активам. Метод, используемый в МСФО (IAS) 39 и основанный на понесенных убытках, был заменен на модель прогнозных ожидаемых кредитных убытков (ОКУ). МСФО (IFRS) 9 требует, чтобы Группа отражала оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по всем займам и прочим долговым финансовым активам, не оцениваемым по справедливой стоимости, а также финансовым гарантиям через прибыль или убыток.

Ожидаемые кредитные убытки рассчитываются как разница между денежными потоками, причитающимися Группе в соответствии с договором, и всеми денежными потоками, которые Группа ожидает получить.

В отношении торговой и прочей дебиторской задолженности Группа применила упрощенный подход, предусмотренный стандартом, и рассчитала ожидаемые кредитные убытки за весь срок. Группа использовала матрицу оценочных резервов, опираясь на свой прошлый опыт возникновения кредитных убытков, скорректированных с учетом прогнозных факторов, специфичных для заемщиков и общих экономических условий.

Группа применила МСФО (IFRS) 9 с признанием суммарного влияния первоначального применения настоящего стандарта в качестве корректировки остатка накопленного убытка на начало отчетного периода в размере 4.786.146 тысяч тенге, который включает дату первоначального применения.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям (продолжение)

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» (продолжение)

(б) Обесценение (продолжение)

Ниже представлена сверка оценочных резервов под обесценение в соответствии с МСФО (IAS) 39 на конец периода с оценочными резервами под убытки на начало периода, определенными в соответствии с МСФО (IFRS) 9:

В тысячах тенге	Оценочный резерв под обесценение согласно МСФО (IAS) 39 на 31 декабря 2017 года	Эффект применения МСФО (IFRS) 9	ОКУ согласно МСФО (IFRS) 9 на 1 января 2018 года
Займы выданные согласно МСФО (IAS) 39 / Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости согласно МСФО (IFRS) 9	1.082.281	3.767.363	4.849.644
Средства в кредитных учреждениях / Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости согласно МСФО (IFRS) 9	—	1.005.796	1.005.796
Денежные средства и их эквиваленты / Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости согласно МСФО (IFRS) 9	—	12.987	12.987
	—	4.786.146	5.868.427

(в) Учет хеджирования

Группа определила, что на отчетную дату отсутствуют отношения хеджирования согласно МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IAS) 39. Соответственно, применение МСФО 9 не оказало значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Группа впервые применила некоторые новые стандарты и поправки к действующим стандартам, которые вступают в силу в отношении годовых периодов, начинавшихся 1 января 2018 года или после этой даты. Данные стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям не оказали существенного влияния на Группу:

- Разъяснение КРМФО (IFRIC) 22 «Операции в иностранной валюте и предварительная оплата».
- Поправки к МСФО (IAS) 40 «Переводы инвестиционной недвижимости из категории в категорию».
- Поправки к МСФО (IFRS) 2 «Классификация и оценка операций по выплатам на основе акций».
- Поправки к МСФО (IFRS) 4 «Применение МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» вместе с МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования».
- МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия» – разъяснение того, что решение оценивать объекты инвестиции по справедливой стоимости через прибыль или убыток должно приниматься отдельно для каждой инвестиции.
- МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности» – удаление краткосрочных освобождений для организаций, впервые применяющих МСФО.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу

Ниже приводятся стандарты и разъяснения, которые были выпущены, но ещё не вступили в силу на дату выпуска консолидированной финансовой отчётности Группы. Группа намерена применить эти стандарты с даты их вступления в силу.

МСФО (IFRS) 16 «Аренда»

МСФО (IFRS) 16 был выпущен в январе 2016 года и заменяет собой МСФО (IAS) 17 «Аренда», Разъяснение КРМФО (IFRIC) 4 «*Определение наличия в соглашении признаков аренды*», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «*Операционная аренда – стимулы*» и Разъяснение ПКР (SIC) 27 «*Определение сущности операций, имеющих юридическую форму аренды*». МСФО (IFRS) 16 устанавливает принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации об аренде и требует, чтобы арендаторы отражали все договоры аренды с использованием единой модели учета в балансе, аналогично порядку учета, предусмотренному в МСФО (IAS) 17 для финансовой аренды. Стандарт предусматривает два освобождения от признания для арендаторов – в отношении аренды активов с низкой стоимостью (например, персональных компьютеров) и краткосрочной аренды (т.е. аренды со сроком не более 12 месяцев). На дату начала аренды арендатор будет признавать обязательство в отношении арендных платежей (т.е. обязательство по аренде), а также актив, представляющий право пользования базовым активом в течение срока аренды (т.е. актив в форме права пользования). Арендаторы будут обязаны признавать процентный расход по обязательству по аренде отдельно от расходов по амортизации актива в форме права пользования. Арендаторы также должны будут переоценивать обязательство по аренде при наступлении определенного события (например, изменении сроков аренды, изменении будущих арендных платежей в результате изменения индекса или ставки, используемых для определения таких платежей). В большинстве случаев арендатор будет учитывать суммы переоценки обязательства по аренде в качестве корректировки актива в форме права пользования. Порядок учета для арендодателя в соответствии с МСФО (IFRS) 16 практически не изменится по сравнению с действующими в настоящий момент требованиями МСФО (IAS) 17. Арендодатели будут продолжать классифицировать аренду, используя те же принципы классификации, что и в МСФО (IAS) 17, выделяя при этом два вида аренды: операционную и финансовую. МСФО (IFRS) 16, вступающий в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 г. или после этой даты, требует от арендодателей и арендаторов раскрытия большего объема информации по сравнению с МСФО (IAS) 17.

Переход на МСФО (IFRS) 16

Группа планирует применить МСФО (IFRS) 16 модифицировано ретроспективный подход к каждому представленному предыдущему отчетному периоду. Группа решила применять стандарт к тем договорам, которые ранее были идентифицированы как договоры аренды в соответствии с МСФО (IAS) 17 и Разъяснением КРМФО (IFRIC) 4. Таким образом, Группа не будет применять стандарт к договорам, которые ранее не были идентифицированы как содержащие признаки аренды в соответствии с МСФО (IAS) 7 и Разъяснением КРМФО (IFRIC) 4. Группа приняла решение использовать освобождения, предусмотренные стандартом в отношении договоров аренды, срок аренды по которым на дату первоначального применения составляет не более 12 месяцев, а также договоров аренды, базовый актив по которым имеет низкую стоимость. В 2018 году Группа осуществила тщательный анализ влияния МСФО (IFRS) 16 и пришла к выводу, что данный стандарт не окажет значительного влияния на консолидированную финансовую отчётность Группы.

Ниже приводятся стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска консолидированной финансовой отчетности Группы, которые не применимы к Группе:

- МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования».
- Разъяснение КРМФО (IFRIC) 23 «Неопределенность в отношении правил исчисления налога на прибыль».
- Поправки к МСФО (IFRS) 9 – «Условия о досрочном погашении с потенциальным отрицательным возмещением».
- Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 – «Продажа или взнос активов в сделках между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием».
- Поправки к МСФО (IAS) 19 – «Внесение изменений в программу, сокращение программы или погашение обязательств по программе».

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Пересчёт иностранной валюты

Консолидированная финансовая отчётность Группы представлена в тенге, который является функциональной валютой Компании и её дочерней организации и валютой представления данной консолидированной финансовой отчётности.

Тенге является валютой основного экономического окружения, в котором функционируют Компания и её дочерняя организация. Каждая компания Группы определяет собственную функциональную валюту, и статьи, включенные в финансовую отчётность каждой компании, оцениваются в этой функциональной валюте.

Операции в иностранных валютах первоначально учитываются компаниями Группы в их функциональной валюте по спот-курсу, действующему на дату, когда операция удовлетворяет критериям признания.

Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются по спот-курсу функциональной валюты, действующему на отчётную дату. Все разницы отражаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

Немонетарные статьи, которые оцениваются на основе исторической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по курсам, действовавшим на дату совершения первоначальных сделок. Немонетарные статьи, которые оцениваются по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по курсам, действовавшим на дату определения справедливой стоимости.

В качестве официальных обменных курсов в Республике Казахстан используются средневзвешенные валютные курсы, установленные на Казахстанской фондовой бирже («КФБ»).

Обменный курс доллара США, установленный на КФБ на 31 декабря 2018 года, составил 384,2 тенге за 1 доллар США (в 2017 году 332,33 за 1 доллар США). На 7 марта 2019 года обменный курс доллара США составил 377,95 тенге за 1 доллар США.

Инвестиции в ассоциированную компанию

Ассоциированная компания – это компания, в отношении которой Группа обладает значительным влиянием. Значительное влияние – это полномочия на участие в принятии решений относительно финансовой и операционной политики объекта инвестиций, но не контроль или совместный контроль в отношении такой политики.

Факторы, учитываемые при определении наличия значительного влияния или совместного контроля, аналогичны факторам, учитываемым при определении наличия контроля над дочерними компаниями.

Инвестиции Группы в её ассоциированную компанию учитываются по методу долевого участия.

В соответствии с методом долевого участия инвестиция в ассоциированную компанию первоначально признаётся по первоначальной стоимости. Балансовая стоимость инвестиции впоследствии увеличивается или уменьшается вследствие признания доли Группы в изменениях чистых активов ассоциированной компании, возникающих после даты приобретения. Гудвил, относящийся к ассоциированной компании, включается в балансовую стоимость инвестиции и не амортизируется, а также не подвергается отдельной проверке на предмет обесценения.

Консолидированный отчёт о совокупном доходе отражает долю Группы в финансовых результатах деятельности ассоциированной компании. Если имело место изменение, непосредственно признанное в капитале ассоциированной компании, Группа признаёт свою долю такого изменения и раскрывает этот факт, когда это применимо, в консолидированном отчёте об изменениях в капитале.

Нереализованные прибыли и убытки, возникающие по операциям Группы с ассоциированной компанией, исключены в той степени, в которой Группа имеет долю участия в ассоциированной компании.

Доля Группы в прибыли ассоциированной компании представлена непосредственно в консолидированном отчёте о совокупном доходе. Она представляет собой прибыль, приходящуюся на акционеров ассоциированной компании, и поэтому определяется как прибыль после учёта налогообложения и неконтрольной доли участия в дочерних компаниях ассоциированной компании.

Финансовая отчётность ассоциированной компании составляется за тот же отчётный период, что и финансовая отчётность Группы. В случае необходимости в неё вносятся корректировки с целью приведения учётной политики в соответствие с учётной политикой Группы.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Инвестиции в ассоциированную компанию (продолжение)

После применения метода долевого участия Группа определяет необходимость признания дополнительного убытка от обесценения по своей инвестиции в ассоциированную компанию.

На каждую отчётную дату Группа устанавливает наличие объективных свидетельств обесценения инвестиций в ассоциированную компанию. В случае наличия таких свидетельств. Группа рассчитывает сумму обесценения как разницу между возмещаемой стоимостью ассоциированной компании и её балансовой стоимостью, и признаёт эту сумму в прибылях и убытках по статье «Доля в прибыли ассоциированной компании».

В случае потери значительного влияния над ассоциированной компанией Группа оценивает и признаёт оставшиеся инвестиции по справедливой стоимости. Разница между балансовой стоимостью ассоциированной компании на момент потери значительного влияния и справедливой стоимостью оставшихся инвестиций и поступлениями от выбытия признаётся в составе прибыли или убытка.

Классификация активов и обязательств на краткосрочные и долгосрочные

В консолидированном отчёте о финансовом положении Группа представляет активы и обязательства на основе их классификации на краткосрочные и долгосрочные. Актив является краткосрочным, если:

- его предполагается реализовать или он предназначен для продажи или потребления в рамках обычного операционного цикла;
- он предназначен в основном для целей торговли;
- его предполагается реализовать в течение двенадцати месяцев после окончания отчётного периода; или
- он представляет собой денежные средства или их эквиваленты, за исключением случаев наличия ограничений на его обмен или использование для погашения обязательств в течение как минимум двенадцати месяцев после окончания отчётного периода.

Все прочие активы классифицируются в качестве долгосрочных. Обязательство является краткосрочным, если:

- его предполагается погасить в рамках обычного операционного цикла;
- оно удерживается в основном для целей торговли;
- оно подлежит погашению в течение двенадцати месяцев после окончания отчётного периода; или
- у Группы отсутствует безусловное право отсрочить погашение обязательства в течении как минимум двенадцати месяцев после окончания отчётного периода.

Группа классифицирует все прочие обязательства в качестве долгосрочных.

Отсроченные налоговые активы и обязательства классифицируются как долгосрочные активы и обязательства.

Оценка справедливой стоимости

Группа оценивает такие финансовые инструменты, как производные инструменты, по справедливой стоимости на каждую дату составления консолидированного отчёта о финансовом положении. Информация о справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по амортизированной стоимости и нефинансовых активов, справедливая стоимость которых должна раскрываться в финансовой отчётности, раскрывается в *Примечании 32* и *Примечании 6*, соответственно.

Справедливая стоимость является ценой, которая была бы получена за продажу актива или выплачена за передачу обязательства в рамках сделки, совершаемой в обычном порядке между участниками рынка на дату оценки. Оценка по справедливой стоимости предполагает, что сделка по продаже актива или передаче обязательства происходит:

- либо на основном рынке для данного актива или обязательства;
- либо, в условиях отсутствия основного рынка, на наиболее выгодном рынке для данного актива или обязательства.

У Группы должен быть доступ к основному или наиболее выгодному рынку.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Оценка справедливой стоимости (продолжение)

Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства, при этом предполагается, что участники рынка действуют в своих лучших интересах.

Оценка по справедливой стоимости нефинансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом либо в результате его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Группа использует такие методики оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в финансовой отчётности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии источников справедливой стоимости на основе исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки по справедливой стоимости в целом:

- Уровень 1 – рыночные котировки цен на активном рынке по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок).
- Уровень 2 – модели оценки, в которых существенные для оценки по справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке.
- Уровень 3 – модели оценки, в которых существенные для оценки по справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

В случае активов и обязательств, которые переоцениваются в финансовой отчётности на периодической основе, Группа определяет необходимость их перевода между уровнями источников иерархии, повторно анализируя классификацию (на основании исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки по справедливой стоимости в целом) на конец каждого отчётного периода.

Для целей раскрытия информации о справедливой стоимости Группа классифицировала активы и обязательства на основе их характера, присущих им характеристик и рисков, а также применимого уровня в иерархии источников справедливой стоимости, как указано выше.

Признание выручки по договорам с покупателями

Деятельность Группы связана с управлением недвижимостью и строительством. Выручка по договорам с покупателями признается, когда контроль над товарами передается покупателю и оценивается в сумме, отражающей возмещение, право на которое Группа ожидает получить в обмен на такие товары или услуги. Группа пришла к выводу, что, как правило, она выступает в качестве принципала в заключенных ею договорах, предусматривающих получение выручки поскольку обычно Группа контролирует товары до их передачи покупателю. Раскрытие информации о значительных бухгалтерских суждениях, оценках и допущениях, относящихся к выручке по договорам с покупателями, представлено в *Примечании 3*.

Группа пришла к выводу, что она выступает в качестве принципала по всем заключенным ею договорам, предусматривающим получение выручки с учётом определённых в договоре условий платежа и за вычетом налогов или пошлин. Для признания выручки также должны выполняться следующие критерии:

Продажа недвижимости

Доходы от продажи недвижимости признаются, как правило, при передаче существенных рисков и выгод от владения недвижимостью к покупателю. Доходы от переуступки прав требования на незавершенные объекты недвижимости признаются при передаче существенных рисков и выгод, связанных с правами требования к покупателю.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Признание выручки по договорам с покупателями (продолжение)

Доход от аренды

Доход от инвестиционной недвижимости, представленной в операционную аренду, учитывается по прямолинейному методу в течение срока аренды и включается в состав выручки в виду его операционного характера.

Процентный доход

По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, и процентным финансовым активам, классифицированным в качестве имеющихся в наличии для продажи, процентный доход признаётся с использованием метода эффективной процентной ставки, который точно дисконтирует ожидаемые будущие выплаты или поступления денежных средств на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или, если это уместно, менее продолжительного периода до чистой балансовой стоимости финансового актива или обязательства.

Процентный доход от финансирования строительных компаний включается в состав доходов от основной деятельности и в состав доходов от финансирования в части прочих процентных доходов.

Признание расходов

Расходы признаются по мере их понесения и отражаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе в том периоде, к которому они относятся на основе принципа начисления.

Затраты по займам

Затраты по займам, непосредственно связанные с приобретением, строительством или производством актива, который обязательно требует продолжительного периода времени для его подготовки к использованию в соответствии с намерениями Группы или к продаже, капитализируются как часть первоначальной стоимости такого актива. Все прочие затраты по займам относятся на расходы в том отчётном периоде, в котором они были понесены. Затраты по займам включают в себя выплату процентов и прочие затраты, понесенные Группой в связи с заёмными средствами.

Подходный налог

Текущий подходный налог

Активы и обязательства по текущему подходному налогу оцениваются по сумме, предполагаемой к возмещению от налоговых органов или к уплате налоговым органам. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчёта данной суммы, – это ставки и законодательство, принятые или фактически принятые на отчётную дату.

Текущий подходный налог, относящийся к статьям, признанным непосредственно в собственном капитале, признаётся в составе собственного капитала, а не в консолидированном отчёте о совокупном доходе. Руководство Группы периодически осуществляет оценку позиций, отраженных в налоговых декларациях, в отношении которых соответствующее налоговое законодательство может быть по-разному интерпретировано, и по мере необходимости создает оценочные обязательства.

Отложенный налог

Отложенный налог рассчитывается по методу обязательств путем определения временных разниц между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчётности на отчётную дату.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Подходный налог (продолжение)

Отложенный налог (продолжение)

Отложенные налоговые обязательства признаются по всем налогооблагаемым временным разницам, кроме случаев, когда:

- отложенное налоговое обязательство возникает в результате первоначального признания гудвила, актива или обязательства в ходе операции, не являющейся объединением бизнесов, и на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- в отношении налогооблагаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние организации, ассоциированные организации, а также с долями участия в совместном предпринимательстве, если можно контролировать сроки восстановления временной разницы, и существует значительная вероятность того, что временная разница не будет восстановлена в обозримом будущем.

Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, перенесенным на будущие периоды неиспользованным налоговым льготам и неиспользованным налоговым убыткам в той мере, в которой является вероятным наличие налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы, перенесенные на будущие периоды неиспользованные налоговые льготы и неиспользованные налоговые убытки, кроме случаев, когда:

- отложенный налоговый актив, относящийся к вычитаемой временной разнице, возникает в результате первоначального признания актива или обязательства, которое возникло не вследствие объединения бизнесов, и которое на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- в отношении вычитаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние организации, ассоциированные организации, а также с долями участия в совместном предпринимательстве, отложенные налоговые активы признаются только в той мере, в которой есть вероятность восстановления временных разниц в обозримом будущем и возникновение налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены временные разницы.

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов пересматривается на каждую отчётную дату и снижается в той мере, в которой перестает быть вероятным получение достаточной налогооблагаемой прибыли, которая позволит использовать все или часть отложенных налоговых активов, оценивается как маловероятное. Непризнанные отложенные налоговые активы пересматриваются на каждую отчётную дату и признаются в той мере, в которой становится вероятным, что будущая налогооблагаемая прибыль позволит возместить отложенные налоговые активы.

Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по тем ставкам налога, которые, как ожидается, будут применяться в периоде реализации актива или погашения обязательства, исходя из ставок налога (и налогового законодательства), действующих или по существу принятых на отчётную дату.

Отложенный налог, относящийся к статьям, признанным не в составе прибыли или убытка, также не признаётся в составе прибыли или убытка. Статьи отложенных налогов признаются в соответствии с лежащими в их основе операциями либо в составе прочего совокупного дохода, либо непосредственно в собственном капитале.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства зачитываются друг против друга, если имеется юридически защищенное право зачёта текущих налоговых активов и обязательств, и отложенные налоги относятся к одной и той же налогооблагаемой организации и налоговому органу.

Вознаграждения работникам

Социальный налог

Группа выплачивает социальный налог в соответствии с действующими законодательными требованиями Республики Казахстан. Расходы по социальному налогу относятся на расходы в момент их возникновения.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Вознаграждения работникам (продолжение)

Пенсионные планы с установленными взносами

Группа удерживает до 10% от зарплаты своих сотрудников в качестве взносов в специальные пенсионные фонды. В соответствии с требованиями законодательства ответственность за пенсионные выплаты лежит на сотрудниках, при этом Группа не имеет текущих или будущих обязательств по выплате компенсаций сотрудникам после окончания трудовой деятельности.

Финансовые активы

Первоначальное признание и оценка

Финансовые активы при первоначальном признании классифицируются как оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (ПСД) и по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Классификация финансовых активов при первоначальном признании зависит от характеристик предусмотренных договором денежных потоков по финансовому активу и бизнес-модели, применяемой Группой для управления этими активами. За исключением торговой дебиторской задолженности, которая не содержит значительного компонента финансирования или в отношении которой Группа применила упрощение практического характера, Группа первоначально оценивает финансовые активы по справедливой стоимости, увеличенной в случае финансовых активов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, на сумму затрат по сделке. Торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительный компонент финансирования или в отношении которой Группа применила упрощение практического характера, оценивается по цене сделки, определенной в соответствии с МСФО (IFRS) 15.

Для того чтобы финансовый актив можно было классифицировать и оценивать по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, необходимо, чтобы договорные условия этого актива обуславливали получение денежных потоков, которые являются «исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов» на непогашенную часть основной суммы долга. Такая оценка называется SPPI-тестом и осуществляется на уровне каждого инструмента.

Бизнес-модель, используемая Группой для управления финансовыми активами, описывает способ, которым Группа управляет своими финансовыми активами с целью генерирования денежных потоков. Бизнес-модель определяет, будут ли денежные потоки следствием получения, предусмотренных договором денежных потоков, продажи финансовых активов или и того, и другого.

Все сделки по покупке или продаже финансовых активов, требующие поставку активов в срок, устанавливаемый законодательством или правилами, принятыми на определенном рынке (торговля на «стандартных условиях») признаются на дату заключения сделки, то есть на дату, когда Группа принимает на себя обязательство купить или продать актив.

Финансовые активы Группы включают денежные средства и их эквиваленты, задолженность по финансовой аренде, займы выданные, государственные облигации, торговую и прочую дебиторскую задолженность.

Последующая оценка

Для целей последующей оценки финансовые активы классифицируются на четыре категории:

- финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты);
- финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход с последующей реклассификацией накопленных прибылей и убытков (долговые инструменты);
- финансовые активы, классифицированные по усмотрению организации как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход без последующей реклассификации накопленных прибылей и убытков при прекращении признания (долевые инструменты);
- финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Финансовые активы (продолжение)

Последующая оценка (продолжение)

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты)

Данная категория является наиболее уместной для Группы. Группа оценивает финансовые активы по амортизированной стоимости, если выполняются оба следующих условия:

- финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором денежных потоков; и
- договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, впоследствии оцениваются с использованием метода эффективной процентной ставки, и к ним применяются требования в отношении обесценения. Прибыли или убытки признаются в составе прибыли или убытка в случае прекращения признания актива, его модификации или обесценения. К категории финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, Группа относит займы выданные, торговую и прочую дебиторскую задолженность, средства в кредитных учреждениях, денежные средства и их эквиваленты.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (долговые инструменты)

Группа оценивает долговые инструменты по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, если выполняются оба следующих условия:

- финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является как получение предусмотренных договором денежных потоков, так и продажа финансовых активов; и
- договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

В случае долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, процентный доход, переоценка валютных курсов и убытки от обесценения или восстановление таких убытков признаются в отчете о прибыли или убытке и рассчитываются таким же образом, как и в случае финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости. Оставшиеся изменения справедливой стоимости признаются в составе прочего совокупного дохода. При прекращении признания накопленная сумма изменений справедливой стоимости, признанная в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируется в состав прибыли или убытка. К категории долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, Группа относит инвестиции в котируемые долговые инструменты, включенные в состав прочих внеоборотных финансовых активов. На 31 декабря 2018 и 2017 годов, у Группы имеются государственные облигации – финансовые активы, переоцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Финансовые активы (продолжение)

Последующая оценка (продолжение)

Финансовые активы, классифицированные по усмотрению Группы как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (долевые инструменты)

При первоначальном признании Группа может по собственному усмотрению принять решение, без права его последующей отмены, классифицировать инвестиции в долевые инструменты как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, если они отвечают определению собственного капитала согласно МСФО (IAS) 32 «Финансовые активы: представление» и не предназначены для торговли. Решение о такой классификации принимается по каждому инструменту в отдельности. Прибыли и убытки по таким финансовым активам никогда не реклассифицируются в состав прибыли или убытка. Дивиденды признаются в качестве прочего дохода в отчёте о прибыли или убытке, когда право на получение дивидендов установлено, кроме случаев, когда Группа получает выгоду от таких поступлений в качестве возмещения части стоимости финансового актива. В этом случае такие прибыли отражаются в составе прочего совокупного дохода. Долевые инструменты, классифицированные по усмотрению Группы как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, не оцениваются на предмет обесценения. На 31 декабря 2018 и 2017 годов, у Группы отсутствуют финансовые активы, определённые ею при первоначальном признании в качестве переоцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Категория финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, включает финансовые активы, предназначенные для торговли, финансовые активы, классифицированные по усмотрению Группы при первоначальном признании как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, или финансовые активы, в обязательном порядке оцениваемые по справедливой стоимости. Финансовые активы классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретены с целью продажи в ближайшем будущем. Производные инструменты, включая отдельные встроенные производные инструменты, также классифицируются как предназначенные для торговли, за исключением случаев, когда они определены по усмотрению Группы как эффективные инструменты хеджирования. Финансовые активы, денежные потоки по которым не являются исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов, классифицируются и оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток независимо от используемой бизнес-модели. Несмотря на критерии для классификации долговых инструментов как оцениваемых по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, как описано выше, при первоначальном признании Группа может по собственному усмотрению классифицировать долговые инструменты как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если такая классификация устраняет или значительно уменьшает учетное несоответствие. Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, учитываются в отчёте о финансовом положении по справедливой стоимости, а чистые изменения их справедливой стоимости признаются в отчёте о прибыли или убытке. К данной категории относятся производные инструменты и инвестиции в котируемые долевые инструменты, которые Группа по своему усмотрению не классифицировала, без права отмены, как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Дивиденды по котируемым долевым инструментам признаются как прочий доход в отчёте о прибыли или убытке, когда право на получение дивидендов установлено.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток (продолжение)

Производные инструменты, встроенные в основные договоры, учитываются как отдельные производные инструменты и отражаются по справедливой стоимости, если присущие им экономические характеристики и риски не являются тесно связанными с рисками и характеристиками основных договоров, и эти основные договоры не предназначены для торговли и не классифицируются как переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Встроенные производные инструменты такого рода оцениваются по справедливой стоимости, а изменения их справедливой стоимости признаются в отчёте в составе финансовых доходов или финансовых расходов. Пересмотр порядка учёта происходит лишь в случае изменений в условиях договора, приводящих к существенному изменению денежных потоков, которые потребовались бы в противном случае либо в случае реклассификации финансового актива и его перевода из категории оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Финансовые активы (продолжение)

Прекращение признания

Финансовый актив (или, где применимо – часть финансового актива или часть группы аналогичных финансовых активов) прекращает признаваться в отчёте о финансовом положении, если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истёк;
- Группа передала свои права на получение денежных потоков от актива либо взяла на себя обязательство по выплате третьей стороне получаемых денежных потоков в полном объёме и без существенной задержки по «транзитному» соглашению; и либо (а) Группа передала практически все риски и выгоды от актива, либо (б) Группа не передала, но и не сохраняет за собой, практически все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

В этом случае Группа также признаёт соответствующее обязательство. Переданный актив и соответствующее обязательство оцениваются на основе, которая отражает права и обязательства, сохранённые Группой.

Продолжающееся участие, которое принимает форму гарантии по переданному активу, признаётся по наименьшей из следующих величин: первоначальной текущей стоимости актива или максимальной суммы, выплата которой может быть потребована от Группы.

Обесценение финансовых активов

Группа признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) в отношении всех долговых инструментов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток. ОКУ рассчитываются на основе разницы между денежными потоками, причитающимися в соответствии с договором, и всеми денежными потоками, которые Группа ожидает получить, дисконтированной с использованием первоначальной эффективной процентной ставки или ее приблизительного значения. Ожидаемые денежные потоки включают денежные потоки от продажи удерживаемого обеспечения или от других механизмов повышения кредитного качества, которые являются неотъемлемой частью договорных условий.

ОКУ признаются в два этапа. В случае финансовых инструментов, по которым с момента их первоначального признания кредитный риск значительно не увеличился, создается оценочный резерв под убытки в отношении кредитных убытков, которые могут возникнуть вследствие дефолтов, возможных в течение следующих 12 месяцев (12-месячные ожидаемые кредитные убытки). Для финансовых инструментов, по которым с момента первоначального признания кредитный риск увеличился значительно, создается оценочный резерв под убытки в отношении кредитных убытков, ожидаемых в течение оставшегося срока действия этого финансового инструмента, независимо от сроков наступления дефолта (ожидаемые кредитные убытки за весь срок).

В отношении торговой дебиторской задолженности и активов по договору Группа применяет упрощенный подход при расчете ОКУ. Следовательно, Группа не отслеживает изменения кредитного риска, а вместо этого на каждую отчетную дату признает оценочный резерв под убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок. Группа использовала матрицу оценочных резервов, опираясь на свой прошлый опыт возникновения кредитных убытков, скорректированных с учетом прогнозных факторов, специфичных для заемщиков, и общих экономических условий.

В отношении долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через ПСД, Группа применяет упрощение о низком кредитном риске. На каждую отчетную дату Группа оценивает, является ли долговой инструмент инструментом с низким кредитным риском, используя всю обоснованную и подтверждаемую информацию, доступную без чрезмерных затрат или усилий. При проведении такой оценки Группа пересматривает внутренний кредитный рейтинг долгового инструмента. Кроме того, Группа считает, что произошло значительное увеличение кредитного риска, если предусмотренные договором платежи просрочены более чем на 30 дней. На 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2017 года у Группы имелись долговые ценные бумаги, оцениваемые через ПСД.

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты в консолидированном отчёте о финансовом положении включают денежные средства в банках и наличность в кассе, а также краткосрочные депозиты с первоначальным сроком погашения не более трёх месяцев.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Займы и дебиторская задолженность

Займы и дебиторская задолженность, включая долгосрочные депозиты, представляют собой непроемкие финансовые активы с установленными или определяемыми выплатами, которые не котируются на активном рынке. После первоначального признания финансовые активы такого рода оцениваются по амортизированной стоимости, определяемой с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом убытков от обесценения. Амортизированная стоимость рассчитывается с учётом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки.

Амортизация на основе использования эффективной процентной ставки включается в состав доходов от финансирования в консолидированном отчёте о совокупном доходе. Расходы, обусловленные обесценением, признаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе в составе затрат по финансированию в случае займов и в составе прочих операционных расходов в случае дебиторской задолженности.

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

Имеющиеся в наличии для продажи финансовые инвестиции включают в себя долговые ценные бумаги. Долговые ценные бумаги в данной категории – это такие ценные бумаги, которые Группа намеревается удерживать в течение неопределённого периода времени и которые могут быть проданы для целей обеспечения ликвидности или в ответ на изменение рыночных условий.

После первоначальной оценки финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи, оцениваются по справедливой стоимости, а нереализованные доходы или расходы по ним признаются в качестве прочего совокупного дохода в составе фонда инструментов, имеющихся в наличии для продажи, вплоть до момента прекращения признания инвестиции, в который накопленные доходы или расходы признаются в составе прочего операционного дохода, либо до момента, когда инвестиция считается обесценённой, в который накопленные расходы переклассифицируются из фонда инструментов, имеющихся в наличии для продажи, в состав совокупного дохода, и признаются в качестве затрат по финансированию. Проценты, полученные в период удержания финансовых инвестиций, имеющихся в наличии для продажи, отражаются в качестве процентных доходов по методу эффективной процентной ставки.

Группа оценивает свои финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, на предмет справедливости допущения о возможности и наличии намерения продать их в ближайшем будущем. Если в редких случаях Группа не в состоянии осуществлять торговлю данными финансовыми активами ввиду отсутствия активных рынков для них и намерения руководства относительно их продажи в ближайшем будущем изменились, Группа может принять решение о переклассификации таких финансовых активов.

Переклассификация в категорию займов и дебиторской задолженности разрешается в том случае, если финансовые активы удовлетворяют определению займов и дебиторской задолженности, и при этом Группа имеет возможность и намеревается удерживать данные активы в обозримом будущем или до погашения. Переклассификация в категорию инструментов, удерживаемых до погашения, разрешается только в том случае, если компания имеет возможность и намеревается удерживать финансовый актив до погашения.

В случае финансовых активов, переклассифицированных из состава категории «имеющиеся в наличии для продажи», справедливая стоимость на дату переклассификации становится новой амортизируемой стоимостью, а связанные с ними доходы или расходы, ранее признанные в составе капитала, амортизируются в составе прибыли или убытка на протяжении оставшегося срока инвестиций с применением эффективной процентной ставки. Разница между новой оценкой амортизированной стоимости и ожидаемыми денежными потоками также амортизируется на протяжении оставшегося срока использования актива с применением эффективной процентной ставки. Если впоследствии устанавливается, что актив обесценился, сумма, отражённая в собственном капитале, переклассифицируется в консолидированный отчёт о совокупном доходе.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Финансовые обязательства

Первоначальное признание и оценка

Финансовые обязательства классифицируются при первоначальном признании соответственно как финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, кредиты и заимствования или кредиторская задолженность.

Все финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, за вычетом (в случае кредитов, займов и кредиторской задолженности) непосредственно связанных с ними затрат по сделке.

Финансовые обязательства Группы включают кредиторскую задолженность, займы от Материнской компании.

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

Кредиторская задолженность

Обязательства по кредиторской задолженности учитываются по первоначальной стоимости, являющейся справедливой стоимостью суммы, которая должна быть уплачена в будущем за полученные товары и услуги, независимо от того были ли выставлены счета Группе.

Заём от Материнской компании

После первоначального признания заём от Материнской компании отражается по амортизированной стоимости по методу эффективной ставки процента. Соответствующие доходы и расходы признаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе при прекращении признания обязательств, а также по мере начисления амортизации.

Амортизированная стоимость рассчитывается с учётом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация эффективной процентной ставки включается в состав расходов на финансирование в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

Прекращение признания

Признание финансового обязательства в консолидированном отчёте о финансовом положении прекращается, если обязательство погашено, аннулировано, или срок его действия истёк.

Если имеющееся финансовое обязательство перед Материнской компанией заменяется другим обязательством перед Материнской компанией, на существенно отличающихся условиях, или если условия имеющегося обязательства значительно изменены, такая замена или изменения учитываются как прекращение признания первоначального обязательства и начало признания нового обязательства, а разница в их балансовой стоимости признаётся в консолидированном отчёте об изменениях в капитале.

Взаимозачёт финансовых инструментов

Финансовые активы и финансовые обязательства подлежат взаимозачёту, а нетто-сумма представлению в консолидированном отчёте о финансовом положении, когда имеется осуществимое в настоящий момент юридическое право на взаимозачёт признанных сумм, и когда имеется намерение произвести расчёт на нетто-основе, реализовать активы и одновременно с этим погасить обязательства.

Авансы, выданные строительным компаниям

Авансы, выданные строительным компаниям, представляют собой авансовые платежи, уплаченные для строительства объектов недвижимости, которая позже будет признана в консолидированном отчёте о финансовом положении как инвестиционная недвижимость либо недвижимость для реализации. Авансы, выданные строительным компаниям оцениваются по стоимости (фактически перечисленной сумме) на дату заключения договоров долевого участия за вычетом обесценения, если таковое имеется. На момент перехода права собственности на объект от строительной компании к Группе производится закрытие статьи аванса, выданного строительным компаниям.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость включает в себя недвижимость, удерживаемую для получения арендной платы или дохода от прироста стоимости капитала, или того и другого.

Недвижимость, находящаяся в собственности на условиях аренды, классифицируется как инвестиционная недвижимость, когда соответствует определению инвестиционной недвижимости. Обязательства по аренде признаются в соответствии с МСФО (IAS) 17 по справедливой стоимости вознаграждения от арендуемой недвижимости.

Инвестиционная недвижимость изначально оценивается по первоначальной стоимости, включая затраты по сделке. Балансовая стоимость включает стоимость замены частей имеющейся инвестиционной недвижимости в момент возникновения таких затрат, если выполняются критерии их признания и исключает затраты на текущее обслуживание инвестиционной недвижимости. После первоначального признания инвестиционная недвижимость учитывается по первоначальной стоимости за вычетом накопленного износа и накопленного обесценения. Износ рассчитывается линейным методом в течение расчётного срока полезного использования, который составляет 50 лет.

Признание инвестиционной недвижимости в консолидированном отчёте о финансовом положении прекращается при её выбытии, либо в случае, если она выведена из эксплуатации, и от её выбытия не ожидается экономических выгод в будущем. Разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива признаётся в консолидированном отчёте о совокупном доходе за тот отчётный год, в котором было прекращено его признание.

Переводы в категорию инвестиционной недвижимости либо из неё осуществляются тогда и только тогда, когда имеет место изменение в характере использования недвижимости. При переводе из инвестиционной недвижимости в занимаемый собственником объект недвижимости условная первоначальная стоимость для целей последующего учёта представляет собой справедливую стоимость на момент изменения целей использования. В случае, когда занимаемый собственником объект недвижимости становится объектом инвестиционной недвижимости, Группа учитывает такую недвижимость в соответствии с политикой учёта основных средств до момента изменения цели использования.

Инвестиционная недвижимость переводится в категорию внеоборотных активов, удерживаемых для продажи тогда, когда ожидается, что балансовая стоимость будет возмещена посредством продажи, а не в результате продолжающегося использования. Данное условие считается соблюденным, если недвижимость может быть незамедлительно продана в своем текущем состоянии, при условиях, обычных для продажи подобной недвижимости, а также вероятность продажи высока.

Прочие долгосрочные активы

Прочие долгосрочные активы включают в себя недвижимость для будущей сдачи в финансовую аренду, либо по которой на отчётную дату не было определено как будет возмещена её балансовая стоимость. Прочие долгосрочные активы оцениваются по первоначальной стоимости, включая затраты по сделке. После первоначального признания прочие долгосрочные активы учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленного обесценения. Прочие долгосрочные активы не подлежат амортизации. Переводы в категорию прочих долгосрочных активов, либо из неё осуществляются тогда и только тогда, когда имеет место изменение в характере использования недвижимости.

Нематериальные активы

Нематериальные активы, которые были приобретены отдельно, при первоначальном признании оцениваются по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью нематериальных активов, приобретенных в результате объединения бизнеса, является их справедливая стоимость на дату приобретения. После первоначального признания нематериальные активы учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Нематериальные активы, произведенные внутри группы, за исключением капитализированных затрат на разработку продуктов, не капитализируются, и соответствующий расход отражается в консолидированном отчёте о совокупном доходе за отчётный год, в котором он возник.

Нематериальные активы имеют ограниченные сроки полезного использования.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Нематериальные активы (продолжение)

Нематериальные активы с ограниченным сроком полезного использования амортизируются в течение этого срока и оцениваются на предмет обесценения, если имеются признаки обесценения данного нематериального актива. Период и метод начисления амортизации для нематериального актива с ограниченным сроком полезного использования пересматриваются, как минимум, в конце каждого отчётного периода.

Изменение предполагаемого срока полезного использования или предполагаемой структуры потребления будущих экономических выгод, заключённых в активе, отражается в финансовой отчётности как изменение периода или метода начисления амортизации, в зависимости от ситуации, и учитывается как изменение учётных оценок. Расходы на амортизацию нематериальных активов с ограниченным сроком полезного использования признаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе в той категории расходов, которая соответствует функции нематериальных активов.

Доход или расход от прекращения признания нематериального актива измеряются как разница между чистой выручкой от выбытия актива и балансовой стоимостью актива, и признаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе в момент прекращения признания данного актива.

Нематериальные активы в основном состоят из программного обеспечения и лицензий. Нематериальные активы амортизируются на линейной основе в течение расчётного срока их полезной службы, который обычно составляет от пяти до десяти лет.

Основные средства

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и/или накопленных убытков от обесценения, в случае их наличия. Такая стоимость включает стоимость замены частей оборудования и затраты по займам в случае долгосрочных строительных проектов, если выполняются критерии их капитализации. При необходимости замены значительных компонентов основных средств через определённые промежутки времени Группа признаёт подобные компоненты в качестве отдельных активов с соответствующими им индивидуальными сроками полезного использования и амортизирует их соответствующим образом. Аналогичным образом, при проведении основного технического осмотра, затраты, связанные с ним, признаются в балансовой стоимости основных средств как замена оборудования, если выполняются все критерии признания. Все прочие затраты на ремонт и техническое обслуживание признаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе в момент понесения.

Износ рассчитывается линейным методом в течение следующих расчётных сроков полезного использования активов:

	Годы
Здание	46-50
Офисное оборудование	3-10
Транспортные средства	4-7

Прекращение признания ранее признанных основных средств происходит при их выбытии или в случае, если в будущем не ожидается получения экономических выгод от использования или выбытия данного актива. Доход или расход, возникающие в результате прекращения признания актива (рассчитанные как разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива), включаются в консолидированный отчёт о совокупном доходе за тот отчётный год, в котором признание актива было прекращено.

Ликвидационная стоимость, срок полезного использования и методы амортизации активов анализируются в конце каждого годового отчётного периода и при необходимости корректируются.

Основные средства в основном состоят из административного здания, земли и офисного оборудования.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Обесценение нефинансовых активов

На каждую отчётную дату Группа определяет, имеются ли признаки возможного обесценения актива. При наличии таких признаков или если требуется проведение ежегодного тестирования актива на обесценение, Группа производит оценку возмещаемой суммы актива.

Возмещаемая сумма актива или обесценение, генерирующей денежные средства, – это наибольшая из следующих величин: справедливая стоимость актива (единицы, генерирующей денежные средства) за вычетом затрат на выбытие или ценность использования актива (единицы, генерирующей денежные средства). Возмещаемая сумма определяется для отдельного актива, за исключением случаев, когда актив не генерирует денежные притоки, которые, в основном, независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов.

Если балансовая стоимость актива или единицы, генерирующей денежные средства, превышает его/её возмещаемую сумму, актив считается обесценённым и списывается до возмещаемой суммы.

При оценке ценности использования расчётные будущие денежные потоки дисконтируются до приведённой стоимости по ставке дисконтирования до налогообложения, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, присущие активу. При определении справедливой стоимости за вычетом затрат на выбытие учитываются недавние рыночные операции. При их отсутствии применяется соответствующая модель оценки. Эти расчёты подтверждаются оценочными коэффициентами, котировками цен свободно обращающихся на рынке акций или прочими доступными показателями справедливой стоимости.

Группа определяет сумму обесценения, исходя из подробных планов и прогнозных расчётов, которые подготавливаются отдельно для каждой единицы, генерирующей денежные средства, к которой отнесены отдельные активы. Эти планы и прогнозные расчёты, как правило, составляются на 5 (пять) лет. Долгосрочные темпы роста рассчитываются и применяются в отношении прогнозируемых будущих денежных потоков после пятого года.

Убытки от обесценения по продолжающейся деятельности признаются в отчёте о совокупном убытке в составе тех категорий расходов, которые соответствуют назначению обесценённого актива, за исключением ранее переоценённых объектов недвижимости, в отношении которых переоценка была признана в составе прочего совокупного дохода. В случае таких объектов недвижимости убыток от обесценения признаётся в составе прочего совокупного дохода в пределах суммы ранее проведённой переоценки.

На каждую отчётную дату Группа определяет, имеются ли признаки того, что ранее признанные убытки от обесценения актива больше не существуют или сократились. Если такой признак имеется, Группа рассчитывает возмещаемую сумму актива или единицы, генерирующей денежные средства. Ранее признанные убытки от обесценения восстанавливаются только в том случае, если имело место изменение в допущениях, которые использовались для определения возмещаемой суммы актива, со времени последнего признания убытка от обесценения.

Восстановление ограничено таким образом, что балансовая стоимость актива не превышает его возмещаемой суммы, а также не может превышать балансовую стоимость за вычетом амортизации, по которой данный актив признавался бы в случае, если в предыдущие годы не был бы признан убыток от обесценения. Такое восстановление стоимости признаётся в отчёте о совокупном убытке, за исключением случаев, когда актив учитывается по переоценённой стоимости. В последнем случае восстановление стоимости учитывается как прирост стоимости от переоценки.

Товарно-материальные запасы

Товарно-материальные запасы учитываются по наименьшей из двух величин: себестоимости и чистой стоимости реализации. Затраты включают в себя расходы, понесённые при доставке запасов до места назначения и приведение их в надлежащее состояние. Чистая стоимость реализации – это предполагаемая цена реализации в ходе обычной деятельности за вычетом предполагаемых расходов на завершение производства и возможных затрат на реализацию. Все запасы оцениваются по методу средневзвешенной стоимости.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Недвижимость для реализации

Недвижимость, приобретенная для продажи в ходе операционной деятельности, а не удерживаемая для аренды или прироста капитала, учитывается как недвижимость для реализации и оценивается по наименьшей из себестоимости и чистой стоимости реализации. В стоимость недвижимости для реализации входит:

- право собственности и право аренды на землю;
- суммы, выплаченные подрядчикам на строительство;
- затраты по займам, затраты на планирование и проектирование, затраты на подготовку строительной площадки, профессиональное вознаграждение за юридические услуги, налог на передачу собственности, накладные расходы на строительство и другие связанные расходы.

Чистая стоимость реализации – это предполагаемая цена реализации в ходе обычной деятельности, основанная на рыночных ценах на отчётную дату и дисконтированная с учётом оценки временной стоимости денег, если это материально, за вычетом предполагаемых затрат на завершение строительства и возможных затрат на реализацию.

Стоимость недвижимости для реализации, отражаемая в составе прибыли или убытка при выбытии, включает в себя расходы, понесенные в связи с проданной недвижимостью, и накладные расходы, распределённые на основе относительного размера проданной недвижимости.

Гарантийные платежи, вносимые арендаторами

Гарантийные платежи, вносимые арендаторами, представляют собой суммы, вносимые арендаторами в качестве обеспечения исполнения обязательств по договорам финансовой аренды. В конце срока аренды, средства гарантийных обязательств используются арендаторами для погашения последних арендных платежей.

Аренда

Определение того, является ли соглашение арендой, либо содержит ли оно признаки аренды, основано на анализе содержания соглашения на дату начала арендных отношений. Соглашение является арендой или содержит признаки аренды, если выполнение зависит от использования конкретного актива или активов, и право пользования активом или активами в результате данного соглашения переходит от стороны к другой, даже если это не указывается в соглашении явно.

Группа в качестве арендодателя

Финансовая аренда, по которой к Группе переходят практически все риски и выгоды, связанные с владением арендованным активом, капитализируется на дату начала арендных отношений по справедливой стоимости арендованного имущества, или, если эта сумма меньше, – по дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей.

Арендные платежи распределяются между доходами от финансирования и увеличением актива по финансовой аренде таким образом, чтобы получилась постоянная ставка процента на невозмещённую сумму актива. Доходы от финансирования отражаются непосредственно в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

Договоры аренды, по которым Группа не передает риски и выгоды от владения активом, классифицируются как операционная аренда. Платежи по операционной аренде признаются как доход в консолидированном отчёте о совокупном доходе равномерно на протяжении всего срока аренды.

Группа в качестве арендатора

Договоры аренды, по которым к Группе не переходят риски и выгоды от владения активом, классифицируются как операционная аренда. Платежи по операционной аренде признаются как расход в консолидированном отчёте о совокупном доходе равномерно на протяжении всего срока аренды.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Резервы

Резервы признаются, если Группа имеет текущее обязательство (юридическое или вытекающее из практики), возникшее в результате прошлого события; отток экономических выгод, который потребует для погашения этого обязательства, является вероятным, и может быть получена надежная оценка суммы такого обязательства. Если Группа предполагает получить возмещение некоторой части или всех резервов, например, по договору страхования, возмещение признаётся как отдельный актив, но только в том случае, когда получение возмещения не подлежит сомнению. Расход, относящийся к резерву, отражается в консолидированном отчёте о совокупном доходе за вычетом возмещения.

Государственные субсидии

Государственные субсидии признаются, если имеется обоснованная уверенность в том, что они будут получены и все связанные с ними условия будут выполнены.

Если субсидия выдана с целью финансирования определённых расходов, она должна признаваться в качестве дохода на систематической основе в тех же периодах, в которых списываются на расходы соответствующие затраты, которые она должна компенсировать. Если субсидия выдана с целью финансирования актива, то она признаётся в качестве дохода равными долями в течение ожидаемого срока полезного использования соответствующего актива.

В случаях, когда Группа получает субсидии в виде немонетарных активов, актив и субсидия учитываются по номинальной величине и отражаются в составе прибыли или убытка ежегодно равными частями в соответствии со структурой потребления выгод от базового актива в течение ожидаемого срока его полезного использования.

5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение основных средств за 2018 и 2017 годы представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	Земля	Здания	Офисное оборудование	Итого
Первоначальная стоимость				
На 31 декабря 2016 года	26.101	1.341.130	371.792	1.739.023
Поступления	–	–	33.727	33.727
Выбытия	–	–	(165)	(165)
На 31 декабря 2017 года	26.101	1.341.130	405.354	1.772.585
Поступления	–	–	56.374	56.374
Выбытия	–	–	(4.222)	(4.222)
Переведено в инвестиционную недвижимость (Примечание 6)	–	(1.309.217)	–	(1.309.217)
На 31 декабря 2018 года	26.101	31.913	457.506	515.520
Накопленный износ				
На 31 декабря 2016 года	–	(149.019)	(210.897)	(359.916)
Начисленный износ за год	–	(29.099)	(31.230)	(60.329)
Износ при выбытии	–	–	80	80
На 31 декабря 2017 года	–	(178.118)	(242.047)	(420.165)
Начисленный износ за год	–	(29.099)	(27.363)	(56.462)
Износ при выбытии	–	–	3.614	3.614
Переведено в инвестиционную недвижимость (Примечание 6)	–	203.972	–	203.972
На 31 декабря 2018 года	–	(3.245)	(265.796)	(269.041)
Остаточная стоимость				
На 31 декабря 2017 года	26.101	1.163.012	163.307	1.352.420
На 31 декабря 2018 года	26.101	28.668	191.710	246.479

В 2018 году административное здание «Казына Тауэр» с балансовой стоимостью 1.105.245 тысяч тенге было переведено в инвестиционную недвижимость в связи с изменением в характере использования недвижимости.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

6. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Движение инвестиционной недвижимости за 2018 и 2017 годы представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	Здание	Коммерческие помещения	Парковочные места	Итого
Первоначальная стоимость				
На 31 декабря 2016 года	3.541.637	246.904	598.000	4.386.541
Переведено в недвижимость для реализации	–	(135.667)	–	(135.667)
Переведено из основных средств	–	–	–	–
На 31 декабря 2017 года	3.541.637	111.237	598.000	4.250.874
Корректировка/прочее	–	(7.096)	–	(7.096)
Переведено в недвижимость для реализации	–	(31.492)	–	(31.492)
Переведено из основных средств (Примечание 5)	1.309.217	–	–	1.309.217
На 31 декабря 2018 года	4.850.854	72.649	598.000	5.521.503
Накопленная амортизация и обесценение				
На 31 декабря 2016 года	(397.792)	(26.774)	(82.728)	(507.294)
Начисленный износ за год	(76.992)	–	(11.961)	(88.953)
Износ при выбытии	–	4.293	–	4.293
На 31 декабря 2017 года	(474.784)	(22.481)	(94.689)	(591.954)
Корректировка/прочее	–	7.096	–	7.096
Начисленный износ за год	(70.576)	2.956	(11.961)	(79.581)
Переведено в основные средства (Примечание 5)	(203.972)	–	–	(203.972)
На 31 декабря 2018 года	(749.332)	(12.429)	(106.650)	(868.411)
Остаточная стоимость				
На 31 декабря 2017 года	3.066.853	88.756	503.311	3.658.920
На 31 декабря 2018 года	4.101.522	60.220	491.350	4.653.092

В 2018 году, в результате проводимого регулярного анализа справедливой стоимости объектов инвестиционной недвижимости, Руководство Группы пришло к выводу, что балансовая стоимость коммерческих и жилых помещений не превышала справедливую стоимость помещений.

По состоянию на 31 декабря 2018 года, справедливая стоимость объектов недвижимости Группы составляет 8.172.121 тысяча тенге (2017 год: 6.056.723 тысяч тенге).

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

7. НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ

<i>В тысячах тенге</i>	Квартиры	Коммерческие помещения	Парковочные места	Итого
На 31 декабря 2016 года	260.634	95.318	–	355.952
Поступление недвижимости	23.055	–	–	23.055
Переведено из инвестиционной недвижимости	–	135.667	–	135.667
Реализованная недвижимость	(233.079)	(25.847)	–	(258.926)
Сдано в финансовую аренду	–	(134.227)	–	(134.227)
Переведено из прочих долгосрочных активов	19.470	24.407	–	43.877
Переведено в прочие долгосрочные активы	(21.945)	(95.318)	–	(117.263)
На 31 декабря 2017 года	48.135	–	–	48.135
Переведено из инвестиционной недвижимости	31.492	–	–	31.492
Реализованная недвижимость (Примечание 26)	(27.795)	(1.084)	(2.777)	(31.656)
Сдано в финансовую аренду	(31.492)	–	–	(31.492)
Переведено из прочих долгосрочных активов (Примечание 13)	–	1.084	2.777	3.861
На 31 декабря 2018 года	20.340	–	–	20.340

8. АВАНСЫ, ВЫДАННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫМ КОМПАНИЯМ

Группа заключает договора со строительными компаниями (далее – «Застройщики») на приобретение квартир, коммерческих помещений и парковочных мест. В соответствии с положениями договоров, Группа обязалась осуществлять авансовые платежи Застройщикам, а Застройщики обязались закончить строительство в установленные сроки. Группа становится владельцем соответствующих объектов после завершения строительства Застройщиками и оформления их соответствующим образом в государственных регистрационных органах. Завершение строительства большинства объектов по действующим договорам ожидается в течение 2018 года.

Договора Группы с Застройщиками содержат гарантийное положение, согласно которому, Застройщики предоставляют обеспечение в виде земельных участков и незавершенного строительства для покрытия риска потери предоплаты, выданной Группой.

Движение авансов, выданных строительным компаниям, за 2018 и 2017 годы представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2018 год	2017 год
На начало года	11.044.510	13.551.250
Авансы, выданные за год	18.490.293	10.498.809
Переведено из займов выданных	2.002.594	–
Полученные объекты недвижимости	(8.233.709)	(13.203.019)
Переуступка прав требования	(4.467.822)	–
Гарантийные платежи	127.228	197.470
Прочее	(3.236)	–
На конец года	18.959.858	11.044.510
Минус: авансы за строящиеся объекты, которые будут реализованы/переданы в собственность Группы в течение 12 месяцев после отчётной даты	(4.868)	(8.103)
Авансы за строящиеся объекты	18.954.990	11.036.407

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

8. АВАНСЫ, ВЫДАННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫМ КОМПАНИЯМ (продолжение)

Полученные объекты недвижимости были признаны в консолидированном отчёте о финансовом положении следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2018 год	2017 год
Прочие долгосрочные активы (Примечание 13)	8.201.485	13.228.648
Недвижимость для реализации	–	23.055
Прочие	32.224	(48.684)
	8.233.709	13.203.019

9. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ

Долгосрочные финансовые активы представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2018 год	2017 год
Задолженность по финансовой аренде	38.836.344	40.042.701
Займы, выданные строительным компаниям	–	158.219
	38.836.344	40.200.920

Задолженность по финансовой аренде

Задолженность по финансовой аренде представлена суммой минимальных арендных платежей по действующим договорам финансовой аренды. Минимальные арендные платежи к получению в будущих периодах по договорам финансовой аренды, а также дисконтированная стоимость чистых минимальных арендных платежей, приведены в таблице:

<i>В тысячах тенге</i>	2018 год		2017 год	
	Минимальные платежи	Дисконтированная стоимость платежей	Минимальные платежи	Дисконтированная стоимость платежей
В течение одного года	7.047.669	6.406.972	6.407.212	2.222.718
Свыше одного года, но не более пяти лет	27.956.396	20.159.416	25.554.330	9.830.508
Свыше пяти лет	42.522.580	18.676.928	42.893.147	30.212.193
Итого минимальные арендные платежи	77.526.645	45.243.316	74.854.689	42.265.419
За вычетом финансовых доходов	(32.283.329)	–	(32.589.270)	–
Дисконтированная стоимость минимальных арендных платежей	45.243.316	45.243.316	42.265.419	42.265.419
Минус: суммы, подлежащие погашению в течение 12 месяцев (Примечание 16)		(6.406.972)		(2.222.718)
Суммы к погашению более чем через 12 месяцев		38.836.344		40.042.701

Увеличение задолженности по финансовой аренде в 2018 году связано с реализацией недвижимости в финансовую аренду в городах Шымкент, Кызылорда, Усть-Каменогорск, Атырау и Актау в рамках реализации программы «Нұрлы жер» направление арендное жилье с выкупом (ранее – «Программа развития регионов – 2020»).

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

(продолжение)

10. СРЕДСТВА В КРЕДИТНЫХ УЧРЕЖДЕНИЯХ

<i>В тысячах тенге</i>	2018 год	2017 год
Депозиты в казахстанских банках	42.976.212	41.586.984
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(1.039.293)	-
	41.936.919	41.586.984
Минус : начисленные проценты	134.583	136.447
Долгосрочная часть	41.802.336	41.450.537

Долгосрочные депозиты состоят из целевых депозитов в тенге по проекту «Зеленый квартал» в банках второго уровня с процентной ставкой 3,5% годовых.

<i>В тысячах тенге</i>	2018 год	2017 год
На начало года	-	-
Эффект применения МСФО 9 (Примечание 4)	1.005.796	-
Восстановление	(4.214)	-
Списание за счет резерва	(273)	-
Начисление	37.984	-
На конец года	1.039.293	-

11. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2018 год	2017 год
Денежные средства в АО «Дельта Банк»	5.067.902	5.067.902
Денежные средства в АО «КазИнвестБанк»	1.432.699	1.454.281
Денежные средства в АО «Альфа Банк»	204.782	234.771
Прочие текущие активы	149.379	30.874
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(6.839.308)	(6.691.172)
	15.454	96.656

По состоянию на 31 декабря 2018 года прочие оборотные активы представляют собой задолженность по претензиям, задолженность по текущему счёту размещенному в банке второго уровня АО «КазИнвестБанк» в размере 1.432.699 тысячи тенге с процентной ставкой 10% годовых и краткосрочного депозита, размещённого в АО «Delta Bank», в размере 5.067.902 тысяч тенге с процентной ставкой 14% годовых, на которые Группа создала 100% резерв под обесценение в связи с лишением банков лицензии на проведение банковских и иных операций.

19 мая 2017 года между АО ДБ «Альфа-Банк» и временной администрацией АО «Казинвестбанк» заключен договор об одновременной передаче активов и обязательств АО «Казинвестбанк». В июне 2017 года между АО ДБ «Альфа-Банк» и Группой, выступающей в качестве залогодателей по пулу займов, переданных из АО «Казинвестбанк», подписаны договоры о залоге денежных средств на сумму 247.273 тысячи тенге.

По состоянию на 31 декабря 2018 года Группа осуществила восстановление резерва с залога в размере 339 тенге. Также, Группа начислила резерв на сумму 148.475 тысяч тенге. Движение резерва под ожидаемые кредитные убытки по прочим активам представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2018 год	2017 год
На начало года	6.691.172	1.634.309
Восстановление	(339)	(11.084)
Начисление	148.475	5.067.947
На конец года	6.839.308	6.691.172

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

12. ИНВЕСТИЦИЯ В АССОЦИИРОВАННУЮ ОРГАНИЗАЦИЮ

Группа имеет 49% долю участия в капитале компании ТОО «ФН Менеджмент» (далее – «ФН Менеджмент»). Основным местом деятельности ТОО «ФН Менеджмент» и страной его регистрации является Республика Казахстан. Основной деятельностью ФН Менеджмент является управление недвижимостью.

В таблице ниже предоставлено движение в инвестициях за 2018 и 2017 годы:

В тысячах тенге	2018 год	2017 год
Сальдо на 1 января	47.154	43.641
Доля в прибыли, нетто	12.283	3.513
Сальдо на 31 декабря	59.437	47.154

Ниже представлена обобщенная финансовая информация об ассоциированной компании, основанная на её финансовой отчётности.

В тысячах тенге	2018 год	2017 год
Долгосрочные активы	7.997	7.185
Краткосрочные активы	187.476	130.881
Краткосрочные обязательства	(74.172)	(41.833)
Чистые активы	121.301	96.233
Доля владения	49%	49%
Текущая стоимость инвестиции по состоянию на 31 декабря	59.437	47.154

В тысячах тенге	2018 год	2017 год
Выручка от реализованной продукции и оказанных услуг	627.923	290.313
Прибыль за год от продолжающейся деятельности	25.068	7.170
Доля Группы в прибыли	12.283	3.513

13. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

В тысячах тенге	Готовые объекты недвижимости	Незавершённое строительство	Прочие	Итого
На 31 декабря 2016 года	7.619.180	752.757	71.756	8.443.693
Перевод объектов готовой недвижимости из авансов выданных	5.868.291	7.360.357	–	13.228.648
Переведено из недвижимости для реализации	117.263	–	–	117.263
Переведено в недвижимость для реализации	(43.877)	–	–	(43.877)
Сдано в финансовую аренду	(4.936.092)	–	–	(4.936.092)
Расторжение договора по финансовой аренде	24.000	–	–	24.000
На 31 декабря 2017 года	8.648.765	8.113.114	71.756	16.833.635
Перевод объектов недвижимости из авансов выданных (Примечание 8)	3.715.056	4.486.429	–	8.201.485
Переведено из незавершенного строительства	9.075.648	(9.075.648)	–	–
Реклассификация	–	–	6.184.903	6.184.903
Переведено в недвижимость для реализации (Примечание 7)	(3.861)	–	–	(3.861)
Сдано в финансовую аренду	(5.701.989)	–	–	(5.701.989)
Расторжение договора по финансовой аренде	83.753	–	–	83.753
Прочее	–	–	(261.821)	(261.821)
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	–	–	(3.947.561)	(3.947.561)
На 31 декабря 2018 года	15.817.372	3.523.895	2.047.277	21.388.544

Прочие внеоборотные активы включают готовые и незавершенные объекты недвижимости, по которым у Группы нет определенных планов по использованию.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

13. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ (продолжение)

Незавершенное строительство представляет собой незаконченный объект жилого комплекса в городе Астана, где Группа является заказчиком. Ожидаемый срок ввода в эксплуатацию – 2019 год.

В 2018 году Группа перевела квартиры в жилом комплексе в городе Актау мкр-32А в недвижимость для реализации из незавершенного строительства в размере 9.075.648 тысяч тенге.

Прочие внеоборотные активы в основном представлены жилыми группами 1А, 1В жилого комплекса «Шыгыс» на общую сумму 6.184.903 тысяч тенге, которые были расклассифицированы из состава авансов выданных строительным компаниям в связи с расторжением договора об инвестировании по решению суда в 2018 году. Согласно договору Застройщиком данного жилого комплекса выступал ТОО «Kaontech International».

14. ТОРГОВАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

В тысячах тенге	2018 год	2017 год
Торговая дебиторская задолженность	53.040	49.951
Минус: резерв под ожидаемые кредитные убытки	–	(8.730)
	53.040	41.221

Торговая дебиторская задолженность Группы представляет собой дебиторскую задолженность от сдачи в операционную аренду, прямой продажи и реализации жилых и коммерческих помещений.

Дебиторская задолженность на 31 декабря 2018 и 2017 годов была выражена в тенге. На 31 декабря 2018 и 2017 годов торговая дебиторская задолженность была не просрочена и обесценена. В 2018 году Группа списала ранее начисленный резерв в размере 8.730 тысяч тенге.

15. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ

В тысячах тенге	2018 год	2017 год
Займы выданные строительным компаниям по программе «Нұрлы жер»	34.749.078	53.096.833
Заём выданный ТОО «Айт Хаузинг Комплекс»	9.009.248	9.234.409
Займы выданные прочим компаниям	1.150.051	1.082.281
Минус: резерв под ожидаемые кредитные убытки	(2.594.039)	(1.082.281)
	42.314.338	62.331.242

Займы, выданные строительным компаниям по программе «Нұрлы жер»

В 2016 году Группы стала участником Государственной программы «Нұрлы Жер» коммерческое направление в части поддержки частных застройщиков коммерческого жилья. Согласно данной программе Группа предоставляет займы строительным компаниям на период до 24 месяцев с процентной ставкой в 7,5% на весь период финансирования.

Поскольку выданные займы Группа предоставляет по процентным ставкам ниже рыночных, то займы, выданные строительным компаниям с начислением вознаграждения оцениваются на дату выдачи по справедливой стоимости.

В 2018 году Группа реклассифицировала займы выданные по программе «Нұрлы жер», коммерческое направление, из долгосрочных займов выданных в состав краткосрочных займов в связи с ожидаемым погашением займов в 2019 году в соответствии с пересмотренными договорными условиями.

За год, закончившийся 31 декабря 2018 года, Группа выдала займы строительным компаниям на общую сумму 19.865.061 тысяча тенге, при этом по суммам выданным в 2018 году первоначальный дисконт составил 3.268.609 тысяч тенге (2017 год : 15.473.783 тысяч тенге и 711.475 тысяч тенге, соответственно) (Примечание 26). Сумма амортизации дисконта за 2018 год составила 5.505.927 тысячи тенге (2017 год: 4.099.233 тысяч тенге) (Примечание 25), а сумма вознаграждения за 2018 год была начислена в размере – 2.795.877 тысяч тенге (2017 год: 2.279.267 тысяч тенге).

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

15. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ (продолжение)

Заём, выданный ТОО «Айт Хаузинг Комплекс»

Согласно договору инвестирования с ТОО «Айт Хаузинг Комплекс» в строительство ЖК «Аккент» от 6 апреля 2012 года и соглашению о реализации квартир от 12 августа 2013 года, Группа предоставила финансирование строительства с начислением вознаграждения за право реализации объектов. В соответствии с условиями договора инвестирования Группа произвела авансовые платежи на сумму 11.114.252 тысячи тенге в ходе строительства объекта недвижимости. На 31 декабря 2018 года амортизированная сумма составила 9.009.248 тысяч тенге (2017 год: 9.234.409 тысяч тенге).

ТОО «Айт Хаузинг Комплекс» имело право реализовать объект по свободной цене с целью последующего погашения основной стоимости квартир с начисленной премией за предоставленное право реализации и задолженности ТОО «Айт Хаузинг Комплекс» перед Материнской компанией по кредитному договору от 3 марта 2010 года.

В декабре 2014 года Группой и ТОО «Айт Хаузинг Комплекс» было подписано соглашение об отступном, согласно которому ТОО «Айт Хаузинг Комплекс» в счёт полного исполнения своих обязательств выплачивает денежные средства в сумме 11.114.252 тысячи тенге, а также вознаграждение в сумме 1.426.232 тысячи тенге, посчитанное по ставке 5% до конца 2015 года. Оплата по данному соглашению была гарантирована Турецким Акционерным Обществом «Sekerbank». Соответственно, Группа реклассифицировала сумму произведенного финансирования из авансов, выданных строительным компаниям в займы выданные. В момент признания данный финансовый инструмент учитывается по справедливой стоимости равной будущим денежным потокам по займу, дисконтированным по ставке 8,2%, что представляет собой рыночную ставку по финансированию строительных объектов в Казахстане.

В октябре 2015 года, в связи с изменениями условия погашения обязательств ТОО «Айт Хаузинг Комплекс», Группа пересмотрела ставку дисконтирования по кредитам, выданным на новое строительство и реконструкцию для признания займа по справедливой стоимости, которая составила 11,3%. В результате, в 2015 году разница между номинальной стоимостью финансирования и его справедливой стоимостью в сумме 2.534.007 тысяч тенге отражена в консолидированном отчёте о совокупном доходе как процентные расходы в составе себестоимости. Сумма недоамортизированного дисконта по состоянию на 31 декабря 2018 года составила 577.109 тысячи тенге (2017 год: 1.141.493 тысячи тенге). Сумма амортизации дисконта за 2018 год составила 564.384 тысячи тенге (2017 год: 605.139 тысяч тенге) (Примечание 25).

Займы выданные прочим компаниям

По состоянию на 31 декабря 2018 года, займы выданные прочим компаниям включали в себя задолженность, в основном, от ТОО «Каспийский центр развития» – 613.704 тысячи тенге, ТОО «Өмірұзақ & Ко» – 296.706 тысяч тенге, ТОО «Капиталстройсервис» – 144.889 тысяч тенге (2017 год: ТОО «Каспийский центр развития» – 557.917 тысячи тенге, ТОО «Өмірұзақ & Ко» – 296.724 тысячи тенге, ТОО «Альянсстройинвест» – 26.982 тысячи тенге, ТОО «Капиталстройсервис» – 144.889 тысяч тенге).

Займы выданные на 31 декабря 2018 и 2017 годов были выражены в тенге.

Движение резерва под ожидаемые кредитные убытки по займам выданным представлено следующим образом:

В тысячах тенге	2018 год	2017 год
На начало года	1.082.281	1.082.299
Эффект применения МСФО 9 (Примечание 4)	3.767.363	–
Восстановление	(4.289.097)	(18)
Списание за счет резерва	(26.982)	–
Начисление	2.060.474	–
На конец года	2.594.039	1.082.281

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

16. ТЕКУЩИЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ

В тысячах тенге	2018 год	2017 год
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	2.524.461	2.443.193
Задолженность по финансовой аренде (Примечание 9)	6.406.972	2.222.718
Опцион учитываемый по справедливой стоимости (Примечание 9)	352.105	352.105
Финансирование строительных компаний с начислением вознаграждения (Примечание 9)	94.751	97.180
Прочее	130.375	251.836
	9.508.664	5.367.032

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой государственные облигации со ставкой вознаграждения до 6,7% годовых. В 2018 году нереализованные доходы по государственным облигациям составили 72.401 тысяча тенге (2017 год: доходы 165.869 тысяч тенге). Текущие финансовые активы на 31 декабря 2018 и 2017 годов были выражены в тенге.

Опцион, учитываемый по справедливой стоимости

В соответствии с поручением правительства Республики Казахстан о реализации проекта «Зеленый квартал» (далее – «Проект»), в декабре 2013 года Группа заключила договор о совместной реализации проекта с ТОО «BI Corporation». Согласно заключенному договору, Группа финансирует Проект на общую сумму 44 миллиарда тенге, из которых собственные средства Группы составят 15 миллиардов тенге (оставшаяся сумма будет профинансирована за счёт заёмных средств, полученных от Материнской компании).

Для реализации проекта «Зеленый квартал» Группа разместила денежные средства в общей сумме 44 миллиарда тенге на целевой депозит в банке второго уровня на период 18 лет под 3,5% годовых, под финансирование банками ТОО «EXPO Village» (далее – «Проектная компания»), осуществляющей реализацию Проекта. По состоянию на 31 декабря 2018 года, Группа разместила 41.802.336 тысяч тенге (2017 год: 41.450.537 тысяч тенге) (Примечание 10).

В дополнение к договору о совместной реализации проекта, между ТОО «СК Девелопмент», дочерней компанией Группы, и ТОО «BI Corporation» подписан договор купли-продажи доли в Проектной компании, по которому Группа имеет намерение приобрести 49,9% доли за 100 тенге с отсрочкой перехода права собственности до более ранней из двух дат: 1 апреля 2017 года или даты ввода объекта в эксплуатацию в рамках Проекта, и будет участвовать в разделении чистой прибыли от реализации объекта недвижимости.

В результате дополнительного соглашения контрольная дата была продлена до 31 декабря 2018 года. Однако, наиболее ранней является дата ввода в эксплуатацию, которая была определена руководством Группы является 14 сентября 2018 года.

Данные договора привели к признанию Группой права покупки доли участия в ТОО «EXPO Village», которое является производным финансовым инструментом согласно МСФО 9.

По состоянию на 31 декабря 2018 года, Группа оценила справедливую стоимость на конец отчётного периода в размере 352.105 тысяч тенге (2017 год: 352.105 тысяч тенге) и перевела опцион в состав текущих финансовых активов в связи с тем что исполнение опциона ожидается в течение 2019 года. Суждения и допущения руководства Группы по данной оценке раскрыты в Примечании 3.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

17. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

В тысячах тенге	2018 год	2017 год
Краткосрочные депозиты	4.222.735	13.594.871
Счета в банках	7.084.286	12.777.642
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(1.772)	–
	11.305.249	26.372.513

На 31 декабря 2018 года денежные средства и их эквиваленты включали текущие счета в банках в тенге. На остатки денег на текущих банковских счетах начисляются проценты по различным ставкам от 2,5% до 8,0% (2017 год: 2,5% до 10%).

Краткосрочные депозиты включают в себя депозиты со сроком погашения не более 3 месяцев размещенные в банках второго уровня с процентной ставкой от 7,0-7,75%.

18. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Группы полностью оплачен Материнской компанией и состоит из 16.247.541 простых акций: 15.000.000 штук по номинальной стоимости 1.000 тенге, 1.247.540 штук по номинальной стоимости 4.000 тенге и одна акция номинальной стоимостью 2.490 тенге.

Дополнительный оплаченный капитал

Как раскрыто в *Примечании 19*, в 2009 и 2010 годах Группа получила заём от Материнской компании. Компания дисконтировала полученную сумму, применяя ставки доходности на даты получения траншей по государственным облигациям с аналогичными условиями. Соответственно, разница между суммами полученных средств и их справедливой стоимостью в общей сумме 11.356.866 тысяч тенге была отражена как дополнительный оплаченный капитал. При досрочном погашении заёмных средств по требованию Материнской компании, займы были пересчитаны по пересмотренным эффективным процентным ставкам и сумма недоамортизированного дисконта в сумме 7.919.621 тысячи тенге (в 2011 году – 3.744.974 тысячи тенге и в 2012 году – 4.174.647 тысяч тенге) была признана в консолидированном отчёте об изменениях в капитале уменьшением дополнительного оплаченного капитала как результат изменений условий займа. На 31 декабря 2018 и 2017 годов недоамортизированный дисконт в капитале составил 3.437.245 тысяч тенге.

Дивиденды

В 2018 году Группа объявила и выплатила дивиденды по своим простым акциям на сумму 1.151.138 тысяч тенге (2017 год: 613.390 тысяч тенге).

Резерв справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через ПСД

Резерв справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через ПСД, используется для отражения изменений в справедливой стоимости финансовых активов, имеющих в наличии для продажи (*Примечание 16*).

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

(продолжение)

19. ЗАЙМЫ ОТ МАТЕРИНСКОЙ КОМПАНИИ

<i>В тысячах тенге</i>	<i>% ставка</i>	<i>Погашение</i>	<i>2018 год</i>	<i>2017 год</i>
Кредитная линия № 1	0,02-2%	2024 год		
Остаток на начало периода			16.978.750	21.077.717
Начисленные проценты			280.183	366.259
Выплаты			(5.087.599)	(4.465.226)
Остаток на конец периода			12.171.334	16.978.750
Кредитная линия № 3	2,0%	2032 год		
Остаток на начало периода			66.880.310	72.327.806
Получение займа			15.869.667	–
Начисленные проценты			1.415.693	1.409.099
Выплаты			(6.996.135)	(6.856.595)
Остаток на конец периода			77.169.535	66.880.310
Кредитная линия № 4	2,0%	2019 год		
Остаток на начало периода			29.000.000	29.000.000
Получение займа			–	–
Начисленные проценты			568.771	580.000
Выплаты			(1.564.629)	(580.000)
Остаток на конец периода			28.004.142	29.000.000
Кредитная линия № 5	0,15%	2019 год		
Остаток на начало периода			52.191.953	19.860.551
Получение займа			18.658.046	12.108.303
Начисленные проценты			83.991	73.933
Дисконт			(1.588.636)	(3.064.537)
Амортизация дисконта			4.412.438	5.650.967
Изменение справедливой стоимости			–	17.632.128
Выплаты			(69.726.258)	(69.392)
Остаток на конец периода			4.031.534	52.191.953
Текущая часть займов			121.376.545	163.974.691
Долгосрочная часть займов			–	1.076.322

Кредитная линия № 1

Данная кредитная линия была открыта в 2009 году для приобретения жилых и нежилых помещений в завершённых объектах или в строящихся объектах жилищного строительства с первоначальной общей суммой 225 миллиардов тенге и трёхлетним льготным периодом по выплате основного долга. В августе 2010 года первоначальная сумма кредитной линии была снижена до 155 миллиардов тенге. Также была пересмотрена процентная ставка кредитной линии и установлена в размере 0,02% годовых в течение первых двух лет с даты выборки суммы и 2% годовых в последующие годы.

На дату признания (2010 год) Группа дисконтировала полученную сумму, применяя ставки доходности по аналогичным государственным облигациям на даты получения траншей. Соответственно, дисконт, представленный как разница между суммами полученных средств и их справедливой стоимостью был отражен в составе дополнительного оплаченного капитала. В 2012 году при досрочном погашении заёмных средств, займы были пересчитаны по пересмотренным эффективным процентным ставкам, и сумма недоамортизированного дисконта в сумме 4.174.647 тысяч тенге была признана в консолидированном отчёте об изменениях в капитале уменьшением дополнительного оплаченного капитала как результат изменений условий займа. На 31 декабря 2018 и 2017 годов недоамортизированный дисконт составил 3.437.245 тысяч тенге.

В декабре 2013 года были внесены дополнительные изменения в условия кредитной линии. Существенным изменением является право Материнской компании в любой момент потребовать досрочного погашения траншей, выданных в рамках кредитной линии.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

19. ЗАЙМЫ ОТ МАТЕРИНСКОЙ КОМПАНИИ (продолжение)

Кредитная линия № 1 (продолжение)

В течение 2018 года Группа осуществила досрочное погашение основной суммы в размере 5.026.394 тысячи тенге и проценты в сумме 61.205 тысячи тенге (2017 год: 4.325.452 тысяч тенге и 139.774 тысяч тенге, соответственно). Проценты, начисленные на непогашенную сумму, составили 280.183 тысячи тенге в течение 2018 года.

По состоянию на 31 декабря 2018 года, процентные ставки по остаткам выбранных средств составили 2,00% годовых (2017 год: 2,00%). Проценты выплачиваются на полугодовой основе.

Кредитная линия № 3

Данная кредитная линия была открыта в 2012 году на общую сумму 99.053.000 тысяч тенге на финансирование проектов жилищного строительства в рамках Программы «Нұрлы жер», направление – арендное жилье с правом выкупа, (ранее – «Программа развития регионов – 2020») утвержденной постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2016 года за № 922. Согласно условиям договора, Материнская компания имеет право досрочно потребовать выплату выданных средств. Проценты выплачиваются на полугодовой основе. Остаток недоосвоенных денежных средств по данной кредитной линии, по состоянию на 31 декабря 2018 года, составил 6.564.290 тысяч тенге (2017 год: 22.433.957 тысяч тенге).

В течение 2018 года Группа осуществила погашение основной суммы долга в размере 5.580.442 тысяч тенге и проценты в сумме 1.415.693 тысяч тенге (2017 год: 5.447.496 тысяч тенге и 1.409.099 тысяч тенге, соответственно).

Кредитная линия № 4

В 2016 году Группа заключила кредитный договор на общую сумму 29.000.000 тысяч тенге на финансирование проекта по строительству административно-жилого комплекса «Зеленый квартал» сроком на 18 месяцев со ставкой вознаграждения 2% годовых. Согласно условиям договора Материнская компания имеет право досрочно потребовать выплату выданных средств. В течение 2016 года Группа получила всю сумму займа.

В течение 2018 года Группа осуществила погашение основной суммы долга в размере 995.858 тысяч тенге и проценты в сумме 568.771 тысяча тенге (2017 год: ноль тенге и 580.000 тысяч тенге, соответственно).

Кредитная линия № 5

В 2016 году Группы стала участником Государственной программы «Нұрлы Жер», коммерческое направление, в части поддержки частных застройщиков коммерческого жилья. Согласно данной программе Группа должна получить заём от Материнской Компании в размере 97 миллиардов тенге сроком до 2026 года с процентной ставкой 0,15% годовых. Поскольку полученный заём предоставляется Группе по процентной ставке ниже рыночной, то данный заём оценивается на дату выдачи по справедливой стоимости.

В 2016 году Группа получила заём в рамках данной программы в размере 42.875.500 тысяч тенге, первоначальный дисконт составил 23.706.680 тысяч тенге и был признан в составе доходов будущих периодов, из которых 4.326.492 тысячи тенге были признаны как доходы от государственного субсидирования. (Примечание 23).

В сентябре 2017 года Группа заключила дополнительное соглашение к кредитному договору, которое предусматривает новые условия дополнительного соглашения – обязательство Группы осуществлять досрочное погашение кредита в случае возврата инвестированных средств, ежеквартально не позднее 30 календарных дней, следующих за отчётным кварталом. Данное условие предполагает пересмотр отдельных допущений, используемых для признания кредита по справедливой стоимости, а именно, к изменениям расчёта величины денежных потоков, дисконтируемых по рыночной ставке дисконтирования. Поскольку пересчитанная справедливая стоимость существенно отличалась от первоначальной справедливой стоимости, Группа прекратила признание первоначального займа и признала новый заём.

В связи с заключением дополнительного соглашения об исключении оборачиваемости кредитных средств, Группа произвела прекращение признания полученных траншей по прежним условиям Кредитного договора и с даты заключения дополнительного соглашения осуществляет признание по справедливой стоимости, исходя из вышеописанных допущений.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

19. ЗАЙМЫ ОТ МАТЕРИНСКОЙ КОМПАНИИ (продолжение)

Кредитная линия № 5 (продолжение)

Справедливая стоимость полученных траншей составила 50.913.339 тысяч тенге, а дисконт – 4.070.464 тысяч тенге. При признании указанных займа по новым условиям Группа признала дисконт как процентные доходы в составе доходов от основной деятельности и амортизирует через процентные расходы в течение соответствующих сроков каждого из траншей.

Сумма амортизации дисконта за 2018 год составила 4.412.438 тысяч тенге, включая ранее признанный недоамортизированный дисконт в размере 6.067 тысяч тенге (2017 год: 5.650.967 тысяч тенге) (Примечание 26).

В течение 2018 года Группа осуществила погашение основной суммы долга в размере 69.641.849 тысяч тенге и проценты в сумме 84.409 тысяч тенге (2017 год: ноль тенге и 69.392 тысяч тенге, соответственно).

Все полученные средства были получены на безгарантийной и беззалоговой основе.

20. ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Прочие долгосрочные обязательства представляют собой гарантийные платежи внесенные арендаторами в качестве обеспечения исполнения обязательств Группы по договорам финансовой аренды. Гарантийные платежи используются Группой для погашения обязательств арендаторов по договорам финансовой аренды в конце срока аренды.

21. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

На 31 декабря 2018 и 2017 годов кредиторская задолженность включала задолженность перед поставщиками товаров, работ и услуг для операционной деятельности Группы. Кредиторская задолженность в размере 135.044 тысяч тенге (2017 год: 351.385 тысяч тенге) выражена в тенге и является беспроцентной.

22. ПРОЧИЕ ТЕКУЩИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В тысячах тенге	2018 год	2017 год
Задолженность перед застройщиками в рамках программы «Нұрлы жер»	3.940.157	–
Задолженность по ДДУ по ЖК Эдельвейс и Акцент	710.754	439.939
Обязательства по гарантийным платежам	532.775	275.457
Авансы полученные	277.002	118.988
Задолженность по заработной плате	257.698	105.328
Платежи по операторским услугам с ТОО «Айт Хаузинг Комплекс»	166.758	176.597
Задолженность по налогам, кроме подоходного налога	39.466	142.201
Доходы будущих периодов	16.647	174.360
Прочие текущие обязательства	118.339	83.120
	6.059.596	1.515.990

Задолженность перед застройщиками в рамках программы «Нұрлы жер» представляет собой доли застройщиков от реализации, которые аккумулируются на специальном счете АО «Samruk-Kazyna Construction». Данные средства будут переведены на счета застройщиков, когда последние выполнят все контрактные обязательства согласно договорам инвестирования.

Обязательства по гарантийным платежам, представляют собой обязательство Группы по выплате данных средств строительным организациям, завершившим строительство объектов, по истечении года после сдачи объектов в эксплуатацию.

23. ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

25 декабря 2018 года Группа разместила на Международной бирже Астаны купонные облигации на общую сумму 20.000.000 тысяч тенге с номинальной стоимостью 1.000 тенге за штуку и ставкой купонного вознаграждения 10% годовых. В течение 2018 года, Группа начислила проценты в размере 22.222 тысяч тенге. Выплата купона и погашение облигаций, включая начисленные проценты, будет произведено в соответствии с условиями выпуска облигаций – не позднее 28 июня 2019 года. Все облигации были выкуплены Материнской компанией.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

24. ДОХОДЫ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ

Доходы будущих периодов представляют собой государственные субсидии на поддержку частных застройщиков коммерческого жилья в рамках реализации Государственной программы «Нұрлы жер», коммерческое направление, на срок до 10 лет со ставкой вознаграждения 0,15% годовых (Примечание 19). Дисконт по полученному займу при первоначальном признании учитывается как доходы будущих периодов.

В 2017 году в связи с пересмотром условия по Кредитному договору и заключением дополнительного соглашения в рамках программы «Нұрлы жер», коммерческое направление, согласно которому Группа осуществляет досрочное погашение кредитной линии, Группа пересмотрела справедливую стоимость финансового инструмента и прекратила признание займа полученного по старым условиям через доходы будущих периодов (Примечание 19). В 2018 году оставшаяся часть доходов будущих периодов по программе «Нұрлы жер» коммерческое направление в размере 31.953 тысяч тенге была переведена в состав прочих текущих обязательств (2017: 159.054 тысяч тенге).

В 2018 году Группа признала доход от амортизации дисконта как доход от государственной субсидии на сумму 1.717.236 тысяч тенге (2017 год: 4.653.544 тысячи тенге).

25. ДОХОДЫ

В тысячах тенге	2018 год	2017 год
Амортизация дисконта (Примечание 15)	6.070.311	4.704.372
Доходы от финансовой аренды	4.721.542	4.253.329
Процентный доход от финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения	3.162.522	2.297.270
Вознаграждения по целевым депозитам в рамках программы «Зеленый квартал»	1.499.268	1.357.089
Вознаграждение за управление имуществом	378.488	425.941
Доход от продажи готовых объектов жилой и коммерческой недвижимости	38.955	318.310
Доходы от операционной аренды	326.215	273.372
Прочие доходы	60.541	54.394
	16.257.842	13.684.077

В 2018 году доходы от продажи готовых объектов жилой и коммерческой недвижимости включают в себя доходы от реализации жилых помещений (квартир) в рамках программы «Нұрлы жер», направление – арендное жилье, с выкупом в городах Астана, Алматы и Тараз в сумме 33.354 тысяч тенге, а также доходы от реализации коммерческих помещений в сумме 5.601 тысяча тенге (в 2017 году: 283.050 тысяч тенге и 35.260 тысяч тенге, соответственно).

26. СЕБЕСТОИМОСТЬ

В тысячах тенге	2018 год	2017 год
Амортизация дисконта (Примечание 19)	4.412.438	5.650.967
Признание дисконта по займу выданному (Примечание 15)	3.268.609	711.475
Процентные расходы	869.174	880.418
Обслуживание объектов недвижимости	212.595	295.437
Операционные налоги	170.744	267.673
Себестоимость реализованной жилой и коммерческой недвижимости (Примечание 7)	31.656	258.926
Износ и амортизация	79.581	84.660
Прочее	168.131	49.402
	9.212.928	8.198.958

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

27. ОБЩИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2018 год	2017 год
Зарплата и соответствующие налоги	933.617	890.809
Государственная пошлина	190.383	–
Профессиональные услуги	159.452	288.798
Расходы по содержанию Совета Директоров	74.079	46.401
Износ и амортизация	63.489	64.859
Расходы по содержанию здания	47.344	46.623
Расходы по налогу на добавленную стоимость	43.713	53.621
Прочие налоги и обязательные платежи в бюджет	33.918	74.584
Аренда	18.204	19.121
Командировочные расходы	13.247	16.758
Реклама и публикации	12.909	14.298
Связь	11.687	12.619
Материалы	7.271	9.362
Ремонт и техническое обслуживание	7.263	15.033
Комиссии банков	2.741	5.748
Прочее	36.282	99.818
	1.655.599	1.658.452

28. ДОХОДЫ ОТ ФИНАНСИРОВАНИЯ / (РАСХОДЫ НА ФИНАНСИРОВАНИЕ)

<i>В тысячах тенге</i>	2018 год	2017 год
Доходы от финансирования		
Процентный доход по банковским депозитам и текущим банковским счетам	1.676.908	2.988.181
Доход по государственным облигациям	166.918	166.649
	1.843.826	3.154.830
Расходы на финансирование		
Процентные расходы по займам от Материнской компании	(1.476.898)	(1.548.873)
Процентные расходы по выпущенным облигациям	(22.222)	–
	(1.499.120)	(1.548.873)

29. РАСХОДЫ ПО ПОДОХОДНОМУ НАЛОГУ

Расходы по подоходному налогу за 2018 и 2017 годы представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2018 год	2017 год
Расходы по текущему подоходному налогу (Льгота)/расходы по отложенному налогу в результате возникновения и сторнирования временных разниц	1.992.800	1.111.171
	(209.184)	374.779
	1.783.616	1.485.950

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

29. РАСХОДЫ ПО ПОДОХОДНОМУ НАЛОГУ (продолжение)

Ниже приводится сверка расходов по подоходному налогу, применимому к бухгалтерскому доходу до налогообложения по официально установленной ставке с расходами по подоходному налогу на 31 декабря 2018 и 2017 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	2018 год	2017 год
Прибыль до налогообложения	7.221.036	5.323.077
Официальная ставка налога	20%	20%
Подоходный налог, рассчитанный по официальной ставке налога	1.444.207	1.064.615
Доходы по купонным вознаграждениям государственных ценных бумаг	(33.384)	(33.331)
Признание дисконта по займам выданным	653.722	142.295
Амортизация дисконта по полученному займу	882.488	1.130.193
Начисление резерва по сомнительной задолженности	518.834	1.013.581
Доход от субсидирования	(343.447)	(930.709)
Амортизация дисконта по финансовым инструментам	(1.214.062)	(940.874)
Прочие постоянные (доходы)/расходы	(124.742)	40.180
	1.783.616	1.485.950

На 31 декабря компоненты активов и обязательств по отложенному налогу представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	Консолидированный отчёт о финансовом положении		Консолидированный отчёт о совокупном доходе	
	2018 год	2017 год	2018 год	2017 год
Отложенные налоговые активы				
Резервы на займы выданные, текущие финансовые активы и дебиторская задолженность	261.010	218.202	42.808	(4)
Налоги	1.194	2.847	(1.653)	1.202
Капитализированные вознаграждения	14.096	32.452	(18.356)	29.441
Доходы будущих периодов	30.613	36.736	(6.123)	(3.061)
Прочее	59.183	25.247	33.936	(7.358)
	366.096	315.484	50.612	20.220
Отложенные налоговые активы, зачтенные против обязательств	(366.096)	(315.484)	(50.612)	(20.220)
Отложенные налоговые активы	-	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства				
Основные средства	(427.387)	(431.763)	4.376	(21.924)
Ожидаемые вознаграждения по займам выданным	(301.657)	(455.853)	154.196	(373.075)
	(729.044)	(887.616)	158.572	(394.999)
Отложенные налоговые активы, зачтенные против обязательств	366.096	315.484	50.612	20.220
Отложенные налоговые обязательства	(362.948)	(572.132)	-	-
Чистая льгота/(расход) по отложенному налогу			209.184	(374.779)

Сверка чистых отложенных налоговых обязательств:

<i>В тысячах тенге</i>	2018 год	2017 год
Сальдо на 1 января	572.132	197.353
Расходы/(льгота) по отложенному налогу за отчётный год, признанные в составе прибыли или убытка	(209.184)	374.779
Сальдо на 31 декабря	362.948	572.132

На 31 декабря 2018 и 2017 годов у Группы не было непризнанных отложенных налоговых активов.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

30. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Категория «Организации, контролируемые материнской компанией» включает организации, контролируемые Материнской компанией.

Операции со связанными сторонами совершались на условиях, согласованных между сторонами. Транзакции по купле и продаже осуществлялись по рыночным условиям. непогашенные остатки на конец года не имеют обеспечения, являются краткосрочными, а расчёты производятся в денежной форме, за исключением случаев, описанных ниже.

На 31 декабря 2018 и 2017 годов Группа не отражала обесценения дебиторской задолженности связанных сторон. Такая оценка осуществляется каждый финансовый год путем проверки финансового положения связанной стороны и рынка, на котором осуществляется её деятельность.

Основные сделки со связанными сторонами за 2018 и 2017 годы представлены ниже.

<i>В тысячах тенге</i>	2018 год	2017 год
Организации, контролируемые Материнской компанией		
Доходы от операционной аренды	26.424	21.997
Продажи связанным сторонам	402.170	667.610
Приобретения от связанных сторон	213.398	181.547
	641.992	871.154

В результате указанных выше пунктов, у Группы были следующие суммы к получению/(оплате) связанным сторонам по состоянию на 31 декабря 2018 и 2017 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	2018 год	2017 год
Организации, контролируемые Материнской компанией		
Торговая дебиторская задолженность	100	758
Кредиторская задолженность	(27.141)	(13.271)

Займы от Материнской компании

Детали займов от Материнской компании раскрыты в *Примечании 19*.

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

В 2018 году ключевой управленческий персонал состоял из семи человек (2017 год: семь человек). Общая сумма вознаграждения ключевому управленческому персоналу, включенная в расходы по заработной плате, составила 158.528 тысяч тенге за отчётный период (2017 год: 126.180 тысяч тенге). Вознаграждение ключевому управленческому персоналу включает в основном заработную плату и премию по итогам года.

Группа провела дополнительные контрольные процедуры для выявления связанных сторон по отношению к членам ключевого управленческого персонала. В результате данных процедур связанности через управленческий персонал не выявлено.

31. ФИНАНСОВЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Договорные обязательства

На 31 декабря 2018 года у Группы имелись договорные обязательства в сумме 8.581.047 тысяч тенге (2017 год: 47.281.136 тысяч тенге) по договорам со строительными компаниями.

Проект «Зеленый квартал»

Как указано в *Примечании 9*, Группа в декабре 2013 года заключила договор о совместной реализации проекта «Зеленый квартал» с ТОО «BI Corporation». Согласно заключенному договору, Группа профинансирует Проект на общую сумму 44 миллиарда тенге, из которых собственные средства Группы составят 15 миллиардов тенге.

По состоянию на 31 декабря 2018 года, Группа осуществила финансирование данного Проекта в сумме 41.802.336 тысяч тенге (2017 год: 41.450.537 тысяч тенге). Группа ожидает осуществить оставшееся финансирование в течение 2019 года.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

31. ФИНАНСОВЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (продолжение)

Договорные обязательства по финансовой аренде – Группа в качестве арендодателя

Группа заключила ряд договоров финансовой аренды недвижимости, состоящего из определенных жилых и нежилых площадей. Данные договоры аренды заключены на сроки от 10 до 20 лет.

Налогообложение

Казахстанское налоговое законодательство и нормативно-правовые акты являются предметом постоянных изменений и различных толкований. Нередки случаи расхождения во мнениях между местными, региональными и республиканскими налоговыми органами, включая подходов к признанию по МСФО доходов, расходов и прочих статей в финансовой отчётности. Применяемая в настоящее время система штрафов и пени за выявленные правонарушения на основании действующих в Казахстане законов, весьма сурова. Штрафные санкции включают в себя штрафы – как правило, в размере 50% до 80% от суммы дополнительно начисленных налогов, и пеню, начисленную по ставке рефинансирования, установленной Национальным Банком Республики Казахстан, умноженной на 2,5. В результате, сумма штрафных санкций и пени может в несколько раз превышать суммы подлежащих доначислению налогов. Финансовые периоды остаются открытыми для проверки налоговыми органами в течение пяти календарных лет, предшествующих году, в котором проводится проверка. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать более длительные периоды. Ввиду неопределённости, присущей казахстанской системе налогообложения, окончательная сумма налогов, штрафных санкций и пени, если таковые имеются, может превысить сумму, отнесенную на расходы по настоящее время и начисленную на 31 декабря 2018 года. Руководство считает, что на 31 декабря 2018 года его толкование применимого законодательства является соответствующим и существует вероятность того, что позиция Группы по налогам будет подтверждена, за исключением предусмотренного или иным образом раскрытого в данной консолидированной финансовой отчётности.

32. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ

Основные финансовые обязательства Группы включают займы от Материнской компании, кредиторскую задолженность и прочие текущие обязательства. Указанные финансовые обязательства, главным образом, используются для привлечения финансирования операционной деятельности Группы. У Группы также имеются различные финансовые активы, такие как денежные средства и их эквиваленты, задолженность по финансовой аренде, торговая дебиторская задолженность, банковские депозиты и государственные облигации.

Основные риски, возникающие по этим финансовым инструментам, включают риск ликвидности и кредитный риск.

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск возникновения у Группы трудностей при получении средств для погашения обязательств, связанных с финансовыми обязательствами. Риск ликвидности может возникнуть в результате неспособности своевременно реализовать активы по стоимости, близкой к их справедливой стоимости.

Группа регулярно отслеживает потребность в ликвидных средствах, и руководство обеспечивает наличие средств в объёме, достаточном для выполнения любых наступающих обязательств. По состоянию на 31 декабря 2018 года текущие обязательства Группы превышали её текущие активы на 87.595.416 тысяч тенге (2017 год: 71.183.480 тысяч тенге). Данное превышение сложилось, в основном, из-за классификации займов от Материнской компании в сумме 121.376.545 тысячи тенге как краткосрочных, в связи с правом Материнской компании требовать досрочного погашения данных займов. Руководство обеспечивает потребность в ликвидных средствах посредством расширения своей операционной деятельности, а также посредством финансирования, получаемого от Материнской компании.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

32. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Риск ликвидности (продолжение)

В приведенной ниже таблице представлена обобщенная информация о договорных недисконтированных платежах по финансовым обязательствам Группы в разрезе сроков погашения этих обязательств на 31 декабря 2018 и 2017 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	До востре- бования	Менее 3 месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Свыше 5 лет	Итого
31 декабря 2018 года						
Заём от Материнской компании	117.345.011	4.017.110	–	–	–	121.362.121
Кредиторская задолженность	–	135.044	–	–	–	135.044
Прочие краткосрочные финансовые обязательства	20.022.222	–	–	–	–	20.022.222
Прочие текущие обязательства	–	–	6.059.596	–	–	6.059.596
	137.367.233	4.152.154	6.059.596	–	–	147.578.983

<i>В тысячах тенге</i>	До востре- бования	Менее 3 месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Свыше 5 лет	Итого
31 декабря 2017 года						
Заём от Материнской компании	112.859.060	–	53.928.100	1.076.322	–	167.863.482
Кредиторская задолженность	–	351.385	–	–	–	351.385
Прочие текущие обязательства	–	–	1.515.990	–	–	1.515.990
	112.859.060	351.385	55.444.090	1.076.322	–	169.730.857

Изменения в обязательствах по финансовой деятельности

Ниже в таблице представлены изменения в финансовых обязательствах за 2018 и 2017 годы:

<i>В тысячах тенге</i>	На 1 января 2018 года	Поступление денежных средств	Выбытие денежных средств	Дисконт	Уплаченные проценты	Прочие*	На 31 декабря 2018 года
Долгосрочная часть займов	1.076.322	–	–	6.067	–	(1.082.389)	–
Краткосрочная часть займов	163.974.691	34.527.713	(81.244.543)	2.846.848	(1.811.013)	3.082.849	121.376.545
Итого обязательства	165.051.013	34.527.713	(81.244.543)	2.852.915	(1.811.013)	2.000.460	121.376.545

<i>В тысячах тенге</i>	На 1 января 2017 года	Поступление денежных средств	Выбытие денежных средств	Дисконт	Уплаченные проценты	Прочие*	На 31 декабря 2017 года
Долгосрочная часть займов	19.844.472	12.108.303	–	2.586.429	–	(33.462.882)	1.076.322
Краткосрочная часть займов	122.421.602	–	(9.772.947)	–	(1.868.526)	53.194.562	163.974.691
Итого обязательства	142.266.074	12.108.303	(9.772.947)	2.586.429	(1.868.526)	19.731.680	165.051.013

* Прочие раскрывают, в основном, начисленные проценты по займам и реклассификации с краткосрочной части займа в долгосрочную. Группа классифицирует выплаченные проценты как денежные потоки от операционной деятельности.

Кредитный риск

Финансовые инструменты, которые потенциально подвергают Группу кредитному риску, состоят, в основном, из денежных средств на банковских вкладах и текущих банковских счетах, дебиторской задолженности и выданного займа. Максимальный размер кредитного риска представлен балансовой стоимостью каждого финансового актива.

Группа подвержена кредитному риску в результате осуществления своей операционной деятельности и определённой инвестиционной деятельности. В ходе осуществления инвестиционной деятельности, Группа, в основном, размещает вклады в казахстанских банках.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

32. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Кредитный риск (продолжение)

Следующая таблица показывает сальдо по денежным средствам, банковским депозитам, размещённым в банках на отчётную дату с использованием кредитных рейтингов агентства «Standard & Poor's» и «Fitch» за минусом созданных резервов:

В тысячах тенге	Место- нахождение	Рейтинг		31 декабря 2018 года	31 декабря 2017 года
		2018 год	2017 год		
АО «АТФ Банк»	Казахстан	В/Негативный/В	В/Негативный	42.970.752	44.142.640
АО «Народный Банк Казахстана»	Казахстан	ВВ/стабильный/ВВ	ВВ/Негативный	19.842.107	10.456.411
АО «Forte Bank»	Казахстан	В/Позитивный/В	В/Позитивный	1.847.732	6.308.511
АО «Цеснабанк»	Казахстан	В/негативный	В+/Негативный	46	3.958.736
АО «Казкоммерцбанк»	Казахстан	SD/-SD	В+/Негативный	–	3.093.102
АО ДБ «Альфа Банк»	Казахстан	ВВ-/стабильный/ВВ-	ВВ-/Стабильный	–	64
АО «Нурбанк»	Казахстан	В-/негативный	В-/Негативный	–	33
				64.660.637	67.959.497

Справедливая стоимость финансовых инструментов

По состоянию на 31 декабря 2018 года, финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости состояли из государственных долговых ценных бумаг и права на покупку доли. Данные финансовые активы относятся к Уровню 1 и Уровню 3, в части иерархии источников справедливой стоимости на основе исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости.

Руководство определило, что справедливая стоимость денежных средств и краткосрочных депозитов, торговой дебиторской задолженности, торговой кредиторской задолженности, банковских овердрафтов и прочих краткосрочных обязательств приблизительно равна их балансовой стоимости, главным образом, ввиду непродолжительных сроков погашения данных инструментов.

Группа определила справедливую стоимость права на покупку доли в Проектной компании ТОО «Expro Village» которое позволяет оценить справедливую стоимость данного финансового инструмента. Соответственно, данное право на покупку доли участия было признано в консолидированной финансовой отчётности Группы, как удовлетворяющее критериям признания активов согласно МСФО.

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, включенная в финансовую отчётность, представляет собой сумму, на которую может быть обменян инструмент в результате текущей сделки между желающими совершить такую сделку сторонами, отличной от вынужденной продажи или ликвидации. Для определения справедливой стоимости использовались следующие методы и допущения:

- Группа оценивает долгосрочную дебиторскую задолженность / займы с фиксированной и плавающей ставками на основе таких параметров, как процентные ставки, факторы риска, характерные для страны, индивидуальная платежеспособность клиента и характеристики риска, присущие финансируемому проекту. На основании этой оценки для учёта ожидаемых убытков по этой дебиторской задолженности создаются резервы. По состоянию на 31 декабря 2018 года балансовая стоимость такой дебиторской задолженности за вычетом резервов была приблизительно равна её справедливой стоимости.
- Справедливая стоимость котируемых облигаций определяется на основании котировок цен на отчётную дату. Справедливая стоимость некотируемых инструментов, кредитов, выданных банками, и прочей финансовой задолженности, обязательств по договорам финансовой аренды, а также прочих долгосрочных финансовых обязательств определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков с использованием текущих ставок для задолженности с аналогичными условиями, кредитным риском и сроками, оставшимися до погашения.
- Справедливая стоимость финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, определяется на основе котировок цен на активных рынках.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

32. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Управление капиталом

Основной целью управления капиталом Группы является обеспечение устойчивых коэффициентов достаточности капитала в целях поддержания деятельности и максимизации акционерной стоимости.

Группа управляет структурой капитала и корректирует её в свете изменений экономических условий. Никакие изменения не были внесены в цели, политики или процессы в течение периода с даты образования по 31 декабря 2018 года.

Группа осуществляет мониторинг капитала с использованием коэффициента задолженности, который представляет собой соотношение чистой задолженности к общему капиталу. Группа включает займы от Материнской компании, государственные облигации и кредиторскую задолженность в состав чистой задолженности.

В таблице представлен коэффициент задолженности Группы на 31 декабря 2018 и 2017 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	2018 год	2017 год
Займы от Материнской компании	121.376.545	165.051.013
Корпоративные облигации	20.022.222	—
Кредиторская задолженность	135.044	351.385
Чистая задолженность	141.533.811	165.402.398
Капитал	39.567.822	39.995.285
Коэффициент задолженности	3,58	4,14

33. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

15 февраля 2019 года Компания была переименована в акционерное общество «Samruk-Kazyna Construction».