

АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»

Консолидированная финансовая отчётность

*За год, закончившийся 31 декабря 2015 года
с отчётом независимых аудиторов*

СОДЕРЖАНИЕ

Отчёт независимых аудиторов

Консолидированная финансовая отчётность

Консолидированный отчёт о финансовом положении	1
Консолидированный отчёт о совокупном доходе	2
Консолидированный отчёт об изменениях в капитале	3
Консолидированный отчёт о движении денежных средств	4
Примечания к консолидированной финансовой отчётности	5-44

Отчет независимых аудиторов

Акционеру АО «Фонд недвижимости «Самрук-Казына»

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности компании АО «Фонд недвижимости «Самрук-Казына» и ее дочерних компаний (далее по тексту – «Группа»), которая включает консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2015 года, консолидированный отчет о совокупном доходе, консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале и консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также информацию о существенных аспектах учетной политики и другую пояснительную информацию.

Ответственность руководства в отношении консолидированной финансовой отчетности

Руководство Группы несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, а также за процедуры внутреннего контроля, необходимые, по мнению руководства, для обеспечения подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибки.

Ответственность аудиторов

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о данной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Данные стандарты требуют, чтобы мы соблюдали этические нормы и спланировали и провели аудит с тем, чтобы получить достаточную уверенность в отсутствии существенного искажения консолидированной финансовой отчетности.

Аудит включает выполнение процедур, направленных на получение аудиторских доказательств в отношении сумм и информации, представленных в консолидированной финансовой отчетности. Выбор процедур основывается на суждении аудитора, включая оценку риска существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибки. При оценке этого риска аудитор рассматривает аспекты внутреннего контроля в отношении подготовки и достоверного представления компанией консолидированной финансовой отчетности с тем, чтобы определить процедуры аудита, необходимые в конкретных обстоятельствах, а не для выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля компании. Аудит также включает оценку уместности выбранной учетной политики и обоснованности бухгалтерских оценок, сделанных руководством, и оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.

Мы считаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими для выражения нашего мнения.

Мнение

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность во всех существенных аспектах достоверно отражает финансовое положение АО «Фонд недвижимости «Самрук-Казына» и ее дочерних компаний на 31 декабря 2015 года, а также её финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Ernst & Young LLP

Гульмира Турмагамбетова

Гульмира Турмагамбетова
Аудитор



Квалификационное свидетельство аудитора
№ 0000374 от 21 февраля 1998 года

26 февраля 2016 года

Евгений Жемалетдинов

Евгений Жемалетдинов
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 от
15 июля 2005 года

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

По состоянию на 31 декабря 2015 года

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	2015	2014
Активы			
Долгосрочные активы			
Основные средства	5	4.620.740	4.714.767
Инвестиционная недвижимость	6	832.712	1.006.551
Авансы, выданные строительным компаниям	8	5.655.690	19.755.111
Нематериальные активы		55.793	55.557
Долгосрочные финансовые активы	9	34.354.304	15.453.247
Средства в кредитных учреждениях	10	16.083.660	—
Прочие долгосрочные активы	12	11.455.851	11.378.807
		73.058.750	52.364.040
Краткосрочные активы			
Товарно-материальные запасы		5.519	9.814
Недвижимость для реализации	7	3.806.587	1.024.276
Авансы, выданные строительным компаниям	8	4.091.029	8.907.559
Торговая дебиторская задолженность	13	42.085	401.263
Дебиторская задолженность по операциям репо		—	1.000.001
Займы выданные	14	10.586.290	12.105.371
Предоплата по подоходному налогу		436.967	614.354
Текущие финансовые активы	15	4.460.860	3.941.523
Средства в кредитных учреждениях	10	23.410.149	41.820.224
Прочие текущие активы		81.126	51.340
Денежные средства и их эквиваленты	16	19.682.123	12.053.995
		66.602.735	81.929.720
Активы, классифицированные как предназначенные для продажи	11	99.080	—
Итого активы		139.760.565	134.293.760
Капитал и обязательства			
Капитал			
Уставный капитал	17	19.990.162	19.990.162
Дополнительный оплаченный капитал	17, 18	3.437.245	3.437.245
Резерв переоценки инструментов, имеющих в наличии для продажи	15, 17	(188.267)	(63.774)
Нераспределённая прибыль		9.764.194	8.556.947
Итого капитал		33.003.334	31.920.580
Долгосрочные обязательства			
Долгосрочная часть займов от Материнской компании	18	—	619.688
Прочие долгосрочные обязательства	19	1.596.644	717.272
Отсроченные налоговые обязательства	26	204.197	257.554
		1.800.841	1.594.514
Краткосрочные обязательства			
Краткосрочная часть займов от Материнской компании	18	104.001.457	99.691.692
Кредиторская задолженность	20	145.720	75.382
Прочие текущие обязательства	21	801.168	1.011.592
Итого краткосрочные обязательства		104.948.345	100.778.666
Обязательства, непосредственно связанные с активами, предназначенными для продажи	11	8.045	—
Итого обязательства		106.757.231	102.373.180
Итого капитал и обязательства		139.760.565	134.293.760

Председатель Правления

Мамыталиев Б.Д.

Главный бухгалтер

Сипульдина Б.К.

Прилагаемая учётная политика и пояснительная записка на страницах с 5 по 44 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчётности.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2015 года

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	2015	2014
Доходы	22	6.918.292	2.794.752
Себестоимость	23	(5.500.046)	(1.264.123)
Валовая прибыль		1.418.246	1.530.629
Общие и административные расходы	24	(1.891.000)	(1.868.130)
Восстановление резервов на обесценение финансовых активов	14	7.264	133
Операционные убытки		(465.490)	(337.368)
Доходы от финансирования	25	4.314.706	4.010.908
Расходы на финансирование	25	(1.784.503)	(1.601.545)
Прочие доходы		170.273	80.329
Прибыль до налогообложения		2.234.986	2.152.324
Расходы по налогу на прибыль	26	(767.796)	(419.369)
Прибыль за отчётный год		1.467.190	1.732.955
Прочий совокупный доход, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах			
Чистые расходы по финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи		(124.493)	(33.383)
Прочий совокупный расход за отчётный год, за вычетом налогов		(124.493)	(33.383)
Итого совокупный доход за отчётный год, за вычетом налогов		1.342.697	1.699.572

Председатель Правления



Мамыталиев Б.Д.

Главный бухгалтер

Сипульдина Б.К.

Прилагаемая учётная политика и пояснительная записка на страницах с 5 по 44 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчётности.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2015 года

<i>В тысячах тенге</i>	Уставный капитал	Дополнительный оплаченный капитал	Резерв переоценки инструментов, имеющихся в наличии для продажи (Прим. 17)	Нераспределённая прибыль	Итого
На 31 декабря 2013 года	19.990.162	3.437.245	(30.391)	7.057.376	30.454.392
Прибыль за отчётный период	—	—	—	1.732.955	1.732.955
Прочий совокупный доход	—	—	(33.383)	—	(33.383)
Итого совокупный доход	—	—	(33.383)	1.732.955	1.699.572
Дивиденды (Прим. 17)	—	—	—	(233.384)	(233.384)
На 31 декабря 2014 года	19.990.162	3.437.245	(63.774)	8.556.947	31.920.580
Прибыль за отчётный период	—	—	—	1.467.190	1.467.190
Прочий совокупный доход	—	—	(124.493)	—	(124.493)
Итого совокупный доход	—	—	(124.493)	1.467.190	1.342.697
Дивиденды (Прим. 17)	—	—	—	(259.943)	(259.943)
На 31 декабря 2015 года	19.990.162	3.437.245	(188.267)	9.764.194	33.003.334

Председатель Правления



Мамыталиев Б.Д.

Главный бухгалтер

Сипульдина Б.К.

Прилагаемая учётная политика и пояснительная записка на страницах с 5 по 44 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчётности.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

За год, закончившийся 31 декабря 2015 года

В тысячах тенге	Прим.	2015	2014
Операционная деятельность			
Прибыль до налогообложения		2.234.986	2.152.324
Корректировки на:			
Износ и амортизацию		174.541	180.427
Списание основных средств		19	768
Доходы от финансирования	22, 25	(4.820.628)	(4.010.908)
Расходы на финансирование	23, 25	2.010.988	1.828.030
Начисление дисконта	23	2.540.606	456.888
Восстановление резерва по обесценению финансовых активов	14, 15	(8.249)	(133)
Амортизация дисконта	22	(583.465)	(21.775)
Доход от признания опциона по справедливой стоимости	22	—	(378.618)
Корректировки оборотного капитала			
Изменение в товарно-материальных запасах		4.295	(901)
Изменение в торговой дебиторской задолженности		238.563	(541.994)
Изменение в недвижимости для реализации		2.385.527	—
Изменение в прочих текущих активах		(29.787)	(27.142)
Изменение в текущих финансовых активах		1.820.358	1.541.680
Изменение в кредиторской задолженности		236.245	(192.319)
Изменение в прочих текущих обязательствах		265.929	654.600
		6.469.928	1.640.927
Подоходный налог уплаченный		—	(65.943)
Проценты уплаченные		(1.758.362)	(1.601.545)
Чистые денежные потоки, полученные от / (использованные в) операционной деятельности		4.711.566	(26.561)
Инвестиционная деятельность			
Приобретение прочих долгосрочных активов		—	(1.645.380)
Предоплата на приобретение объектов недвижимости		(7.541.471)	(14.169.966)
Возврат средств застройщиками		—	4.127
Размещение депозитов в банках		(33.670.116)	(59.984.020)
Возврат депозитов с банков		35.890.924	58.371.870
Приобретение основных средств и нематериальных активов		(87.606)	(16.203)
Поступления от продажи доли в дочерней организации	11	48.321	—
Операции с ценными бумагами, нетто		1.000.001	(1.000.001)
Возврат займов от третьих сторон		99.146	—
Проценты полученные		4.004.546	3.803.043
Чистые денежные потоки, использованные в инвестиционной деятельности		(256.255)	(14.636.530)
Финансовая деятельность			
Получение займов от Материнской компании		8.878.713	15.900.000
Погашение займов от Материнской компании		(5.415.121)	(4.957.903)
Дивиденды уплаченные		(259.943)	(233.384)
Чистые денежные потоки полученные от финансовой деятельности		3.203.649	10.708.713
Чистое уменьшение в денежных средствах и их эквивалентах		7.658.960	(3.954.378)
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января		12.053.995	16.008.373
Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря	16	19.712.955	12.053.995

Председатель Правления

Главный бухгалтер



Мамыталиев Б.Д.

Сипульдина Б.К.

Прилагаемая учетная политика и пояснительная записка на страницах с 5 по 44 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**За год, закончившийся 31 декабря 2015 года**

1. КОРПОРАТИВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» (далее по тексту – «Компания» или «Общество») было создано постановлением Правительства Республики Казахстан № 265 от 6 марта 2009 года.

Офис Компании находится по адресу: Республика Казахстан, г. Астана, ул. Орынбор, 10..

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

В 2010 году Компания основала дочернюю компанию – ТОО «ФН Менеджмент», а в 2013 году – ТОО «СК Девелопмент» (совместно именуемые – «Группа»). Основная деятельность дочерних компаний раскрыта в *Примечании 2*.

Миссия Группы заключается в содействии развития строительной отрасли и рынка недвижимости Республики Казахстан путем якорного девелопмента мегапроектов, инвестирования в строительство с применением «зеленых» технологий, а также внедрения инноваций в строительную отрасль.

Основная деятельность Компании включает следующее:

- Создание новых активов в виде жилых и коммерческих помещений;
- Финансирование объектов строительства, приобретение жилых и нежилых (коммерческих) помещений в завершенных или строящихся объектах недвижимости;
- Обеспечение управления недвижимостью.

Стратегические направления деятельности Общества:

- I. Увеличение долгосрочной добавленной стоимости Общества.
- II. Внедрение инноваций в строительную отрасль.

Основными целями по первому стратегическому направлению «Увеличение долгосрочной добавленной стоимости Общества» являются:

1. Стать якорным девелопером в реализации мегапроектов. Общество планирует инвестирование мегапроектов в рамках политики развития городских агломераций (Программа «Развитие регионов»), а также в рамках Государственной программы по форсированному индустриально-инновационному развитию Республики Казахстан.
2. Девелопмент коммерческой недвижимости. Общество намерено заниматься реализацией коммерческих проектов только в тех сегментах рынка недвижимости, где недостаточно активен частный капитал.
3. Повышение эффективности деятельности. Критическим фактором успеха для реализации проектов является совершенствование внутренних процессов Общества, системы корпоративного управления, эффективное управление персоналом.

Основными целями по второму стратегическому направлению «Внедрение инноваций в строительную отрасль» являются:

1. Девелопмент недвижимости с применением «зеленых» технологий. Данная цель предусматривает строительство «Зеленого квартала» в рамках подготовки к выставке «EXPO-2017», а также «зеленых» жилых комплексов, сертифицированных в соответствии со стандартами «зеленого» строительства. Общество станет первым девелопером в стране, формирующим новый сегмент рынка недвижимости.
2. Трансферт передового опыта в сфере девелопмента недвижимости. Общество намерено осуществлять проекты с привлечением партнеров, обладающих опытом по внедрению инноваций в строительство, используя полученные знания при реализации последующих проектов.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)**1. КОРПОРАТИВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ (продолжение)**

Стратегия развития будет реализована в два этапа:

1. 2014-2016 годы: Завершение текущих обязательств Общества по Программе «Программа развития регионов – 2020» до 2016 года. Также планируется реализация пилотного «зеленого» проекта «Зеленый квартал» до 2016 года.
2. 2017-2023 годы: Реализация проектов по новым стратегическим направлениям. На втором этапе Общество будет реализовывать мегапроекты, проекты в области «зеленого» девелопмента, девелопмента коммерческой недвижимости, а также активно внедрять инновации в строительной отрасли путем использования новейших технологий и сотрудничества с отраслевыми экспертами и поставщиками технологий.

Настоящая финансовая отчётность представляет собой, на консолидированной основе, финансовые результаты деятельности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2015 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.

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

Консолидированная финансовая отчётность Группы за год, закончившийся 31 декабря 2015 года, была утверждена к выпуску руководством Группы 26 февраля 2016 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 дочерних компаний по состоянию на 31 декабря 2015 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, связанных 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

Основа консолидации (продолжение)

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.

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 (ПСД) 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 признает возникшие прибыль или убыток в составе прибыли или убытка. Оставшиеся инвестиции признаются по справедливой стоимости.

Дочерние компании

По состоянию на 31 декабря 2015 года Группа имела следующие дочерние компании, включенные в настоящую консолидированную финансовую отчётность:

Наименование	Место регистрации	Основная деятельность	Доля участия	
			2015	2014
ТОО «ФН Менеджмент»	Казахстан	Продажа и сдача в аренду недвижимости	100%	100%
ТОО «СК Девелопмент»	Казахстан	Девелопмент, финансирование и последующее 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.

Классификация финансовых активов как предназначенных для торговли или имеющих в наличии для продажи

Группа анализирует финансовые активы, предназначенные для торговли, отличные от производных инструментов, на предмет уместности допущения о наличии намерения их продажи в ближайшем будущем. Если в редких случаях Группа не в состоянии осуществлять торговлю данными 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 таких активов в категории займов и дебиторской задолженности, инструментов, имеющих в наличии для продажи, или финансовых инструментов, удерживаемых до погашения, зависит от характера актива.

Авансы, выданные строительным компаниям

Авансы, выданные строительным компаниям, производятся Группой 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 2015 года средняя ставка дисконтирования составила 7% (2014 год: 7%) 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.

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 у которых 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 учета, определенный для договоров операционной аренды.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)****3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЁТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНОЧНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ И ДОПУЩЕНИЯ
(продолжение)****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.

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ**Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям**

Принятая учётная политика соответствует учётной политике, применявшейся в предыдущем отчётном году, за исключением принятия приведённых ниже новых или пересмотренных стандартов и интерпретаций, вступивших в силу 1 января 2015 года. Однако они не влияют на консолидированную финансовую отчётность. Характер и влияние каждого нового стандарта или поправки описаны ниже:

Поправки к МСБУ 19 «Программы с установленными выплатами: взносы работников»

МСБУ 19 требует, чтобы при учёте программ с установленными выплатами организация принимала во внимание взносы со стороны работников и третьих лиц. Если взносы связаны с оказанием услуг, они должны относиться на периоды оказания услуг в качестве отрицательного вознаграждения. Данные поправки разъясняют, что, если сумма взносов не зависит от количества лет оказания услуг, организация может признавать такие взносы в качестве уменьшения стоимости услуг в периоде, в котором услуги были предоставлены, вместо того, чтобы относить взносы на сроки оказания услуг. Эта поправка вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 июля 2014 года или после этой даты. Эта поправка не применима к деятельности Группы, так как Группа не имеет программ с установленными выплатами, предусматривающими взносы со стороны работников или третьих лиц.

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2010-2012 годов

За исключением поправки, относящейся к МСФО 2 «Выплаты, основанные на акциях», которое применяется к платежам, основанным на акциях, с датой предоставления 1 июля 2014 года или после этой даты, все остальные поправки вступают в силу для отчётных периодов, начинающихся с 1 июля 2014 года или после этой даты.

МСФО 2 «Платёж, основанный на акциях»

Данная поправка применяется перспективно и разъясняет вопросы, связанные с определением условий достижения результатов и условий периода оказания услуг, которые являются условиями наделения правами. Данная поправка не повлияла на консолидированную финансовую отчётность Группы.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)****4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям (продолжение)****Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2010-2012 годов (продолжение)***МСФО 3 «Объединения бизнеса»*

Поправка применяется перспективно и разъясняет, что все соглашения об условном возмещении, классифицированные как обязательства (или активы), возникшие в результате объединения бизнеса, должны впоследствии оцениваться по справедливой стоимости через прибыль или убыток, независимо от того, относятся они к сфере применения МСБУ 39 или нет. Эта поправка не повлияла на консолидированную финансовую отчётность Группы.

МСФО 8 «Операционные сегменты»

Поправки применяются ретроспективно и разъясняют, что:

- Организация должна раскрывать информацию о суждениях, использованных руководством при применении критериев агрегирования, описанных в пункте 12 МСФО 8, включая краткое описание агрегированных операционных сегментов и экономических характеристик (например, продажи и валовая маржа), использованных при оценке «аналогичности» сегментов.
- Сверку активов сегмента с общей суммой активов, также как и информацию об обязательствах по сегменту, требуется раскрывать только, если сверка предоставляется руководству, принимающему операционные решения.

Данная поправка не повлияла на консолидированную финансовую отчётность Группы.

МСБУ 16 «Основные средства» и МСБУ 38 «Нематериальные активы»

Поправка применяется ретроспективно и поясняет в МСБУ 16 и МСБУ 38, что актив может быть переоценен с учётом наблюдаемых данных либо путём корректировки валовой балансовой стоимости актива до рыночной стоимости, либо путём определения рыночной стоимости, соответствующей балансовой стоимости актива и пропорциональной корректировки валовой балансовой стоимости таким образом, чтобы конечная балансовая стоимость равнялась рыночной стоимости. Кроме этого поясняется что, накопленная амортизация – это разница между валовой и балансовой стоимостями актива. Эта поправка не оказала влияния на консолидированную финансовую отчётность Группы.

МСБУ 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах»

Поправка применяется ретроспективно и разъясняет, что управляющая компания (организация, которая предоставляет услуги ключевого управленческого персонала) является связанной стороной, в отношении которой применяются требования о раскрытии информации о связанных сторонах. Также организация, пользующаяся услугами управляющей организации, должна раскрывать информацию о расходах на услуги управляющих компаний. Эта поправка не применяется к Группе, так как Группа не пользуется услугами, предоставляемыми управляющими компаниями.

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2011-2013 годов

Данные поправки вступают в силу для отчётных периодов, начинающихся с 1 июля 2014 года или после этой даты. Группа применила эти усовершенствования впервые в данной консолидированной финансовой отчётности. Они включают:

МСФО 3 «Объединения бизнеса»

Поправка применяется перспективно и разъясняет исключения из сферы применения МСФО 3:

- К сфере применения МСФО 3 не относятся все соглашения о совместном предпринимательстве, а не только совместные предприятия.
- Это исключение из сферы применения применяется только к учёту в финансовой отчётности самих соглашений о совместном предпринимательстве.

Данная поправка не повлияла на консолидированную финансовую отчётность Группы.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)****4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям (продолжение)****Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2011-2013 годов (продолжение)****МСФО 13 «Оценка справедливой стоимости»**

Поправка применяется перспективно и разъясняет, что освобождение в МСФО 13, предусматривающее возможность оценки справедливой стоимости на уровне портфеля, может применяться не только к финансовым активам и финансовым обязательствам, но также к другим договорам в сфере применения МСБУ 39. Группа не применяет освобождение в МСФО 13, предусматривающее возможность оценки справедливой стоимости на уровне портфеля.

МСБУ 40 «Инвестиционная недвижимость»

Описание дополнительных услуг в МСБУ 40 определяет различие между инвестиционным имуществом и имуществом, занимаемым владельцем (т.е. основными средствами). Поправка применяется перспективно и разъясняет, что МСФО 3, а не описание дополнительных услуг в МСБУ 40, применяется для определения того, является ли операция покупкой актива или объединением бизнеса. Данная поправка не повлияла на консолидированную финансовую отчётность Группы.

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

Группа не применяла досрочно какие-либо стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но ещё не вступили в силу.

Ниже приводятся стандарты и интерпретации, которые были выпущены, но ещё не вступили в силу на дату выпуска консолидированной финансовой отчётности Группы. Группа намерена применить эти стандарты, когда они вступят в силу:

- МСФО 9 «Финансовые инструменты»;
- МСФО 14 «Счета отложенных тарифных разниц»;
- МСФО 15 «Выручка по договорам с покупателями»;
- Поправка к МСФО 11 «Совместная деятельность» – «Учёт приобретений долей участия в совместных операциях»;
- Поправки к МСБУ 16 и МСБУ 38 «Разъяснение допустимых методов амортизации»;
- Поправки к МСБУ 16 и МСБУ 41 «Сельское хозяйство: плодоносящие растения»;
- Поправки к МСБУ 27 «Метод долевого участия в отдельной финансовой отчётности»;
- Поправки к МСФО 10 и МСБУ 28 «Продажа или взнос активов в сделках между инвестором и его зависимой организацией или совместным предприятием»

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2012-2014 годов

Данные поправки вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года. Документ включает в себя следующие поправки:

- МСФО 5 «Долгосрочные активы, предназначенные для продажи, и прекращенная деятельность»;
- МСФО 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации»;
- МСБУ 19 «Вознаграждения работникам»;
- МСБУ 34 «Промежуточная финансовая отчётность»;
- Поправки к МСБУ 1 «Инициатива в сфере раскрытия информации»;
- Поправки к МСФО 10, МСФО 12 и МСБУ 28 «Инвестиционные организации: применение исключения из требования о консолидации».

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(продолжение)****4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Пересчет иностранной валюты**

Консолидированная финансовая отчетность Группы представлена в тенге, которая является функциональной валютой Компании и её дочерних организаций и валютой представления данной консолидированной финансовой отчетности.

Тенге является валютой основного экономического окружения, в котором функционируют Компания и её дочерние организации. Каждая компания Группы определяет собственную функциональную валюту, и статьи, включенные в финансовую отчетность 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 отчетную дату. Все разницы отражаются в консолидированном отчете 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 2015 года, составил 340,01 тенге за 1 доллар США (в 2014 году 182,35 за 1 доллар США). На 26 февраля 2016 года обменный курс доллара США составил 349,82 тенге за 1 доллар США.

Инвестиции в совместные операции

Совместное предприятие – это разновидность совместного предпринимательства, согласно которому стороны, осуществляющие совместный контроль в отношении предпринимательства, имеют права на чистые активы совместного предприятия. Совместный контроль – это обусловленное договором совместное осуществление контроля, которое имеет место только в тех случаях, когда принятие решений в отношении значимой деятельности требует единогласного согласия сторон, осуществляющих совместный контроль. Совместная операция – это разновидность совместного предпринимательства, которая предполагает наличие у сторон, обладающих совместного предпринимательства контролем над деятельностью, прав на активы и ответственности по обязательствам, связанным с деятельностью.

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

В связи со своей долей участия в совместной операции Группа признает:

- активы, включая долю в активах, которые удерживаются совместно;
- обязательства, включая долю в обязательствах, понесенных совместно;
- выручку от продажи своей доли продукции, произведенной совместной операцией;
- долю в выручке от продажи продукции, совместной операцией; и
- расходы, включая долю в расходах, понесенных совместно.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****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 30* 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.

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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Оценка справедливой стоимости (продолжение)**

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.

Соответствующее подразделение Группы (далее «Рабочая Группа») определяет политику и процедуры для периодической оценки по справедливой стоимости соответствующих активов и обязательств. В состав Рабочей Группы по оценке входят руководители Департамента управления активами, а также Департамента бюджетирования и казначейства.

Для оценки значительных активов, таких как производные инструменты, привлекаются внешние оценщики. Решение о привлечении внешних оценщиков принимается ежегодно Рабочей Группой после обсуждения и утверждения этого решения аудиторским комитетом Группы. В качестве критериев отбора применяются знание рынка, репутация, независимость и соответствие профессиональным стандартам. После обсуждения с внешними оценщиками Рабочая Группа принимает решение о том, какие методики оценки и исходные данные необходимо использовать в каждом случае.

На каждую отчётную дату Рабочая Группа анализирует изменения стоимости активов и обязательств, которые необходимо повторно проанализировать и повторно оценить в соответствии с учётной политикой Группы. В рамках такого анализа Рабочая Группа проверяет основные исходные данные, которые применялись при последней оценке, путем сравнения информации, используемой при оценке, с договорами и прочими уместными документами.

Рабочая Группа и внешние оценщики Группы также сравнивают изменения справедливой стоимости каждого актива и обязательства с соответствующими внешними источниками с целью определения обоснованности изменения.

Рабочая Группа и внешние оценщики Группы периодически предоставляют результаты оценки аудиторскому комитету Группы, что предполагает обсуждение основных допущений, которые использовались при оценке.

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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Признание доходов**

Выручка признается в том случае, если получение экономических выгод Группой оценивается как вероятное, и если выручка может быть надежно оценена, вне зависимости от времени осуществления платежа. Выручка оценивается по справедливой стоимости полученного или подлежащего получению вознаграждения с учётом определённых в договоре условий платежа и за вычетом налогов или пошлин. Группа анализирует заключаемые ею договоры, предусматривающие получение выручки, в соответствии с определёнными критериями с целью определения того, выступает ли она в качестве принципала или агента. Группа пришла к выводу, что она выступает в качестве принципала по всем заключённым 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.

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 признается 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Подходный налог***Текущий подходный налог*

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

Текущий налог на прибыль, относящийся к статьям, признанным непосредственно в собственном капитале, признается 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.

Отсроченный подходный налог

Отсроченный 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.

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

- отсроченное налоговое обязательство возникает в результате первоначального признания гудвила, актива или обязательства, в ходе операции, не являющейся объединением бизнеса, 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 компании, зависимые компании, а также с долями участия в совместной деятельности, если можно контролировать распределение во времени уменьшения временной разницы, и существует значительная вероятность того, что временная разница не будет уменьшена в обозримом будущем.

Отсроченные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, неиспользованным налоговым льготам и неиспользованным налоговым убыткам, в той степени, в которой существует значительная вероятность того, что будет существовать налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы, неиспользованные налоговые льготы и неиспользованные налоговые убытки, кроме случаев, когда:

- отсроченный налоговый актив, относящийся к вычитаемой временной разнице, возникает в результате первоначального признания актива или обязательства, которое возникло не вследствие объединения бизнеса, 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 компании, ассоциированные компании, а также с долями участия в совместной деятельности, отсроченные налоговые активы признаются только в той степени, в которой есть значительная вероятность того, что временные разницы будут использованы в обозримом будущем, и будет иметь место налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть использованы временные разницы.

Балансовая стоимость отсроченных налоговых активов пересматривается на каждую отчётную дату и снижается в той степени, в которой достижение достаточной налогооблагаемой прибыли, которая позволит использовать все или часть отсроченных налоговых активов, оценивается как маловероятное. Непризнанные отсроченные налоговые активы пересматриваются на каждую отчётную дату и признаются в той степени, в которой появляется значительная вероятность того, что будущая налогооблагаемая прибыль позволит использовать отсроченные налоговые активы.

Отсроченные налоговые активы и обязательства оцениваются по налоговым ставкам, которые, как предполагается, будут применяться в том отчётном году, в котором актив будет реализован, а обязательство погашено, на основе налоговых ставок (и налогового законодательства), которые по состоянию на отчётную дату были приняты или фактически приняты.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Подходный налог (продолжение)***Отсроченный подходный налог (продолжение)*

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

Отсроченные налоговые активы и отсроченные налоговые обязательства зачитываются друг против друга, если имеется юридически закрепленное право зачёта текущих налоговых активов и обязательств, и отсроченные налоги относятся к одной и той же налогооблагаемой компании 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.

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 соответственно как финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток; займы и дебиторская задолженность, финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи.

Все финансовые активы, за исключением финансовых активов, переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной на непосредственно связанные с ними затраты по сделке.

Все операции покупки или продажи финансовых активов, требующие поставку активов в срок, устанавливаемый законодательством или правилами, принятыми на определённом 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 краткосрочные и долгосрочные депозиты, государственные облигации, торговую и прочую дебиторскую задолженность; займы и прочие суммы к получению, такие как суммы, уплаченные строительным компаниям с начислением вознаграждения, и финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Финансовые активы (продолжение)***Последующая оценка*

Последующая оценка финансовых активов зависит от их классификации следующим образом:

Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Категория «финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток» включает финансовые активы, предназначенные для торговли, и финансовые активы, отнесенные при первоначальном признании в категорию переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Финансовые активы классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретены с целью продажи в ближайшем будущем. Производные инструменты, включая отделённые встроенные производные инструменты, также классифицируются как предназначенные для торговли, за исключением случаев, когда они определяются как инструменты эффективного хеджирования согласно МСФО (IAS) 39. Группа отнесла право на приобретение долевого инструмента в категорию переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, учитываются в консолидированном отчёте о финансовом положении по справедливой стоимости, а чистые изменения их справедливой стоимости признаются в составе затрат по финансированию (отрицательные чистые изменения справедливой стоимости) или в составе дохода от финансирования (положительные чистые изменения справедливой стоимости) в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

Группа анализирует финансовые активы, предназначенные для торговли, отличные от производных инструментов, на предмет уместности допущения о наличии намерения их продажи в ближайшем будущем. Если в редких случаях Группа не в состоянии осуществлять торговлю данными 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 таких активов в категории займов и дебиторской задолженности, инструментов, имеющих в наличии для продажи, или финансовых инструментов, удерживаемых до погашения, зависит от характера актива. Проводимый анализ не оказывает влияния на финансовые активы, классифицированные как переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в силу использования компанией возможности учёта по справедливой стоимости, поскольку эти инструменты не могут быть переклассифицированы после первоначального признания.

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.

Займы и дебиторская задолженность

Займы и дебиторская задолженность, включая долгосрочные депозиты, представляют собой непроемлемые 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Финансовые активы (продолжение)***Последующая оценка (продолжение)**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 обесцененной, 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, отраженная в собственном капитале, переклассифицируется в консолидированный отчет о совокупном доходе.

Прекращение признания

Финансовый актив (или, где применимо – часть финансового актива или часть группы аналогичных финансовых активов) прекращает признаваться, (т.е. исключается из консолидированного отчета о финансовом положении), если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек; либо
- Группа передала свои права на получение денежных потоков от актива либо взяла на себя обязательство по выплате третьей стороне получаемых денежных потоков в полном объеме 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.

Если Группа передала все свои права на получение денежных потоков от актива, либо заключила транзитное соглашение, она оценивает, сохранила ли она риски и выгоды, связанные с правом собственности, и если да, то в каком объеме. Если Группа не передала, но и не сохранила за собой практически все риски и выгоды от актива, а также не передала контроль над активом, Группа продолжает признавать переданный актив в той степени, в которой Группа продолжает свое участие в нем. В этом случае Группа также признает соответствующее обязательство. Переданный актив и соответствующее обязательство оцениваются на основе, которая отражает права и обязательства, сохраненные Группой.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Обесценение финансовых активов**

На каждую отчётную дату Группа оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов. Финансовый актив или группа финансовых активов считаются обесценёнными тогда и только тогда, когда существует объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (наступление «случая понесения убытка»), которые оказали поддающееся надёжной оценке влияние на ожидаемые будущие денежные потоки по финансовому активу или группе финансовых активов. Свидетельства обесценения могут включать в себя указания на то, что должник или группа должников испытывают существенные финансовые затруднения, не могут обслуживать свою задолженность или неисправно осуществляют выплату процентов или основной суммы задолженности, а также вероятность того, что ими будет проведена процедура банкротства или финансовой реорганизации иного рода. Кроме того, к таким свидетельствам относятся наблюдаемые данные, указывающие на наличие поддающегося оценке снижения ожидаемых будущих денежных потоков по финансовому инструменту, в частности, такие как изменение объёмов просроченной задолженности или экономических условий, находящихся в определённой взаимосвязи с отказами от исполнения обязательств по выплате долгов.

Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости

В отношении финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости, Группа сначала проводит отдельную оценку существования объективных свидетельств обесценения индивидуально значимых финансовых активов, либо совокупно по финансовым активам, не являющимся индивидуально значимыми. Если Группа определяет, что объективные свидетельства обесценения индивидуально оцениваемого финансового актива отсутствуют, вне зависимости от его значимости, она включает данный актив в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска, а затем рассматривает данные активы на предмет обесценения на совокупной основе. Активы, отдельно оцениваемые на предмет обесценения, по которым признается либо продолжает признаваться убыток от обесценения, не включаются в совокупную оценку на предмет обесценения.

При наличии объективного свидетельства понесения убытка от обесценения сумма убытка оценивается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков (без учёта будущих ожидаемых кредитных убытков, которые ещё не были понесены). Приведенная стоимость расчётных будущих денежных потоков дисконтируется по первоначальной эффективной процентной ставке по финансовому активу. Если процентная ставка по займу является переменной, ставка дисконтирования для оценки убытка от обесценения представляет собой текущую эффективную ставку процента.

Балансовая стоимость актива снижается посредством использования счёта резерва, а сумма убытка признается в консолидированном отчёте о совокупном доходе. Начисление процентного дохода по сниженной балансовой стоимости продолжается, основываясь на процентной ставке, используемой для дисконтирования будущих денежных потоков с целью оценки убытка от обесценения. Процентные доходы отражаются в составе доходов от финансирования в консолидированном отчёте о совокупном доходе. Займы вместе с соответствующими резервами списываются с баланса, если отсутствует реалистичная перспектива их возмещения в будущем, а все доступное обеспечение было реализовано либо передано Группе. Если в течение следующего года сумма расчётного убытка от обесценения увеличивается либо уменьшается ввиду какого-либо события, произошедшего после признания обесценения, сумма ранее признанного убытка от обесценения увеличивается либо уменьшается посредством корректировки счёта резерва. Если имевшее место ранее списание стоимости финансового инструмента впоследствии восстанавливается, сумма восстановления признается как уменьшение затрат по финансированию в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи

В отношении финансовых инвестиций, имеющихся в наличии для продажи, Группа на каждую отчётную дату оценивает существование объективных свидетельств того, что инвестиция или группа инвестиций подверглись обесценению.

В случае долговых инструментов, классифицированных как имеющиеся в наличии для продажи, обесценение оценивается на основе тех же критериев, которые применяются в отношении финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости. Однако сумма отраженного убытка от обесценения представляет собой накопленный убыток, оцененный как разница между амортизированной стоимостью и текущей справедливой стоимостью, за вычетом убытка от обесценения по данным инвестициям, ранее признанного в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Обесценение финансовых активов (продолжение)***Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи (продолжение)*

Начисление процентов в отношении уменьшенной балансовой стоимости актива продолжается по процентной ставке, использованной для дисконтирования будущих денежных потоков с целью оценки убытка от обесценения. Процентные доходы отражаются в составе доходов от финансирования в консолидированном отчёте о совокупном доходе. Если в течение следующего года справедливая стоимость долгового инструмента возрастает, и данный рост можно объективно связать с событием, произошедшим после признания убытка от обесценения в консолидированном отчёте о совокупном доходе, убыток от обесценения восстанавливается через консолидированный отчёт о совокупном доходе.

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 истек.

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 признается в консолидированном отчёте об изменениях в капитале.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****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.

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 признается 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.

Внеоборотные активы, удерживаемые для продажи

Внеоборотные активы и группы выбытия, классифицированные как удерживаемые для продажи оцениваются по наименьшему из двух значений-балансовой стоимости и справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу. Внеоборотные активы и группы выбытия классифицируются как удерживаемые для продажи, если их балансовая стоимость подлежит возмещению в основном посредством сделки по продаже, а не в результате продолжающегося использования. Данное условие считается соблюденным лишь в том случае, если вероятность продажи высока, а актив или группа выбытия могут быть незамедлительно проданы в своем текущем состоянии.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Внеоборотные активы, удерживаемые для продажи (продолжение)**

Руководство должно иметь твердое намерение совершить продажу, в отношении которой должно ожидаться соответствие критериям признания в качестве завершенной сделки продажи в течение одного года с даты классификации.

Основные средства и нематериальные активы после классификации в качестве предназначенных для продажи не подлежат амортизации.

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.

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, заключенных 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****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, офисного оборудования, транспортных средств.

Обесценение нефинансовых активов

На каждую отчётную дату Группа определяет, имеются ли признаки возможного обесценения актива. Если такие признаки имеют место, или если требуется проведение ежегодной проверки актива на обесценение, Группа производит оценку возмещаемой стоимости актива. Возмещаемая стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки (ПГДП) – это наибольшая из следующих величин: справедливая стоимость актива (ПГДП), за вычетом затрат на продажу, и ценность от использования актива (ПГДП). Возмещаемая стоимость определяется для отдельного актива, за исключением случаев, когда актив не генерирует притоки денежных средств, которые, в основном, независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов. Если балансовая стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки, превышает его возмещаемую стоимость, актив считается обесценённым и списывается до возмещаемой стоимости.

При оценке ценности от использования будущие денежные потоки дисконтируются 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 дочерних компаний или прочими доступными показателями справедливой стоимости.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Обесценение нефинансовых активов (продолжение)**

Группа определяет сумму обесценения, исходя из подробных планов и прогнозных расчётов, которые подготавливаются отдельно для каждого ПГДП Группы, к которому относятся отдельные активы. Эти планы и прогнозные расчёты, как правило, составляются на пять лет. Для более длительных периодов рассчитываются долгосрочные темпы роста, которые применяются в отношении прогнозируемых будущих денежных потоков после пятого года.

Убытки от обесценения продолжающейся деятельности (включая обесценение запасов) признаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе в составе тех категорий расходов, которые соответствуют функции обесцененного актива, за исключением ранее переоцененных объектов недвижимости, когда переоценка была признана в составе прочего совокупного дохода. В этом случае убыток от обесценения также признается в составе прочего совокупного дохода в пределах суммы ранее проведенной переоценки.

На каждую отчётную дату Группа определяет, имеются ли признаки того, что ранее признанные убытки от обесценения актива, за исключением гудвила, больше не существуют или сократились. Если такой признак имеется, Группа рассчитывает возмещаемую стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки. Ранее признанные убытки от обесценения восстанавливаются только в том случае, если имело место изменение в оценке, которая использовалась для определения возмещаемой стоимости актива, со времени последнего признания убытка от обесценения. Восстановление ограничено таким образом, что балансовая стоимость актива не превышает его возмещаемой стоимости, 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 признается в консолидированном отчёте о совокупном доходе, за исключением случаев, когда актив учитывается по переоцененной 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, понесенные 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.

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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****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.

Резервы

Резервы признаются, если Группа имеет текущее обязательство (юридическое или вытекающее из практики), возникшее в результате прошлого события; отток экономических выгод, который потребуется для погашения этого обязательства, является вероятным, и может быть получена надёжная оценка суммы такого обязательства. Если Группа предполагает получить возмещение некоторой части или всех резервов, например, по договору страхования, возмещение признается 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение основных средств за 2015 и 2014 годы представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	Земля	Здания	Офисное оборудо- вание	Транс- портные средства	Итого
Первоначальная стоимость					
На 31 декабря 2013 года	26.101	4.882.767	277.435	6.365	5.192.668
Поступления	–	–	9.235	–	9.235
Выбытия	–	–	(14.470)	–	(14.470)
На 31 декабря 2014 года	26.101	4.882.767	272.200	6.365	5.187.433
Поступления	–	–	69.232	–	69.232
Выбытия	–	–	(564)	–	(564)
Перегруппировки	–	–	363	(363)	–
Перевод в активы для продажи	–	–	(22.605)	(6.002)	(28.607)
На 31 декабря 2015 года	26.101	4.882.767	318.626	–	5.227.494
Накопленный износ					
На 31 декабря 2013 года	–	(228.536)	(101.481)	(499)	(330.516)
Начисленный износ за год	–	(106.092)	(48.260)	(1.500)	(155.852)
Износ при выбытии	–	–	13.702	–	13.702
На 31 декабря 2014 года	–	(334.628)	(136.039)	(1.999)	(472.666)
Начисленный износ за год	–	(106.092)	(47.590)	(1.498)	(155.180)
Износ при выбытии	–	–	545	–	545
Перевод в активы для продажи	–	–	17.050	3.497	20.547
На 31 декабря 2015 года	–	(440.720)	(166.034)	–	(606.754)
Остаточная стоимость					
На 31 декабря 2014 года	26.101	4.548.139	136.161	4.366	4.714.767
На 31 декабря 2015 года	26.101	4.442.047	152.592	–	4.620.740

6. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Движение инвестиционной недвижимости за 2015 и 2014 годы представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	Коммерческие помещения	Парковочные места	Итого
Первоначальная стоимость			
На 31 декабря 2013 года	580.666	794.000	1.374.666
Переведено в недвижимость для реализации (Примечание 7)	(67.536)	(92.000)	(159.536)
Списание обесцененной недвижимости	(111.153)	–	(111.153)
На 31 декабря 2014 года	401.977	702.000	1.103.977
Переведено в недвижимость для реализации (Примечание 7)	(73.377)	(96.000)	(169.377)
На 31 декабря 2015 года	328.600	606.000	934.600
Накопленная амортизация и обесценение			
На 31 декабря 2013 года	(135.089)	(62.015)	(197.104)
Начисленный износ за год	(4.458)	(7.017)	(11.475)
Списание обесцененной недвижимости	111.153	–	111.153
На 31 декабря 2014 года	(28.394)	(69.032)	(97.426)
Начисленный износ за год	(1.781)	(2.681)	(4.462)
На 31 декабря 2015 года	(30.175)	(71.713)	(101.888)
Остаточная стоимость			
На 31 декабря 2014 года	373.583	632.968	1.006.551
На 31 декабря 2015 года	298.425	534.287	832.712

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

6. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ (продолжение)

В 2015 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.

В 2014 году Группа передала коммерческие помещения в собственность участника кондоминиума на безвозмездной основе согласно договору о безвозмездной передаче от 20 июня 2014 года, в результате чего Группа провела списание обесцененной недвижимости в размере 111.153 тысяч тенге.

По состоянию на 31 декабря 2015 года, справедливая стоимость объектов недвижимости Группы составляет 3.074.632 тысячи тенге (2014 год: 2.721.950 тысяч тенге).

7. НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ

В тысячах тенге	Квартиры	Коммерческие помещения	Парковочные места	Итого
На 31 декабря 2013 года	–	–	–	–
Поступление недвижимости (Примечание 8)	2.101.604	–	–	2.101.604
Переведено из инвестиционной недвижимости (Примечание 6)	–	67.536	92.000	159.536
Реализованная недвижимость (Примечание 23)	(317.385)	(50.967)	(4.268)	(372.620)
Сдано в финансовую аренду	–	(67.536)	(90.000)	(157.536)
Переведено в прочие долгосрочные активы (Примечание 12)	(759.943)	50.967	2.268	(706.708)
На 31 декабря 2014 года	1.024.276	–	–	1.024.276
Поступление недвижимости (Примечание 8)	5.643.525	–	–	5.643.525
Переведено из инвестиционной недвижимости (Примечание 6)	–	73.377	96.000	169.377
Реализованная недвижимость (Примечание 23)	(2.321.117)	(62.410)	(2.000)	(2.385.527)
Сдано в финансовую аренду	–	(73.377)	(94.000)	(167.377)
Переведено в прочие долгосрочные активы (Примечание 12)	(540.097)	62.410	–	(477.687)
На 31 декабря 2015 года	3.806.587	–	–	3.806.587

В 2015 году в рамках программы «Программа развития регионов-2020» на баланс Группы поступили жилые помещения в ЖК «Асыл Арман» в г. Алматы, ЖК «Современный», ЖК «Шығыс», ЖК «Хан-Тенгри» в г. Астана, «Юнис-Сити» в г. Актобе, для их последующей реализации.

В 2015 году, в рамках программы «Программа развития регионов-2020», Группа перевела ЖК «Многоквартирный дом по улице №36» в г. Астана из прочих долгосрочных активов в недвижимость для реализации в связи с принятым решением о реализации данного объекта.

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 объектов по действующим договорам ожидается в течение 2016 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(продолжение)**8. АВАНСЫ, ВЫДАННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫМ КОМПАНИЯМ (продолжение)**

Движение авансов, выданных строительным компаниям, за 2015 и 2014 годы представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2015	2014
На начало года	28.662.670	42.698.951
Авансы, выданные за год	7.548.206	13.633.439
Полученные объекты недвижимости	(26.533.893)	(17.299.698)
Переклассифицировано в займы выданные (Примечание 14)	—	(11.114.252)
Возврат средств Застройщиками	—	(4.127)
Переклассифицировано из финансовых активов	—	—
Гарантийные платежи	69.736	748.357
На конец года	9.746.719	28.662.670
Минус: авансы за строящиеся объекты, которые будут реализованы / переданы в собственность Группы в течение 12 месяцев после отчетной даты	(4.091.029)	(8.907.559)
Авансы за строящиеся объекты, которые будут сданы в аренду	5.655.690	19.755.111

В течение 2014 года Группа расторгла договор инвестирования в строительство и соглашение о реализации объекта строительства по свободной цене со строительной компанией ТОО «Айт Хаузинг Комплекс» на сумму 11.114.252 тысячи тенге и подписала соглашение об отступном (Примечание 14).

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

<i>В тысячах тенге</i>	2015	2014
Прочие долгосрочные активы (Примечание 12)	20.890.368	15.198.094
Недвижимость для реализации (Примечание 7)	5.643.525	2.101.604
	26.533.893	17.299.698

9. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ

Долгосрочные финансовые активы представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2015	2014
Задолженность по финансовой аренде	33.960.457	15.044.852
Опцион, учитываемый по справедливой стоимости	352.477	378.618
Финансирование строительных компаний	41.370	29.777
	34.354.304	15.453.247

Задолженность по финансовой аренде

Задолженность по финансовой аренде представлена суммой минимальных арендных платежей по действующим договорам финансовой аренды.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

9. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ (продолжение)

Задолженность по финансовой аренде (продолжение)

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

	2015		2014	
	Минималь- ные платежи	Дисконти- рованная стоимость платежей	Минималь- ные платежи	Дисконти- рованная стоимость платежей
В тысячах тенге				
В течение одного года	5.063.749	1.585.861	2.659.290	1.059.006
Свыше одного года, но не более пяти лет	20.179.643	7.047.984	10.590.017	4.593.415
Свыше пяти лет	40.205.818	26.912.473	22.843.961	10.451.437
Итого минимальные арендные платежи	65.449.210	35.546.318	36.093.268	16.103.858
За вычетом финансовых доходов	(29.902.892)	-	(19.989.410)	-
Дисконтированная стоимость минимальных арендных платежей	35.546.318	35.546.318	16.103.858	16.103.858
Минус: суммы, подлежащие погашению в течение 12 месяцев (Примечание 15)		(1.585.861)		(1.059.006)
Суммы к погашению более чем через 12 месяцев		33.960.457		15.044.852

Увеличение задолженности по финансовой аренде в 2015 году связано с реализацией недвижимости в финансовую аренду в жилых комплексах «Асыл Арман» в г. Алматы, «Юнис-Сити» г. Актобе, ЖК «Хан-Тенгри» в г. Астана, ЖК «Современный» и «Шығыс» г. Астана в рамках реализации программы «Программа развития регионов-2020».

Финансирование строительных компаний с начислением вознаграждения

В соответствии с условиями некоторых договоров с Застройщиками, Группа производит авансовые платежи в ходе строительства объектов недвижимости, однако Застройщики имеют право реализовать объекты строительства по свободной цене. Данное право сохраняется за Застройщиками в период строительства, а также в течение одного года после завершения строительства объекта недвижимости. Кроме того, на сумму предоставленного Застройщикам финансирования начисляется премия по ставке 5%-7% годовых. Соответственно, Группа признает сумму произведенного финансирования в качестве финансового инструмента.

По состоянию на 31 декабря 2015 года, краткосрочная часть финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения составила сумму 165.629 тысяч тенге (2014 год: 165.629 тысяч тенге) (Примечание 15).

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 должна разместить 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 Проектной компании ТОО «EXPO Village», осуществляющей реализацию Проекта. По состоянию на 31 декабря 2015 года, Группа разместила 16.083.660 тысяч тенге (Примечание 10).

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(продолжение)****9. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ (продолжение)***Опцион, учитываемый по справедливой стоимости (продолжение)*

В дополнение к договору о совместной реализации проекта, между ТОО «СК Девелопмент» и ТОО «BI Cogroation» 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.

Данные договора приводят к возникновению у Группы права покупки доли участия в ТОО «EXPO Village», которое является производным финансовым инструментом согласно МСБУ (IAS) 39, и должно быть признано по его справедливой стоимости в консолидированной финансовой отчетности Группы.

По состоянию на 31 декабря 2015 года, Группа провела переоценку опциона по справедливой стоимости на конец отчетного периода в размере 352.477 тысяч тенге (2014: 378.618 тысяч тенге). Для определения справедливой стоимости опциона была применена формула Блэка-Шоулза.

10. СРЕДСТВА В КРЕДИТНЫХ УЧРЕЖДЕНИЯХ

<i>В тысячах тенге</i>	2015	2014
Депозиты в банках	39.352.342	41.573.150
Начисленные проценты	141.467	247.074
	39.493.809	41.820.224
Депозиты, размещенные на срок более 1 года	(16.083.660)	—
Краткосрочные депозиты	23.410.149	41.820.224

Краткосрочные депозиты состоят из срочных депозитов со сроком погашения в течение 2015 года, размещенные в банках второго уровня на территории Казахстана с процентной ставкой от 3,5% до 15% годовых (2014 год: от 3,5% до 9% годовых).

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

11. АКТИВЫ, КЛАССИФИЦИРОВАННЫЕ КАК ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ПРОДАЖИ

В 2015 году Группа объявила намерение продать 51% доли участия в ТОО «ФН Менеджмент». Руководство посчитало, что выбытие дочерней организации соответствует классификации в качестве группы активов предназначенных для продажи по следующим причинам.

В соответствии с Постановлением Правительства РК от 31 марта 2014 года №280 «О некоторых вопросах приватизации» «Об утверждении Комплексного плана приватизации на 2014-2016 года Советом Директоров было решено одобрить передачу доли АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» в ТОО «ФН Менеджмент» в конкурентную среду в размере 51%.

17 июля 2015 года Группа подписала договор купли-продажи 51% доли участия в уставном капитале ТОО «ФН Менеджмент» с ТОО «КАН Групп» за 48.321 тысячу тенге.

30 декабря 2015 года Совет директоров одобрил Устав Товарищества и Учредительный договор к договору купли-продажи.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(продолжение)**11. АКТИВЫ, КЛАССИФИЦИРОВАННЫЕ КАК ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ПРОДАЖИ**
(продолжение)

Активы дочерней организации были классифицированы как предназначенные для продажи на 31 декабря 2015 года в консолидированном отчете о финансовом положении и состояли из следующих позиций:

<i>В тысячах тенге</i>	2015
Основные средства	8.060
Нематериальные активы	3.239
Дебиторская задолженность	25.617
Денежные средства и их эквиваленты	30.832
Отложенные налоговые активы	923
Прочие активы	30.409
Активы, классифицированные как предназначенные для продажи	99.080
Кредиторская задолженность	2.364
Отложенные налоговые обязательства	89
Прочие обязательства	5.592
Обязательства, непосредственно связанные с активами, предназначенными для продажи	8.045

12. ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ

<i>В тысячах тенге</i>	Готовые объекты недвижимости	Земельные участки	Незавершенное строительство	Итого
На 31 декабря 2013 года	1.547.086	613.661	39.509	2.200.256
Приобретение недвижимости	-	-	1.647.373	1.647.373
Перевод объектов готовой недвижимости из авансов выданных (Примечание 8)	15.198.094	-	-	15.198.094
Переведено из недвижимости для реализации (Примечание 7)	706.708	-	-	706.708
Сдано в финансовую аренду	(8.411.122)	-	-	(8.411.122)
Расторжение договора по финансовой аренде	28.756	-	-	28.756
Прочие приобретения	-	-	8.742	8.742
На 31 декабря 2014 года	9.069.522	613.661	1.695.624	11.378.807
Приобретение недвижимости	-	-	87.218	87.218
Перевод объектов готовой недвижимости из авансов выданных (Примечание 8)	20.890.368	-	-	20.890.368
Переведено из недвижимости для реализации (Примечание 7)	477.687	-	-	477.687
Сдано в финансовую аренду	(21.479.579)	-	-	(21.479.579)
Расторжение договора по финансовой аренде	95.690	-	-	95.690
Прочие приобретения	-	-	5.660	5.660
На 31 декабря 2015 года	9.053.688	613.661	1.788.502	11.455.851

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(продолжение)**12. ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ (продолжение)**

Незавершенное строительство включает в себя активы, которые находятся в процессе строительства и еще не готовы к дальнейшему использованию, и в основном представлено строящейся недвижимостью для последующей сдачи в финансовую аренду.

Прочие долгосрочные активы включают в себя активы, принятые на баланс Группой для будущей сдачи в финансовую аренду, либо по которым у Группы пока нет ещё определённых планов по их дальнейшему использованию.

В 2015 году Группа перевела квартиры и коммерческие помещения в жилых комплексах «Асыл Арман», «Два 25-ти квартирных дома», «Юнис Сити» и «Хан Тенгри» в недвижимость для реализации в размере 2.656.852 тысяч тенге в связи с намерением Группы реализовать данную недвижимость в течение одного года.

Незавершенное строительство представляет собой незаконченный объект жилого комплекса в городах Кызылорда, Усть-Каменогорск, Актау и Астана, где Группа является заказчиком. Общая сумма проектов составляет 13,821.879 тысяч тенге. Ожидаемый срок ввода в эксплуатацию – 2016 год.

13. ТОРГОВАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

<i>В тысячах тенге</i>	2015	2014
Торговая дебиторская задолженность	50.815	409.993
Минус: резерв на обесценение	(8.730)	(8.730)
	42.085	401.263

Торговая дебиторская задолженность Группы представляет собой дебиторскую задолженность от сдачи в операционную аренду, прямой продажи и реализации жилых и коммерческих помещений. В 2015 году Группа реализовала жилые помещения в жилых комплексах «Асыл Арман», «Хан-Тенгри», «Современный», «Юнис Сити» и «Два 25-квартирных жилых дома» в рамках программы «Программа развития регионов-2020».

Торговая дебиторская задолженность не является просроченной и обесцененной. Дебиторская задолженность на 31 декабря 2015 и 2014 годов была выражена в тенге.

	Всего	Не просроченная и не обесцененная	Просроченная, но не обесцененная				
			<30 дней	30-60 дней	61-90 дней	91-120 дней	>120 дней
На 31 декабря 2015 года	42.085	42.085	–	–	–	–	–
На 31 декабря 2014 года	401.263	401.263	–	–	–	–	–

Движение резерва на обесценение по торговой дебиторской задолженности за 2015 не было.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(продолжение)**14. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ**

<i>В тысячах тенге</i>	2015	2014
Займ выданный ТОО «Айт Хаузинг Комплекс»	10.586.290	12.105.371
Займы выданные прочим компаниям	468.649	475.913
Минус: резерв на обесценение	(468.649)	(475.913)
	10.586.290	12.105.371

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 дату 31 декабря 2015 года дисконтированная сумма составляет 10.586.290 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, разница между номинальной стоимостью финансирования и его справедливой стоимостью в сумме 2.534.007 тысяч тенге отражена в консолидированном отчете о совокупном доходе как процентные расходы в составе себестоимости (2014: 456.888 тысяч тенге). Сумма недоамортизированного дисконта по состоянию на 31 декабря 2015 года составила 2.386.705 тысяч тенге (2014: 435.113 тысячи тенге).

По состоянию на 31 декабря 2015 года займы выданные включали в себя задолженность от ТОО «Өмірзақ & Ко» – 296.778 тысяч тенге, ТОО «Капиталстройсервис» 144.889 тысяч тенге и 26.983 тысячи тенге от ТОО «Альянсстройинвест» (2014: ТОО «Өмірзақ & Ко» – 296.867 тысяч тенге, ТОО «Капиталстройсервис» 152.064 тысячи тенге и ТОО «Альянсстройинвест» 26.983 тысячи тенге).

Задолженность ТОО «Өмірзақ & Ко» и ТОО «Капиталстройсервис» возникла в результате заключения договора об уступке прав требования с Материнской компанией в 2011 году, в результате чего Группа признала данные активы и одновременно признала долг перед Материнской компанией на те же суммы в качестве краткосрочного займа, который был погашен в 2014 году.

Займы выданные на 31 декабря 2015 и 2014 годов были выражены в тенге.

Движение резерва на обесценение по займам выданным представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2015	2014
На начало года	475.913	476.046
Восстановление	(7.264)	(133)
На конец года	468.649	475.913

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

15. ТЕКУЩИЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2015	2014
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	2.540.120	2.660.803
Финансирование строительных компаний с начислением вознаграждения (Примечание 9)	165.629	165.629
Задолженность по финансовой аренде (Примечание 9)	1.585.861	1.059.006
Прочее	169.250	57.070
	4.460.860	3.942.508
Минус: резерв на обесценение	—	(985)
	4.460.860	3.941.523

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой государственные облигации со ставкой вознаграждения до 6,7% годовых. В 2015 году нерезализованные расходы по государственным облигациям составили 124.493 тысячи тенге (2014 год: 33.383 тысячи тенге). Текущие финансовые активы на 31 декабря 2015 и 2014 годов были выражены в тенге.

Движение резерва на обесценение по текущим финансовым активам представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2015	2014
На начало года	985	985
Восстановление	(985)	—
На конец года	—	985

16. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2015	2014
Краткосрочные депозиты	5.000.000	—
Счета в банках	14.682.123	12.052.714
Наличность в кассе	—	1.281
	19.682.123	12.053.995

На 31 декабря 2015 и 2014 годов 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 18%.

Краткосрочные депозиты включают в себя депозиты со сроком погашения не более 3 месяцев размещенные в банках второго уровня с процентной ставкой 16%.

Для целей консолидированного отчета о движении денежных средств денежные средства и их эквиваленты на дату 31 декабря 2015 и 31 декабря 2014 года были представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2015	2014
Краткосрочные депозиты	5.000.000	—
Счета в банках	14.682.123	12.052.714
Наличность в кассе	—	1.281
Наличность в кассе и счета в банках, относящиеся к активам, классифицированным как предназначенные для продажи	30.832	—
	19.712.955	12.053.995

17. 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

17. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ (продолжение)

Дополнительный оплаченный капитал

Как раскрыто в *Примечании 18*, в 2009 и 2010 годах Компания 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 г. 3.744.974 тысячи тенге и в 2012 г. 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 2015 и 2014 годов недоамортизированный дисконт в капитале составил 3.437.245 тысяч тенге.

Дивиденды

В 2015 году Группа объявила и выплатила дивиденды по своим простым акциям на сумму 259.943 тысячи тенге (2014 год: 233.384 тысячи тенге).

Резерв переоценки инструментов, имеющих в наличии для продажи

Резерв переоценки, имеющих в наличии для продажи, используется для отражения изменений в справедливой стоимости финансовых активов, имеющих в наличии для продажи (*Примечание 15*).

18. ЗАЙМЫ ОТ МАТЕРИНСКОЙ КОМПАНИИ

<i>В тысячах тенге</i>	<i>% ставка</i>	<i>Погашение</i>	<i>2015</i>	<i>2014</i>
Кредитная линия № 1	0,02-2%	2024		
Остаток на начало периода			45.406.713	49.398.261
Начисленные проценты			846.173	939.007
Выплаты			(5.368.142)	(4.930.555)
Остаток на конец периода			40.884.744	45.406.713
Кредитная линия № 2	2,0%	2022		
Остаток на начало периода			4.666.667	5.000.000
Начисленные проценты			86.481	98.241
Выплаты			(753.148)	(431.574)
Остаток на конец периода			4.000.000	4.666.667
Кредитная линия № 3	2,0%	2022		
Остаток на начало периода			46.938.000	34.338.000
Получение займа			8.878.713	12.600.000
Начисленные проценты			1.051.455	790.782
Выплаты			(1.051.455)	(790.782)
Остаток на конец периода			55.816.713	46.938.000
Финансовая помощь (Примечание 14)				
Остаток на начало периода			3.300.000	406.537
Получение займов			—	3.300.000
Погашение займов			—	(406.537)
Остаток на конец периода			3.300.000	3.300.000
			104.001.457	100.311.380
Текущая часть займов			104.001.457	99.691.692
Долгосрочная часть займов			—	619.688

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)**18. ЗАЙМЫ ОТ МАТЕРИНСКОЙ КОМПАНИИ (продолжение)****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 отражён 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 2015 и 2014 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.

В 2015 Группа досрочно погасила краткосрочную часть займа в сумме 4.748.454 тысяч тенге. В связи с завершением антикризисной программы, Группа не планирует принятие дополнительных обязательств в рамках данной кредитной линии.

По состоянию на 31 декабря 2015 года, процентные ставки по остаткам выбранных средств составили 2,00% годовых (2014 год: 2,00%). Проценты выплачиваются на полугодичной основе.

Кредитная линия № 2

Данная кредитная линия была открыта в 2012 году на общую сумму 17.100.000 тысяч тенге на финансирование пилотных проектов в городах Астана и Шымкент в рамках Программы жилищного строительства в Республике Казахстан на 2011-2014 годы. Согласно условиям договора, Материнская компания имеет право досрочно потребовать выплату выданных средств. Проценты выплачиваются на ежегодной основе. В рамках данной кредитной линии Группа в дальнейшем не планирует реализацию пилотных проектов, недоосвоенные средства кредитной линии были перераспределены Материнской компанией на другие проекты.

По состоянию на 31 декабря 2015 года по данной кредитной линии в соответствии с графиком погашен основной долг в сумме 666.667 тысяч тенге. Проценты по данной кредитной линии выплачиваются на полугодичной 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 «Программа развития регионов – 2020», утверждённой постановлением Правительства Республики Казахстан от 21 июня 2012 года за № 821. Согласно условиям договора, Материнская компания имеет право досрочно потребовать выплату выданных средств. Проценты выплачиваются на ежегодной основе. Остаток недоосвоенных денежных средств по данной кредитной линии, по состоянию на 31 декабря 2015 года, составил 43.236 млн. тенге.

Все полученные средства были получены на безгарантийной и беззалоговой основе.

Финансовая помощь

В декабре 2014 года Группа подписала договор с Материнской компанией о предоставлении временной финансовой помощи от 31 декабря 2014 года в размере 3.300.000 тысяч тенге для ТОО «СК Девелопмент» в целях размещения денежных средств на текущих счетах банков второго уровня, которые будут использованы в качестве обеспечения по кредиту ТОО «Expo Village» для последующего финансирования и реализации проекта «Зелёный квартал». Срок погашения данной финансовой помощи в соответствии с решением Совета Директоров от 30 декабря 2015 года был продлен на 6 месяцев до июня 2016 года.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(продолжение)**19. ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

<i>В тысячах тенге</i>	2015	2014
Гарантийные платежи	1.397.660	717.272
Доходы будущих периодов	198.984	-
	1.596.644	717.272

Гарантийные платежи вносятся 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.

20. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

На 31 декабря 2015 и 2014 годов кредиторская задолженность включала задолженность перед поставщиками, товаров, работ и услуг для операционной деятельности Группы. Кредиторская задолженность выражена в тенге и является беспроцентной.

21. ПРОЧИЕ ТЕКУЩИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

<i>В тысячах тенге</i>	2015	2014
Платежи по операторским услугам с ТОО «Айт Хаузинг Комплекс»	192.473	201.641
Задолженность по заработной плате	149.338	127.612
Обязательства по гарантийным платежам	123.511	155.429
Авансы полученные	52.665	209.137
Задолженность по налогам, кроме подоходного налога	50.920	22.876
Доходы будущих периодов	15.306	-
Прочие текущие обязательства	216.955	294.897
	801.168	1.011.592

Прочие текущие обязательства на 31 декабря 2014 года включали в себя задолженность перед застройщиком в сумме 257.529 тысяч тенге, которая образовалась по причине изменений площадей при приеме объектов недвижимости на баланс Группы. Данная задолженность в 2015 году была переведена в доходы будущих периодов в связи с тем, что Группа оценивает вероятность того, что потребуется оплата данных площадей, как очень низкую.

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.

22. ДОХОДЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2015	2014
Доход от продажи готовых объектов жилой и коммерческой недвижимости	2.869.531	456.100
Доходы от финансовой аренды	2.140.236	1.103.132
Амортизация дисконта (<i>Примечание 14</i>)	583.465	21.775
Процентный доход от финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения	505.922	507.766
Доходы от операционной аренды	324.737	313.554
Доход от признания опциона по справедливой стоимости (<i>Примечание 9</i>)	-	378.618
Прочие доходы	494.401	13.807
	6.918.292	2.794.752

В 2015 году доходы от продажи готовых объектов жилой и коммерческой недвижимости включают в себя доходы от реализации жилых помещений (квартир) в рамках программы «Программа развития регионов-2020» в городах Алматы, Астана и Актобе в сумме 2.833.936 тысяч тенге, а также доходы от реализации паркингов и коммерческих помещений в сумме 35.595 тысяч тенге.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(продолжение)**23. СЕБЕСТОИМОСТЬ**

<i>В тысячах тенге</i>	2015	2014
Признание дисконта по займу выданному (Примечание 14)	2.540.606	456.888
Себестоимость реализованной жилой и коммерческой недвижимости (Примечание 7)	2.385.527	372.620
Операционные налоги	237.856	135.363
Процентные расходы	226.485	226.485
Обслуживание объектов недвижимости	22.622	18.410
Износ и амортизация	4.462	11.475
Прочее	82.488	42.882
	5.500.046	1.264.123

24. ОБЩИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2015	2014
Зарплата и соответствующие налоги	1.025.504	1.000.196
Износ и амортизация	170.079	168.952
Профессиональные услуги	161.874	124.247
Расходы по содержанию здания	158.215	176.978
Прочие налоги и обязательные платежи в бюджет	117.510	126.877
Аренда	37.427	62.586
Расходы по налогу на добавленную стоимость	37.382	2.639
Расходы по содержанию Совета Директоров	31.766	20.343
Реклама и публикации	17.723	31.596
Командировочные расходы	15.287	23.042
Связь	13.432	13.013
Материалы	10.464	11.409
Ремонт и техническое обслуживание	9.926	12.131
Комиссии банков	4.871	4.551
Прочее	79.540	89.570
	1.891.000	1.868.130

25. ДОХОДЫ ОТ ФИНАНСИРОВАНИЯ / (РАСХОДЫ НА ФИНАНСИРОВАНИЕ)

<i>В тысячах тенге</i>	2015	2014
Доходы от финансирования		
Процентный доход по банковским депозитам и текущим банковским счетам	4.114.249	3.798.533
Доход по государственным облигациям	166.159	165.936
Прочие	34.298	46.439
	4.314.706	4.010.908
Расходы на финансирование		
Процентные расходы по займам от Материнской компании	(1.758.362)	(1.601.545)
Убыток от изменения справедливой стоимости опциона (Примечание 27)	(26.141)	-
	(1.784.503)	(1.601.545)

26. РАСХОДЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Расходы по налогу на прибыль за 2015 и 2014 годы представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2015	2014
Расходы по текущему подоходному налогу	821.153	301.853
Корректировка отсроченного подоходного налога предыдущих периодов (Льгота) / расходы по отсроченному подоходному налогу в результате возникновения и сторнирования временных разниц	(48.981)	-
	(4.376)	117.516
	767.796	419.369

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

26. РАСХОДЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ (продолжение)

Ниже приводится сверка расходов по налогу на прибыль, применимому к бухгалтерскому доходу до налогообложения по официально установленной ставке с расходами по подоходному налогу на 31 декабря 2015 и 2014 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	2015	2014
Прибыль до налогообложения	2.234.986	2.152.324
Официальная ставка налога	20%	20%
Подоходный налог, рассчитанный по официальной ставке налога	446.997	430.465
Доходы по государственным ценным бумагам	(30.753)	(42.501)
Признание дисконта по займам выданным	508.121	93.495
Признание опциона по справедливой стоимости	5.229	(75.695)
Амортизация дисконта по финансовым инструментам	(116.693)	(4.355)
Корректировка отсроченного подоходного налога предыдущих периодов	(48.981)	—
Прочие невычитаемые расходы	3.876	17.960
	767.796	419.369

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

<i>В тысячах тенге</i>	Консолидированный отчёт о финансовом положении		Консолидированный отчёт о совокупном доходе	
	2015	2014	2015	2014
Отсроченные налоговые активы				
Займы выданные, текущие финансовые активы и дебиторская задолженность	95.476	97.126	(1.650)	(26)
Переносимые убытки	—	—	—	(16.572)
Налоги	1.144	1.383	(239)	(863)
Обесценение инвестиционной недвижимости	—	—	—	(22.232)
Доходы будущих периодов	42.858	—	42.858	—
Прочее	46.730	32.056	14.674	(18.422)
	186.208	130.565	55.643	(58.115)
Отсроченные налоговые активы, зачтенные против обязательств	(186.208)	(130.565)	(55.643)	42.373
Отсроченные налоговые активы	—	—	—	—
Отсроченные налоговые обязательства				
Основные средства	(390.405)	(388.119)	(2.286)	(59.401)
	(390.405)	(388.119)	(2.286)	(59.401)
Отсроченные налоговые активы, зачтенные против обязательств	186.208	130.565	55.643	(42.373)
Отсроченные налоговые обязательства	(204.197)	(257.554)	(53.357)	(117.516)
Чистые расходы по отсроченному налогу			(53.357)	(117.516)

Сверка чистых отсроченных налоговых обязательств:

<i>В тысячах тенге</i>	2015	2014
Сальдо на 1 января	257.554	140.038
Корректировка отсроченного подоходного налога предыдущих периодов	(48.981)	—
(Льгота) / расходы по налогу на прибыль за отчётный год, признанные в составе прибыли или убытка	(4.376)	117.516
Сальдо на 31 декабря	204.197	257.554

На 31 декабря 2015 и 2014 годов у Группы не было непризнанных отсроченных налоговых активов.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)**27. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ**

Категория «Предприятия, 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 2015 и 2014 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 2015 и 2014 годы представлены ниже.

<i>В тысячах тенге</i>	2015	2014
Организации, контролируемые Материнской компанией		
Начисленные вознаграждения по депозитам в банках	–	238.058
Доходы от операционной аренды	–	346
Приобретения у связанных сторон	–	54.658
	–	293.062

В результате указанных выше пунктов, у Группы были следующие суммы к получению/(оплате) связанным сторонам по состоянию на 31 декабря 2015 и 2014 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	2015	2014
Организации, контролируемые Материнской компанией		
Торговая дебиторская задолженность	100	357
Кредиторская задолженность	(1.834)	(2.057)

Займы от Материнской компании

Детали займов от Материнской компании раскрыты в *Примечании 18*.

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

В 2015 году ключевой управленческий персонал состоял из пятнадцати человек (2014 год: пятнадцать человек). Общая сумма вознаграждения ключевому управленческому персоналу, включенная в расходы по заработной плате, составила 215.583 тысячи тенге за отчётный период (2014 год: 281.187 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.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ
(продолжение)****28. ФИНАНСОВЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА****Договорные обязательства**

На 31 декабря 2015 года у Группы имелись договорные обязательства в сумме 8.666.393 тысяч тенге (2014 год: 9.132.132 тысячи 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 2015 года, Группа осуществила финансирование данного Проекта в сумме 11.583.660 тысяч тенге. Группа ожидает осуществить оставшееся финансирование до 2017 года.

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. 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% от суммы дополнительно начисленных налогов, и пеню, начисленную по ставке рефинансирования, установленной Национальным банком Казахстана, 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 определённых 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 2015 года. Руководство считает, что на 31 декабря 2015 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.

Субсидии и гарантии государства

На отчётную дату Группа не получала субсидии и гарантии от государства.

29. 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 2015 года текущие обязательства Группы превышали её текущие активы на 38.345.610 тысячи тенге (2014 год: 18.848.946 тысяч тенге). Данное превышение сложилось, в основном, из-за классификации займов от Материнской компании в сумме 104.001.457 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 ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

29. 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 2015 и 2014 годов:

	До востре- бования	Менее 3 месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Свыше 5 лет	Итого
31 декабря 2015 года						
Заём от Материнской компании	104.001.457	—	—	—	—	104.001.457
Кредиторская задолженность	—	145.720	—	—	—	145.720
Прочие текущие обязательства	—	—	548.245	—	—	548.245
	104.001.457	145.720	548.245	—	—	104.695.422

	До востре- бования	Менее 3 месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Свыше 5 лет	Итого
31 декабря 2014 года						
Заём от Материнской компании	99.691.692	—	—	—	619.688	100.311.380
Кредиторская задолженность	—	75.382	—	—	—	75.382
Прочие текущие обязательства	—	—	651.967	—	—	651.967
	99.691.692	75.382	651.967	—	619.688	101.038.729

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.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

По состоянию на 31 декабря 2015 года, финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости состояли из государственных долговых ценных бумаг и права на покупку доли (Примечание 9). 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 «Expo Village» которое позволяет оценить справедливую стоимость данного финансового инструмента. Соответственно, данное право на покупку доли участия было признано в консолидированной финансовой отчетности Группы, как удовлетворяющее критериям признания активов согласно МСФО.

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, включенная в финансовую отчетность, 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**29. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)****Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)**

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 2015 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 отчетную 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.

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 2015 года.

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

В таблице представлен коэффициент задолженности Группы на 31 декабря 2015 и 2014 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	2015	2014
Займы от Материнской компании	104.001.457	100.311.380
Кредиторская задолженность	145.720	75.382
Чистая задолженность	104.147.177	100.386.762
Капитал	33.003.334	31.920.580
Коэффициент задолженности	3,16	3,14

30. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

15 января 2016 года в связи с реализацией 51% доли участия в ТОО «ФН Менеджмент» в органах юстиции была проведена перерегистрация права собственности.

29 января 2016 года Группа разместила краткосрочный депозит в АО «Банк Центр Кредит» в размере 7.800.000 тысяч тенге со ставкой вознаграждения 20% и сроком погашения не более 3 месяцев.

11 февраля 2016 года Группа получила очередной транш по займу от Материнской компании в рамках "Программы развития регионов до 2020 года" в сумме 8.800.000 тысяч тенге по договору Кредитной линии №187 от 5 сентября 2012 года.