АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»

Консолидированная финансовая отчётность

За год, закончившийся 31 декабря 2014 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 5-43

Building a better working world

«Эрнст энд Янг» ЖШС
Әл-Фараби д-лы, 77/7
«Есентай Тауэр» ғимараты
Алматы қ., 050060
Қазақстан Республикасы
Тел.: +7 727 258 5960
Факс: +7 727 258 5961
www.ey.com

ТОО «Эрнст энд Янг»
пр. Аль-Фараби, 77/7
здание «Есентай Тауэр»
г. Алматы, 050060
Республика Казахстан
Тел.: +7 727 258 5960
Факс: +7 727 258 5961

Ernst & Young LLP
Al-Farabi ave., 77/7
Esentai Tower
Almaty, 050060
Republic of Kazakhstan
Tel.: +7 727 258 5960
Fax: +7 727 258 5961

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 - «Группа»), которая включает консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2014 года, консолидированный отчет о совокупном доходе, консолидированный отчет об изменениях в 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.

Building a better working world

Мнение

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность во всех существенных аспектах достоверно отражает финансовое положение Группы на 31 декабря 2014 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
Аудитор

Квалификационное свидетельство аудитора
№ 0000374 от 21 февраля 1998 года

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

27 февраля 2015 года

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

По состоянию на 31 декабря 2014 года

В тысячах тенге	Прим.	2014	2013*
Активы			
Долгосрочные активы			
Основные средства	5	**4.714.767**	4.862.152
Инвестиционная недвижимость	6	**1.006.551**	1.177.562
Авансы, выданные строительным компаниям	8	**19.755.111**	38.863.404
Нематериальные активы		**55.557**	61.689
Долгосрочные финансовые активы	9	**15.453.247**	9.143.262
Средства в кредитных учреждениях	10	**–**	4.500.000
Отсроченный налоговый актив	26	**–**	15.742
Прочие долгосрочные активы	11	**11.378.807**	2.200.256
		52.364.040	60.824.067
Краткосрочные активы			
Товарно-материальные запасы		**9.814**	8.913
Недвижимость для реализации	7	**1.024.276**	–
Авансы, выданные строительным компаниям	8	**8.907.559**	3.835.547
Торговая дебиторская задолженность	12	**401.263**	9.844
Дебиторская задолженность по операциям репо	13	**1.000.001**	–
Займы выданные	14	**12.105.371**	–
Предоплата по подоходному налогу		**614.354**	291.528
Текущие финансовые активы	15	**3.941.523**	3.647.846
Средства в кредитных учреждениях	10	**41.820.224**	36.161.751
Прочие текущие активы		**51.340**	34.881
Денежные средства и их эквиваленты	16	**12.053.995**	16.008.373
		81.929.720	59.998.683
Итого активы		**134.293.760**	120.822.750
Капитал и обязательства			
Капитал			
Уставный капитал	17	**19.990.162**	19.990.162
Дополнительный оплаченный капитал	17	**3.437.245**	3.437.245
Фонд инструментов, имеющихся в наличии для продажи	17	**(63.774)**	(30.391)
Нераспределённая прибыль		**8.556.947**	7.057.376
Итого капитал		**31.920.580**	30.454.392
Долгосрочные обязательства			
Долгосрочная часть займов от Материнской компании	18	**619.688**	393.203
Прочие долгосрочные обязательства	19	**717.272**	487.373
Отсроченные налоговые обязательства	0	**257.554**	155.780
		1.594.514	1.036.356
Краткосрочные обязательства			
Краткосрочная часть займов от Материнской компании	18	**99.691.692**	88.749.595
Кредиторская задолженность	20	**75.382**	98.635
Прочие текущие обязательства	21	**1.011.592**	483.772
		100.778.666	89.332.002
Итого обязательства		**102.373.180**	90.368.358
Итого капитал и обязательства		**134.293.760**	120.822.750

* Некоторые суммы приведенные в этом столбце, не согласуются с финансовой отчётностью за 2013 год, поскольку отражают произведенные реклассификационные корректировки, подробная информация о которых приводится в *Примечании 4*.

Председатель Правления Палымбетов Б.А.

Управляющий директор Кәкім Р.Қ.

Главный бухгалтер Сипульдина Б.К.

Прилагаемая учётная политика и пояснительная записка на страницах с 5 по 43 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчётности.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2014 года

В тысячах тенге	Прим.	2014	2013
Доходы	22	**2.794.752**	2.152.603
Себестоимость	23	**(1.264.123)**	(527.607)
Валовая прибыль		**1.530.629**	1.624.996
Общие и административные расходы	24	**(1.868.130)**	(2.333.560)
Восстановление / (расходы по созданию) резервов на обесценение финансовых активов	14, 15	**133**	(76.999)
Операционные убытки		**(337.368)**	(785.563)
Доходы от финансирования	25	**4.010.908**	3.843.789
Расходы на финансирование	25	**(1.601.545)**	(1.120.988)
Прочие доходы		**80.329**	81.663
Прибыль до налогообложения		**2.152.324**	2.018.901
Расходы по налогу на прибыль	26	**(419.369)**	(463.009)
Прибыль за отчётный год		**1.732.955**	1.555.892
Прочий совокупный доход, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах			
Чистые расходы по финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи	17	**(33.383)**	(19.918)
Прочий совокупный расход за отчётный год, за вычетом налогов		**(33.383)**	(19.918)
Итого совокупный доход за отчётный год, за вычетом налогов		**1.699.572**	1.535.974

Председатель Правления Палымбетов Б.А.

Управляющий директор Кәкім Р.Қ.

Главный бухгалтер Сипульдина Б.К.

Прилагаемая учётная политика и пояснительная записка на страницах с 5 по 43 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчётности.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2014 года

В тысячах тенге	Уставный капитал	Дополнительный оплаченный капитал	Фонд инструментов, имеющихся в наличии для продажи (*Прим. 17*)	Нераспределённая прибыль	Итого
На 31 декабря 2012 года	19.990.162	3.437.245	(10.473)	6.008.379	29.425.313
Прибыль за отчётный период	–	–	–	1.555.892	1.555.892
Прочий совокупный доход	–	–	(19.918)	–	(19.918)
Итого совокупный доход	–	–	(19.918)	1.555.892	1.535.974
Дивиденды (*Прим. 17*)	–	–	–	(506.895)	(506.895)
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**

Председатель Правления Палымбетов Б.А.

Управляющий директор Кәкім Р.Қ.

Главный бухгалтер Сипульдина Б.К.

Прилагаемая учётная политика и пояснительная записка на страницах с 5 по 43 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчётности.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

За год, закончившийся 31 декабря 2014 года

В тысячах тенге	Прим.	2014	2013
Операционная деятельность			
Прибыль до налогообложения		**2.152.324**	2.018.901
Корректировки на:			
Износ и амортизацию		**180.427**	170.439
Обесценение инвестиционной недвижимости	6	**–**	111.153
Списание основных средств	5	**768**	416
Доходы от финансирования	25	**(4.010.908)**	(3.843.789)
Расходы на финансирование	23, 25	**1.828.030**	1.120.988
Начисление дисконта	23	**456.888**	–
Резерв по обесценению финансовых активов	14, 15	**(133)**	79.023
Амортизация дисконта	22	**(21.775)**	–
Доход от признания опциона по справедливой стоимости	22	**(378.618)**	–
Прочие		**–**	(55.787)
Корректировки оборотного капитала			
Изменение в товарно-материальных запасах		**(901)**	156.600
Изменение в торговой дебиторской задолженности		**(541.994)**	(32.707)
Изменение в прочих текущих активах		**(27.142)**	986.927
Изменение в текущих финансовых активах		**1.541.680**	(221.651)
Изменение в кредиторской задолженности		**(192.319)**	32.036
Изменение в прочих текущих обязательствах		**654.600**	375.200
		1.640.927	897.749
Подоходный налог уплаченный		**(65.943)**	(772.820)
Проценты уплаченные		**(1.601.545)**	(1.198.969)
Чистые денежные потоки, использованные в операционной деятельности		**(26.561)**	(1.074.040)
Инвестиционная деятельность			
Прочие долгосрочные активы		**(1.645.380)**	–
Предоплата на приобретение объектов недвижимости		**(14.169.966)**	(28.988.606)
Возврат средств застройщиками		**4.127**	11.299
Депозиты в банках		**(59.984.020)**	(34.831.000)
Возврат депозитов с банков		**58.371.870**	17.179.000
Приобретение основных средств и нематериальных активов		**(16.203)**	(89.277)
Операции с ценными бумагами, нетто		**(1.000.001)**	–
Проценты полученные		**3.803.043**	3.398.211
Чистые денежные потоки использованные в инвестиционной деятельности		**(14.636.530)**	(43.320.373)
Финансовая деятельность			
Получение займов от Материнской компании		**15.900.000**	28.100.000
Погашение займов от Материнской компании		**(4.957.903)**	(4.335.329)
Дивиденды уплаченные		**(233.384)**	(506.895)
Чистые денежные потоки от финансовой деятельности		**10.708.713**	23.257.776
Чистое уменьшение в денежных средствах и их эквивалентах		**(3.954.378)**	(21.136.637)
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января	16	**16.008.373**	37.145.010
Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря	16	**12.053.995**	16.008.373

Раскрытие неденежных операций представлено в *Примечании* 27.

Председатель Правления Палымбетов Б.А.

Управляющий директор Кәкім Р.Қ.

Главный бухгалтер Сипульдина Б.К.

Прилагаемая учётная политика и пояснительная записка на страницах с 5 по 43 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчётности.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

За год, закончившийся 31 декабря 2014 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-Казына» (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 «Доступное жильё – 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 2014 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 2014 года, была утверждена к выпуску руководством Группы 27 февраля 2015 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 2014 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 2014 года Группа имела следующие дочерние компании, включенные в настоящую консолидированную финансовую отчётность:

Наименование	Место регистрации	Основная деятельность	Доля участия 2014	Доля участия 2013
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 ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЁТНЫЕ 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. Расчёт 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. Расчёт 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. В 2014 году Группа не признавала убытки от обесценения нефинансовых активов (2013 год: обесценение инвестиционной недвижимости в сумме 111.153 тысячи тенге) (*Примечание 6*).

Классификация финансовых активов как предназначенных для торговли или имеющихся 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, имеющихся 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 2014 года средняя ставка дисконтирования составила 7% (2013 год: 7%).

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

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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

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

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 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

Изменения в учётной политике

Принятая учётная политика соответствует учётной политике, применявшейся в предыдущем отчётном году, за исключением рассматриваемых далее новых или пересмотренных Стандартов и Интерпретаций, вступивших в силу с 1 января 2014 года.

Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям

Группа впервые применила некоторые новые стандарты и поправки к действующим стандартам, которые вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2014 года или после этой даты.

Характер и влияние каждого стандарта и каждой поправки описаны ниже:

«Инвестиционные организации», (Поправки к МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 12 и МСФО (IAS) 27)

Данные поправки предусматривают исключение в отношении требования о консолидации для организации, удовлетворяющих определению инвестиционной организации согласно МСФО (IFRS) 10 *«Консолидированная финансовая отчётность»*, и должны применяться ретроспективно с определёнными освобождениями в отношении перехода к использованию стандарта. Согласно исключению в отношении консолидации инвестиционные организации должны учитывать свои дочерние организации по справедливой стоимости через прибыль и убыток. Поправки не оказали влияния на финансовую отчётность Группы, поскольку материнская организация Группы не удовлетворяет критериям классификации в качестве инвестиционной организации согласно МСФО (IFRS) 10.

«Взаимозачёт финансовых активов и финансовых обязательств» – Поправки к МСФО (IAS) 32

Данные поправки разъясняют значение фразы «в настоящий момент имеется обеспеченное юридической защитой право осуществить зачёт признанных сумм» и критерии взаимозачёта для применяемых расчётными палатами механизмов неодновременных расчётов и применяются ретроспективно. Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчётность Группы, поскольку ни одна из организации Группы не имеет соглашений о взаимозачёте.

«Новации производных инструментов и продолжение учёта хеджирования» – Поправка к МСФО (IAS) 39

Данные поправки предусматривают освобождение от прекращения учёта хеджирования при условии, что новация производного инструмента, обозначенного как инструмент хеджирования, удовлетворяет определённым критериям и должны применяться ретроспективно. Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчётность Группы, поскольку Группа не осуществляла новацию своих производных инструментов в течение отчётного или предыдущего периодов.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

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

Разъяснение КРМФО(IFRIC) 21 «Обязательные платежи»

Разъяснения КРМФО (IAS) 21 уточняет, что организация признает обязательство по уплате обязательного платежа в момент осуществления деятельности, вследствие которой согласно законодательству возникает обязанность по уплате. Разъяснения также уточняет, что если обязанность по уплате обязательного платежа возникает вследствие достижения некоторого минимального порогового значения, соответствующее обязательство до достижения такого минимального порогового значения не признается. Разъяснение КРМФО (IFRIC) 21 применяется ретроспективно. Данное разъяснение не оказало влияния на финансовую отчётность Группы, поскольку она применила принципы признания согласно МСФО (IAS) 37 *«Резервы, условные обязательства и условные активы»* в соответствии с требованиями Разъяснения КРМФО (IFRIC) 21 в предыдущих периодах.

«Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2010-2012 годов»

В рамках ежегодных усовершенствований МСФО за период 2010-2012 годов Совет по МСФО выпустил семь поправок к шести стандартам, включая поправку к МСФО (IFRS) 13 *«Оценка справедливой стоимости»*.

Поправка к МСФО (IFRS) 13 вступает в силу незамедлительно, применяется в отношении периодов, начинающихся 1 января 2014 года, и разъясняет в тексте Основы для выводов, что беспроцентная краткосрочная дебиторская и кредиторская задолженность могут оцениваться по суммам к оплате или получению, если эффект дисконтирования является несущественным. Данная поправка к МСФО (IFRS) 13 не оказала влияния на финансовую отчётность Группы.

«Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2011-2013 годов»

В рамках ежегодных усовершенствований МСФО за период 2010-2012 годов Совет по МСФО выпустил четыре поправки к четырём стандартам, включая поправку к МСФО (IFRS) 1 *«Первое применение международных стандартов финансовой отчётности»*. Поправка к МСФО (IFRS) 1 вступает в силу незамедлительно, применяется в отношении периодов, начинающихся с 1 января 2014 года, и разъясняет в тексте Основы для выводов , что организация вправе применять либо действующий стандарт, либо новый стандарт, который пока не является обязательным, но допускает досрочное применение, при условии последовательного применения такого стандарта в периодах, представленных в первой финансовой отчётности организации по МСФО. Данная поправка к МСФО 1 не оказала влияния на финансовую отчётность Группы, поскольку Группа уже подготавливает свою финансовую отчётность по МСФО.

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

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

МСФО 9 (IFRS) «Финансовые инструменты»

В июле 2014 г. Совет по МСФО выпустил окончательную редакцию МСФО (IFRS) 9 *«Финансовые инструменты»*, которая отражает результаты всех этапов проекта по финансовым инструментам и заменяет МСФО (IAS) 39 *«Финансовые инструменты: признание и оценка»* и все предыдущие редакции МСФО 9. Стандарт вводит новые требования в отношении классификации и оценки, обесценения и учёта хеджирования. МСФО (IFRS) 9 вступает в силу в отношении годовых отчётных периодов, начинающихся 1 января 2018 года или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Стандарт применяется ретроспективно, но предоставление сравнительной информации не является обязательным. Досрочное применение предыдущих редакций МСФО (IFRS) 9 (2009 год, 2010 год, и 2013 год) допускается, если дата первоначального применения приходится на период до 1 февраля 2015 года. Применение МСФО (IFRS) 9 окажет влияние на классификацию и оценку финансовых активов Группы, но не окажет влияния на классификацию и оценку финансовых обязательств Группы.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Стандарты, которые были выпущены, но ещё не вступили в силу (продолжение)

«Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2010-2012 годов»

Данные поправки вступают в силу с 1 июля 2014 года и предположительно не окажут существенного влияния на финансовую отчётность Группы. Документ включает в себя следующие поправки.

Поправка к МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса»

Поправка применяется перспективно и разъясняет, что все соглашения об условном возмещении, классифицированные в качестве обязательств (либо активов). Которые обусловлены объединением бизнеса, должны впоследствии оцениваться по справедливой стоимости через прибыль или убыток, вне зависимости от того, относятся ли они к сфере применения МСФО (IFRS) 9 (либо МСФО (IAS) 39, если применимо).

Поправки к МСФО (IFRS) 8 «Операционные сегменты»

Поправки применяются ретроспективно и разъясняют следующее:

- Организация должна раскрывать информацию о суждениях, которые использовало руководство при применении критериев агрегирования в пункте 12 МСФО (IFRS) 8, в том числе краткое описание операционных сегментов, которые были агрегированы подобным образом , и экономические индикаторы (например продажи и валовая маржа), которые оценивались при формировании вывода о том что агрегированные операционные сегменты имеют схожие экономические характеристики;
- Информация о сверке активов сегмента и совокупных активов раскрывается только в том случае, если сверка предоставляется руководству, принимающему операционные решения , аналогично информации, раскрываемой по обязательствам сегмента.

Поправки к МСФО(IFRS) 16 «Основные средства» и МСФО (IAS) 38 «Нематериальные активы»

Поправки применяются ретроспективно и разъясняют в рамках МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38, что актив может переоцениваться на основании наблюдаемых данных относительно его валовой либо чистой балансовой стоимости. Кроме того, разъясняется, что накопленная амортизация является разницей между валовой и балансовой стоимостью актива.

Поправка к МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах»

Поправка применяется ретроспективно и разьясняет, что управляющая компания (организация, которая предоставляет услуги ключевого управленческого персонала) является связанной стороной и к ней применяются требования к раскрытию информации о связанных сторонах. Кроме того,организация,которая пользуется услугами управляющей компании, обязана раскрывать информацию, о расходах, понесенных в связи с потреблением услуг по управлению.

«Ежегодные усовершенствования МСФО , период 2011-2013 годов»

Данные поправки вступают в силу с 1 июля 2014 года и предположительно не окажут существенного влияния на финансовую отчётность Группы. Документ включает в себя следующие поправки.

Поправка к МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса»

Поправка применяется перспективно и разъясняет следующие исключения из сферы применения МСФО (IFRS) 3:

- К сфере применения МСФО (IFRS) 3 не относятся все соглашения о совместном предпринимательстве, а не только совместные предприятия;
- Данное исключение из сферы применения применяется исключительно в отношении учёта в финансовой отчётности самого соглашения о совместном предпринимательстве.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Стандарты, которые были выпущены, но ещё не вступили в силу (продолжение)

«Ежегодные усовершенствования МСФО , период 2011-2013 годов» (продолжение)

Поправка к МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»

Поправка применяется перспективно и разъясняет, что исключение в отношении портфеля в МСФО (IFRS) 13 может применяться не только в отношении финансовых активов и финансовых обязательств, но также в отношении других договоров, попадающих в сферу применения МСФО (IFRS) 9 (либо МСФО (IAS) 39, если применимо).

Поправка к МСФО (IAS) 40 «Инвестиционное имущество»

Описание дополнительных услуг в МСФО (IAS) 40 разграничивает инвестиционную недвижимость и недвижимость, занимаемую владельцем (т.е основные средства). Поправка применяется перспективно и разъясняет, что для определения того, чем является операция (приобретением актива или объединением бизнеса) применяется МСФО (IFRS) 3, а не МСФО (IAS) 40.

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

МСФО (IFRS) 15 был выпущен в мае 2014 года и предусматривает новую модель, включающую пять этапов, которая будет применяться в отношении выручки по договорам с клиентами. Согласно МСФО (IFRS) 15 выручка признается по сумме, которая отражает возмещение, право на которое организация ожидает получить в обмен на передачу товаров или услуг клиенту. Принципы МСФО (IFRS) 15 предусматривают более структурированный подход к оценке и признанию выручки.

Новый стандарт по выручке применяется в отношении всех организации и заменит все действующие требования к признанию выручки согласно МСФО. Стандарт применяется в отношении годовых отчётных периодов, начинающихся 1 января 2017 года или после этой даты, ретроспективно в полном обьеме либо с использованием модифицированного ретроспективного подхода, при этом допускается досрочное применение. В настоящее время Группа оценивает влияние МСФО (IFRS) 15 и планирует применить новый стандарт на соответствующую дату вступления в силу.

Поправки к МСФО (IFRS) 11 «Совместная деятельность» – «Учёт приобретений долей участия в совместных операциях»

Поправки к МСФО (IFRS) 11 требуют, чтобы участник совместных операций учитывал приобретение доли участия в совместной операции, деятельность которой представляет собой бизнес, согласно соответствующим принципам МСФО (IFRS) 3 для учёта объединений бизнеса. Поправки также разъясняют, что ранее имевшиеся доли участия в совместной операции не переоцениваются при приобретении дополнительной доли участия в той же совместной операции, если сохраняется совместный контроль. Кроме того, в МСФО (IFRS) 11 было включено исключение из сферы применения, согласно которому данные поправки не применяются, если стороны, осуществляющие совместный контроль (включая отчитывающуюся организацию), находятся под общим контролем одной и той же конечной контролирующей стороны.

Поправки применяются как в отношении приобретения первоначальной доли участия в совместной операции, так и в отношении приобретения дополнительных долей в той же совместной операции и вступают в силу на перспективной основе в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Ожидается, что поправки не окажут влияния на финансовую отчётность Группы.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Стандарты, которые были выпущены, но ещё не вступили в силу (продолжение)

«Ежегодные усовершенствования МСФО , период 2011-2013 годов» (продолжение)

Поправки к МСФО (IAS) 16 И МСФО (IAS) 38 «Разъяснение допустимых методов амортизации»

Поправки разъясняют принципы МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38, которые заключаются в том, что выручка отражает структуру экономических выгод, которые генерируются в результате деятельности бизнеса (частью которого является актив), а не экономические выгоды, которые потребляются в рамках использования актива. В результате основанный на выручке метод не может использоваться для амортизации основных средств и может использоваться только в редких случаях для амортизации нематериальных активов. Поправки применяются на перспективной основе в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Ожидается, что поправки не окажут влияния на финансовую отчётность Группы, поскольку Группа не использовала основанный на выручке метод для амортизации своих внеоборотных активов.

Поправки к МСФО (IAS) 27 «Метод долевого участия в отдельной финансовой отчётности»

Поправки разрешают организациям использовать метод долевого участия для учёта инвестиций в дочерние организации, совместные предприятия и зависимые о переходе на метод долевого участия в своей отдельной финансовой отчётности. Организации, которые уже применяют МСФО и принимают решение о переходе на метод долевого участия в своей отдельной финансовой отчётности, должны будут применять это изменение ретроспективно. Организации, впервые применяющие МСФО и принимающие решение об использовании метода долевого участия в своей отдельной и финансовой отчётности, обязаны применять этот метод с даты перехода на МСФО. Поправки вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2016 года или после этой даты, при этом допускается досрочное применение. Поправки не окажут влияния на консолидированную финансовую отчётность Группы.

Пересчёт иностранной валюты

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

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 отчётность каждой компании, оцениваются в этой функциональной валюте.

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

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

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

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

Обменный курс доллара США, установленный на КФБ на 31 декабря 2014 года, составил 182,35 тенге за 1 доллар США (в 2013 году 153,61 за 1 доллар США). На 27 февраля 2015 года обменный курс доллара США составил 185,05 тенге за 1 доллар США.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

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.

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 консолидированной финансовой отчётности, раскрывается в *Примечании 30* и *Примечании 6,* соответственно.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Оценка справедливой стоимости (продолжение)

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.

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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Оценка справедливой стоимости (продолжение)

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 и независимым аудиторам 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.

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 заключенным ею договорам, предусматривающим получение выручки с учётом определённых в договоре условий платежа и за вычетом налогов или пошлин. Для признания выручки также должны выполняться следующие критерии:

Продажа недвижимости

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

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 или расход признаются 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 совокупного дохода в том периоде, к которому они относятся на основе принципа начисления.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

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.

Подоходный налог

Текущий подоходный налог

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

Текущий налог на прибыль, относящийся к статьям, признанным непосредственно в собственном капитале, признается в составе собственного капитала, а не в 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 подоходный 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Подоходный налог (продолжение)

Отсроченный подоходный налог (продолжение)

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.

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, имеющихся 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 непроизводные 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 отчёте о совокупном доходе. Расходы, обусловленные обесценением, признаются в 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 ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ 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 отчёт 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 отчёта Группы 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 объёме и без существенной задержки по «транзитному» соглашению; и либо (а) Группа передала практически все риски и выгоды от актива, либо (б) Группа не передала, но и не сохраняет за собой, практически все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

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 объёме. 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 обесцененными 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 надежной 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 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 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 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 показана 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.

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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

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.

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 признает 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. Приведенная стоимость ожидаемых затрат по выводу актива из эксплуатации после его использования включается в первоначальную стоимость соответствующего актива, если выполняются критерии признания резерва под будущие затраты.

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

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Основные средства (продолжение)

Прекращение признания ранее признанных основных средств или их значительного компонента 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 обесцененным 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 операций. 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.

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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

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.

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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Аренда (продолжение)

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 надежная 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.

Перегруппировки

Для целей приведения в соответствие формата консолидированной финансовой отчётности Компании с форматом финансовой отчётности Материнской компании, а также, в связи с внесенными изменениями в финансовую отчётность Компании по состоянию на 31 декабря 2014 года и за год, закончившийся на данную дату, были внесены некоторые изменения. Соответствующие изменения были также внесены в консолидированную финансовую отчётность Компании за 2013 год. Далее представлена информация по данным перегруппировкам статей консолидированного отчёта о финансовом положении на 31 декабря 2013 года.

В тысячах тенге	Как показано ранее	Перегруп-пировки	Пересчитано
Консолидированный отчёт о финансовом положении на 31 декабря 2013 года			
Текущие финансовые активы	3.666.106	(18.260)	3.647.846
Прочие текущие активы	16.621	18.260	34.881

[1] Выделение из текущих финансовых активов прочих текущих активов в сумме 18.260 тысяч тенге.

Перегруппировки не оказали никакого влияния на чистую прибыль, совокупный доход или капитал, и на классификацию активов и обязательств на краткосрочные и долгосрочные.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение основных средств за 2014 и 2013 годы представлено следующим образом:

В тысячах тенге	Земля	Здания	Офисное оборудование	Транспортные средства	Итого
Первоначальная стоимость					
На 31 декабря 2012 года	26.101	4.850.855	225.140	2.530	5.104.626
Поступления	–	31.912	55.028	6.365	93.305
Выбытия	–	–	(2.733)	(2.530)	(5.263)
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**
Накопленный износ					
На 31 декабря 2012 года	–	(123.029)	(59.867)	(364)	(183.260)
Начисленный износ за год	–	(105.507)	(43.707)	(975)	(150.189)
Износ при выбытии	–	–	2.093	840	2.933
На 31 декабря 2013 года	–	(228.536)	(101.481)	(499)	(330.516)
Начисленный износ за год	**–**	**(106.076)**	**(48.276)**	**(1.500)**	**(155.852)**
Износ при выбытии	**–**	**–**	**13.702**	**–**	**13.702**
На 31 декабря 2014 года	**–**	**(334.612)**	**136.055**	**1.999**	**(472.666)**
Остаточная стоимость					
На 31 декабря 2013 года	26.101	4.654.231	175.954	5.866	4.862.152
На 31 декабря 2014 года	**26.101**	**4.548.155**	**136.145**	**4.366**	**4.714.767**

6. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Движение инвестиционной недвижимости за 2014 и 2013 годы представлено следующим образом:

В тысячах тенге	Коммерческие помещения	Парковочные места	Итого
Первоначальная стоимость			
На 31 декабря 2012 года	726.420	984.000	1.710.420
Выбытия	(145.754)	(190.000)	(335.754)
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**
Накопленная амортизация и обесценение			
На 31 декабря 2012 года	(14.990)	(55.795)	(70.785)
Начисленный износ за год	(9.447)	(15.881)	(25.328)
Износ при выбытии	501	9.661	10.162
Обесценение	(111.153)	–	(111.153)
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	**(28.393)**	**(69.032)**	**(97.426)**
Остаточная стоимость			
На 31 декабря 2013 года	445.577	731.985	1.177.562
На 31 декабря 2014 года	**373.584**	**632.968**	**1.006.551**

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

6. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ (продолжение)

В 2014 году в результате проводимого регулярного анализа справедливой стоимости объектов инвестиционной недвижимости, Руководство Группы пришло к выводу, что балансовая стоимость коммерческих и жилых помещении не превышала справедливую стоимость помещений.

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

В 2013 году Группа сдала коммерческие помещения и парковочные места с остаточной стоимостью 325.592 тысячи тенге в финансовую аренду с правом последующего выкупа.

По состоянию на 31 декабря 2014 года, справедливая стоимость объектов недвижимости Группы составляет 2.721.950 тысяч тенге (2013 год: 2.401.779 тысяч тенге).

7. НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ

В тысячах тенге	Квартиры	Коммерческие помещения	Парковочные места	Итого
На 31 декабря 2012 года	157.046	–	–	157.046
Сдано в финансовую аренду	(88.272)	–	–	(88.272)
Переведено в прочие долгосрочные активы	(68.774)	–	–	(68.774)
На 31 декабря 2013 года	–	–	–	–
Поступление недвижимости	**1.288.220**	**–**	**–**	**1.288.220**
Реализованная недвижимость (*Примечание 23*)	**(317.385)**	**(50.967)**	**(4.268)**	**(372.620)**
Сдано в финансовую аренду	**–**	**(67.536)**	**(90.000)**	**(157.536)**
Переведено из инвестиционной недвижимости (*Примечание 6*)	**–**	**67.536**	**92.000**	**159.536**
Переведено из прочих долгосрочных активов	**53.441**	**50.967**	**2.268**	**106.676**
На 31 декабря 2014 года	**1.024.276**	**–**	**–**	**1.024.276**

В 2014 году в рамках программы «Доступное жильё-2020» на баланс Группы поступили жилые помещения в ЖК «Два 25-квартирных дома» в г. Тараз и ЖК «Юнис-Сити» в г. Актобе в целях последующей реализации.

8. АВАНСЫ, ВЫДАННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫМ КОМПАНИЯМ

Группа заключает договора со строительными компаниями (далее «Застройщики») на приобретение в жилых комплексах городов Алматы, Астана, Алматинской области, Усть-Каменогорск, Кызылорда, Актау 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 2015 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 ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

8. АВАНСЫ, ВЫДАННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫМ КОМПАНИЯМ (продолжение)

Движение авансов, выданных строительным компаниям, за 2014 и 2013 годы представлено следующим образом:

В тысячах тенге	**2014**	2013
На начало года	**42.698.951**	15.758.918
Авансы, выданные за год	**13.466.172**	28.956.382
Приобретенные объекты недвижимости	**(17.140.868)**	(2.208.417)
Переклассифицировано в займы выданные (*Примечание 14*)	**(11.114.252)**	–
Возврат средств Застройщиками	**(4.127)**	–
Переклассифицировано из финансовых активов	**8.437**	123.235
Гарантийные платежи	**748.357**	68.833
На конец года	**28.662.670**	42.698.951
Минус: авансы за строящиеся объекты, которые будут реализованы/ переданы в собственность Группы в течение 12 месяцев после отчётной даты	**(8.907.559)**	(3.835.547)
Авансы за строящиеся объекты, которые будут сданы в аренду	**19.755.111**	38.863.404

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*).

9. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ

Долгосрочные финансовые активы представлены следующим образом:

В тысячах тенге	**2014**	2013
Задолженность по финансовой аренде	**15.044.852**	8.254.560
Финансирование строительных компаний	**29.777**	888.702
Опцион, учитываемый по справедливой стоимости	**378.618**	–
	15.453.247	9.143.262

Задолженность по финансовой аренде

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

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

	2014		2013	
В тысячах тенге	**Минимальные платежи**	**Дисконтированная стоимость платежей**	Минимальные платежи	Дисконтированная стоимость платежей
В течение одного года	**2.659.290**	**1.059.006**	1.652.733	786.913
Свыше одного года, но не более пяти лет	**10.590.017**	**4.593.415**	6.610.933	6.610.933
Свыше пяти лет	**22.843.961**	**10.451.437**	11.290.553	1.643.627
Итого минимальные арендные платежи	**36.093.268**	**16.103.858**	19.554.219	9.041.473
За вычетом финансовых доходов	**(19.989.410)**	**–**	(10.512.746)	–
Дисконтированная стоимость минимальных арендных платежей	**16.103.858**	**16.103.858**	9.041.473	9.041.473
Минус: суммы, подлежащие погашению в течение 12 месяцев (*Примечание 15*)		**(1.059.006)**		(786.913)
Суммы к погашению более чем через 12 месяцев		**15.044.852**		8.254.560

Увеличение задолженности по финансовой аренде в 2014 году связано с реализацией недвижимости в финансовую аренду в жилых комплексах «Асыл Арман» в г. Алматы и «Юнис-Сити» г. Актобе в рамках реализации программы «Доступное жильё-2020».

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

9. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ (продолжение)

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.

В момент признания данный финансовый инструмент учитывается по справедливой стоимости, рассчитанной как приведенная стоимость будущих потоков денежных средств. При этом ставка дисконта составила 5% и представляет собой рыночные ставки по аналогичным финансовым инструментам. Разница между номинальной стоимостью финансирования и его справедливой стоимостью отражена в отчёте о совокупном доходе как доходы от финансирования (*Примечание 25*).

По состоянию на 31 декабря 2014 года, краткосрочная часть финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения составила сумму 165.629 тысяч тенге (2013 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 разместит денежные средства в сумме 44 миллиарда тенге на целевой депозит в банках второго уровня на период 18 лет под 3,5% годовых, под финансирование банками Проектной компании ТОО «EXPO Village», осуществляющей реализацию Проекта.

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

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 отчётности Группы.

По состоянию на 31 декабря 2014 года, Группа признала опцион по справедливой стоимости на конец отчётного периода в размере 378.618 тысяч тенге. Для определения справедливой стоимости опциона была применена формула Блэка-Шоулза. Поскольку волатильность стоимости актива зависит от вводных данных, используемых в формуле, в первую очередь от цен на жильё, то для расчётов была использована волатильность цен на жильё в г. Астана за 2014 год. Стоит отметить, что при существенной разнице текущей стоимости актива и цены исполнения опциона влияние волатильности на стоимость опциона несущественно.

10. СРЕДСТВА В КРЕДИТНЫХ УЧРЕЖДЕНИЯХ

В тысячах тенге	**2014**	2013
Депозиты в банках	**41.573.150**	39.961.000
Начисленные проценты	**247.074**	700.751
	41.820.224	40.661.751
Депозиты, размещённые на срок более 1 года	**–**	(4.500.000)
Краткосрочные депозиты	**41.820.224**	36.161.751

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

10. СРЕДСТВА В КРЕДИТНЫХ УЧРЕЖДЕНИЯХ (продолжение)

В июне 2014 года Группа изъяла долгосрочный депозит размещённый в АО «Сбербанк» под 7% годовых в сумме 4.500.000 тысяч тенге, который был размещён в 2013 году в связи с наступившим сроком погашения.

Краткосрочные депозиты состоят из срочных депозитов со сроком погашения в течение 2015 года, размещённые в банках второго уровня на территории Казахстана с процентной ставкой от 3,5% до 9% годовых. (2013 год: от 5,5% до 9% годовых).

11. ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ

В тысячах тенге	**2014**	2013
Недвижимость	**9.069.523**	1.547.086
Земельные участки	**613.661**	613.661
Незавершенное строительство	**1.686.873**	39.501
Прочие	**8.750**	8
	11.378.807	2.200.256

Прочие долгосрочные активы включают в себя активы, принятые на баланс Группой в 2014 году для будущей сдачи в финансовую аренду, либо по которым у Группы пока нет ещё определённых планов по их дальнейшему использованию.

Земельные участки приняты на баланс Группой от ТОО «Каспийский центр развития» в счёт погашения задолженности по ранее представленной финансовой помощи. Группа планирует реализацию инвестиционного проекта в г. Актау с новой архитектурной концепцией и привлечением частных инвестиций.

В 2014 году Группа передала право собственности на земельные участки в г. Актау в сумме 613.661 тысяча тенге в уставный капитал дочерней организации ТОО «СК Девелопмент» для дальнейшей реализации Каспийского проекта.

Незавершенное строительство представляет собой незаконченный объект жилого комплекса, где Группа является заказчиком. Общая сумма проекта составляет 9.026.492 тысячи тенге. Ожидаемый срок ввода в эксплуатацию – 2015 год.

12. ТОРГОВАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Торговая дебиторская задолженность Группы представляет собой дебиторскую задолженность от сдачи в операционную аренду, прямой продажи и реализации жилых и коммерческих помещении. В 2014 году Группа реализовала жилые помещения в жилых комплексах «Асыл Арман» и «Юнис Сити» и «Два 25-квартирных жилых дома» в рамках программы «Доступное жильё-2020».

Торговая дебиторская задолженность не является просроченной и обесцененной. Дебиторская задолженность на 31 декабря 2014 и 2013 годов была выражена в тенге.

		Не просро-ченная и не обес-цененная	**Просроченная, но не обесцененная**				
	Всего		**<30 дней**	**30-60 дней**	**61-90 дней**	**91-120 дней**	**>120 дней**
На 31 декабря 2014 года	**401.263**	**401.263**	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**
На 31 декабря 2013 года	9.844	9.844	–	–	–	–	–

Движение резерва на обесценение по торговой дебиторской задолженности за 2014 и 2013 годы представлено следующим образом:

В тысячах тенге	**2014**	2013
На начало года	**8.730**	–
Начисление	**–**	8.730
На конец года	**8.730**	8.730

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

13. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ОПЕРАЦИЯМ РЕПО

В декабре 2014 года Группа выдала денежные средства на рынке автоматического РЕПО в размере 1.000.001 тысяча тенге под залог имеющихся государственных ценных бумаг (по ставке 55% годовых) на срок 14-28 дней через брокерскую компанию. Выданные таким образом денежные средства к получению отражаются как дебиторская задолженность по операциям РЕПО.

14. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ

В тысячах тенге	**2014**	2013
Займы выданные	**12.581.284**	476.046
Резерв на обесценение	**(475.913)**	(476.046)
	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 (*Примечание 8*).

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. Разница между номинальной стоимостью финансирования и его справедливой стоимостью в сумме 456.888 тысяч тенге отражена в консолидированном отчёте о совокупном доходе как процентные расходы в составе себестоимости (*Примечание 23*). Сумма неамортизированного дисконта по состоянию на 31 декабря 2014 года составляет 435.113 тысячи тенге.

По состоянию на 31 декабря 2014 года займы выданные включали в себя задолженность от ТОО «Өміруақ & Ко» – 296.867 тысяч тенге, ТОО «Капиталстройсервис» 152.064 тысячи тенге и 26.982 тысячи тенге от ТОО «Альянсстройинвест» (2013: ТОО «Өміруақ & Ко» – 270.000 тысяч тенге, ТОО «Капиталстройсервис» 136.537 тысяч тенге).

Задолженность ТОО «Өміруақ & 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 (*Примечание 18*).

Займы выданные на 31 декабря 2014 и 2013 годов были выражены в тенге.

Движение резерва на обесценение по займам выданным представлено следующим образом:

В тысячах тенге	**2014**	2013
На начало года	**476.046**	407.777
(Восстановление) / начисление	**(133)**	68.269
На конец года	**475.913**	476.046

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

15. ТЕКУЩИЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ

В тысячах тенге	**2014**	2013
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	**2.660.803**	2.690.600
Финансирование строительных компаний с начислением вознаграждения (*Примечание 9*)	**165.629**	165.629
Задолженность по финансовой аренде (*Примечание 9*)	**1.059.006**	786.913
Прочее	**57.070**	5.689
	3.942.508	3.648.831
Минус: резерв на обесценение	**(985)**	(985)
	3.941.523	3.647.846

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой государственные облигации со ставкой вознаграждения от 5% до 6-7% годовых. В 2014 году нереализованные расходы по государственным облигациям составили 33.383 тысячи тенге (2013 год: 19.918 тысяч тенге). Текущие финансовые активы на 31 декабря 2014 и 2013 годов были выражены в тенге.

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

В тысячах тенге	**2014**	2013
На начало года	**985**	–
Начисление	**–**	10.754
Списание	**–**	(9.769)
На конец года	**985**	985

В 2013 году начисление резерва на обесценение по текущим финансовым активам в сумме 8.730 тысяч тенге было признано в составе расходов по созданию резервов на обесценение финансовых активов, и 2.024 тысяч тенге было признано в составе общих и административных расходов *(Примечание 24)*.

16. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

В тысячах тенге	**2014**	2013
Счета в банках	**12.052.714**	16.007.340
Наличность в кассе	**1.281**	1.033
	12.053.995	16.008.373

На 31 декабря 2014 и 2013 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 до 5,5%.

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.

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 в 2012 году, 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 капитала уменьшением дополнительного оплаченного капитала как результат изменений условий займа. На 31 декабря 2014 и 2013 годов недоамортизированный дисконт составил 3.437.245 тысяч тенге.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

17. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ (продолжение)

Дивиденды

В 2014 году Группа объявила и выплатила дивиденды по своим простым акциям на сумму 233.384 тысячи тенге (2013 год: 506.895 тысяч тенге).

Фонд инструментов, имеющихся в наличии для продажи

Фонд инструментов, имеющихся в наличии для продажи включает в себя изменения нереализованной справедливой стоимости от изменения в справедливой стоимости финансовых активов, имеющихся в наличии для продажи (*Примечание 15*).

18. ЗАЙМЫ ОТ МАТЕРИНСКОЙ КОМПАНИИ

В тысячах тенге	% ставка	Погашение	2014	2013
Кредитная линия № 1	0,02-2%	2024		
Остаток на начало периода			**49.398.261**	53.507.106
Начисленные проценты			**939.007**	812.583
Выплаты			**(4.930.555)**	(4.921.428)
Остаток на конец периода			**45.406.713**	49.398.261
Кредитная линия № 2	2,0%	2022		
Остаток на начало периода			**5.000.000**	5.076.111
Начисленные проценты			**98.241**	100.000
Выплаты			**(431.574)**	(176.111)
Остаток на конец периода			**4.666.667**	5.000.000
Кредитная линия № 3	2,0%	2022		
Остаток на начало периода			**34.338.000**	6.260.721
Получение займа			**12.600.000**	28.100.000
Начисленные проценты			**790.782**	414.038
Выплаты			**(790.782)**	(436.759)
Остаток на конец периода			**46.938.000**	34.338.000
Финансовая помощь (*Примечание 14*)				
Остаток на начало периода			**406.537**	406.791
Получение займов			**3.300.000**	–
Погашение займов			**(406.537)**	(254)
Остаток на конец периода			**3.300.000**	406.537
			100.311.380	89.142.798
Текущая часть займов			**99.691.692**	88.749.595
Долгосрочная часть займов			**619.688**	393.203

Кредитная линия № 1

Данная кредитная линия была открыта в 2009 году для приобретения жилых и нежилых помещений в завершенных 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) Компания дисконтировала полученную сумму, применяя ставки доходности по аналогичным государственным облигациям на даты получения траншей. Соответственно, дисконт, представленный как разница между суммами полученных средств и их справедливой стоимостью был отражен в составе дополнительного оплаченного капитала.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

18. ЗАЙМЫ ОТ МАТЕРИНСКОЙ КОМПАНИИ (продолжение)

Кредитная линия № 1 (продолжение)

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 капитала уменьшением дополнительного оплаченного капитала как результат изменений условий займа. На 31 декабря 2014 и 2013 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 2014 Группа досрочно погасила краткосрочную часть займа в сумме 4.218.034 тысячи тенге. В связи с завершением антикризисной программы, Группа не планирует принятие дополнительных обязательств в рамках данной кредитной линии.

По состоянию на 31 декабря 2014 года, процентные ставки по остаткам выбранных средств составили 2,00% годовых (2013 год: 0,02% до 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 2014 года по данной кредитной линии в соответствии с графиком погашен основной долг в сумме 333.333 тысячи 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 «Доступное жильё – 2020», утвержденной 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 2014 года, составил 52.115 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 «Зеленый квартал».

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

19. ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Прочие долгосрочные обязательства Группы в сумме 717.272 тысячи тенге (2013 год: 487.373 тысячи тенге) представляют собой гарантийные платежи, вносимые арендаторами в качестве обеспечения исполнения обязательств Группы по договорам финансовой аренды. Платежи используются Группой для погашения обязательств арендаторов по договорам финансовой аренды в конце срока аренды.

20. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

На 31 декабря 2014 и 2013 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

В тысячах тенге	**2014**	2013
Задолженность по заработной плате	**127.612**	215.002
Обязательства по гарантийным платежам	**155.429**	110.225
Задолженность по налогам, кроме подоходного налога	**22.876**	36.037
Авансы полученные	**209.137**	–
Прочие текущие обязательства	**37.368**	100.083
Прочие обязательства, связанные с недвижимостью	**257.529**	–
Платежи по операторским услугам с ТОО «Айт Хаузинг Комплекс»	**201.641**	22.425
	1.011.592	483.772

Прочие обязательства, связанные с недвижимостью представляют собой задолженность перед застройщиком в сумме 257.529 тысяч тенге, которая образовалась по причине изменении площадей при приеме объектов недвижимости на баланс Группы.

В соответствии с условиями договора данная сумма будет распределена в соответствии с вложенными долями после оформлении Застройщиком идентифицируемой документации на площадь принадлежащую Застройщику в соответствии с вложенной им доли финансирования в строительство.

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

22. ДОХОДЫ

В тысячах тенге	**2014**	2013
Доходы от финансовой аренды	**1.103.132**	1.021.460
Процентный доход от финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения	**507.766**	802.100
Доход от продажи готовых объектов жилой и коммерческой недвижимости	**456.100**	7.600
Доход от признания опциона по справедливой стоимости (*Примечание 9*)	**378.618**	–
Доходы от операционной аренды	**313.554**	321.097
Амортизация дисконта (*Примечание 14*)	**21.775**	–
Прочие доходы	**13.807**	346
	2.794.752	2.152.603

В 2014 году доходы от продажи готовых объектов жилой и коммерческой недвижимости включают в себя доходы от реализации жилых помещений (квартир) в рамках программы «Доступное жильё-2020» в городах Тараз, Алматы и Актобе в сумме 373.517 тысяч тенге, а также реализации паркингов и коммерческих помещении в сумме 82.583 тысячи тенге.

Доход от признания опциона по справедливой стоимости был признан в результате участия Группы в проекте «Зеленый квартал» (*Примечание 9*).

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

23. СЕБЕСТОИМОСТЬ

В тысячах тенге	**2014**	2013
Признание дисконта по займу выданному (*Примечание 14*)	**456.888**	–
Себестоимость реализованной жилой и коммерческой недвижимости	**372.620**	5.780
Процентные расходы	**226.485**	226.485
Операционные налоги	**135.363**	146.152
Обслуживание объектов недвижимости	**18.410**	19.682
Износ и амортизация	**11.475**	15.165
Обесценение инвестиционной недвижимости (*Примечание 6*)	**–**	111.153
Прочее	**42.882**	3.190
	1.264.123	527.607

24. ОБЩИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

В тысячах тенге	**2014**	2013
Зарплата и соответствующие налоги	**1.000.196**	1.103.216
Расходы по содержанию здания	**176.978**	183.663
Износ и амортизация	**168.952**	155.273
Прочие налоги и обязательные платежи в бюджет	**126.877**	85.788
Профессиональные услуги	**124.247**	245.831
Аренда	**62.586**	46.294
Реклама и публикации	**31.596**	24.895
Командировочные расходы	**23.042**	25.824
Расходы по содержанию Совета Директоров	**20.343**	13.897
Связь	**13.013**	11.629
Ремонт и техническое обслуживание	**12.131**	4.337
Материалы	**11.409**	23.205
Комиссии банков	**4.551**	4.183
Расходы по налогу на добавленную стоимость	**2.639**	376.025
Расходы по созданию резервов	**–**	2.024
Прочее	**89.570**	27.476
	1.868.130	2.333.560

25. ДОХОДЫ ОТ ФИНАНСИРОВАНИЯ / (РАСХОДЫ НА ФИНАНСИРОВАНИЕ)

В тысячах тенге	**2014**	2013
Доходы от финансирования		
Процентный доход по банковским депозитам и текущим банковским счетам	**3.798.533**	3.752.083
Доход по государственным облигациям	**165.936**	91.452
Процентный доход по выданному займу	**–**	254
Прочие	**46.439**	–
	4.010.908	3.843.789
Расходы на финансирование		
Процентные расходы по займам от Материнской компании	**(1.601.545)**	(1.100.137)
Прочие	**–**	(20.851)
	(1.601.545)	(1.120.988)

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

26. РАСХОДЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Расходы по налогу на прибыль за 2014 и 2013 годы представлены следующим образом:

В тысячах тенге	**2014**	2013
Расходы по текущему подоходному налогу	**301.853**	451.740
Расходы по отсроченному подоходному налогу в результате возникновения и сторнирования временных разниц	**117.516**	11.269
	419.369	463.009

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 2014 и 2013 годов:

В тысячах тенге	**2014**	2013
Прибыль до налогообложения	**2.152.324**	2.018.901
Официальная ставка налога	**20%**	20%
Подоходный налог, рассчитанный по официальной ставке налога	**430.465**	403.780
Доходы по государственным ценным бумагам	**(42.501)**	(18.290)
Признание дисконта по займам выданным	**93.495**	–
Невычитаемые расходы по НДС	**–**	73.517
Признание опциона по справедливой стоимости	**(75.695)**	–
Амортизация дисконта по финансовым инструментам	**(4.355)**	3
Прочие невычитаемые расходы	**17.960**	3.999
	419.369	463.009

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

	Консолидированный отчёт о финансовом положении		**Консолидированный отчёт о совокупном доходе**	
В тысячах тенге	**2014**	2013	**2014**	2013
Отсроченные налоговые активы				
Займы выданные, текущие финансовые активы и дебиторская задолженность	**97.126**	97.152	**(26)**	15.596
Переносимые убытки	**–**	16.572	**(16.572)**	16.572
Налоги	**1.383**	2.246	**(863)**	1.372
Обесценение инвестиционной недвижимости	**–**	22.232	**(22.232)**	22.232
Прочее	**32.056**	50.478	**(18.422)**	9.340
	130.565	188.680	**(58.115)**	65.112
Отсроченные налоговые активы зачтенные против обязательств	**(130.565)**	(172.938)	**42.373**	(49.370)
Отсроченные налоговые активы	**–**	15.742		15.742
Отсроченные налоговые обязательства				
Основные средства	**(388.119)**	(328.718)	**(59.401)**	(76.381)
	(388.119)	(328.718)	**(59.401)**	(76.381)
Зачёт отсроченных налоговых активов	**130.565**	172.938	**(42.373)**	49.370
Отсроченные налоговые обязательства	**(257.554)**	(155.780)	**(101.774)**	(27.011)
Чистые расходы по отсроченному налогу			**(117.516)**	(11.269)

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

26. РАСХОД ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ (продолжение)

Сверка чистых отсроченных налоговых обязательств:

В тысячах тенге	**2014**	2013
Сальдо на 1 января	**(140.038)**	(128.769)
Расходы по налогу на прибыль за отчётный год, признанные в составе прибыли или убытка	**(117.516)**	(11.269)
Сальдо на 31 декабря	**(257.554)**	(140.038)

На 31 декабря 2014 и 2013 годов у Группы не было непризнанных отсроченных налоговых активов.

27. НЕДЕНЕЖНЫЕ ОПЕРАЦИИ

По состоянию на 31 декабря 2014 года, Группа признала опцион по справедливой стоимости на конец отчётного периода в размере 378.618 тысяч тенге согласно заключенному в 2013 году договору о совместной реализации проекта «Зеленый квартал» на приобретение права на покупку доли в размере 49,9% в Проектной компании ТОО «Expo Village».

Данная операция была исключена из консолидированного отчёта о движении денежных средств.

28. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Категория «Предприятия, контролируемые материнской компанией» включает организации, контролируемые Материнской компанией. С 15 мая 2014 года и 11 декабря 2014 года АО «Темирбанк» и АО «Альянс Банк» не являются связанной стороной Группы в связи с выбытием предприятии из группы Материнской компании.

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 2014 и 2013 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 2014 и 2013 годы представлены ниже.

В тысячах тенге	**2014**	2013
Организации, контролируемые Материнской компанией		
Начисленные вознаграждения по депозитам в банках	**238.058**	1.263.505
Доходы от операционной аренды	**346**	73.331
Приобретения у связанных сторон	**54.658**	39.252
	293.062	1.376.088

В результате указанных выше пунктов, у Группы были следующие суммы к получению/(оплате) связанным сторонам по состоянию на 31 декабря 2014 и 2013 годов:

В тысячах тенге	**2014**	2013
Организации, контролируемые Материнской компанией		
Остатки денежных средств на текущих счетах в банке	**–**	798.417
Депозиты в банке	**–**	12.868.488
Торговая дебиторская задолженность	**357**	119
Кредиторская задолженность	**(2.057)**	(3.667)

В 2014 году Группа подписала соглашение об отступном с ТОО «Айт Хаузинг Комплекс» согласно которому гарантом по исполнению обязательств на сумму 15.814.847 тысяч тенге выступает турецкое акционерное общество «Sekerbank», которое является связанной стороной Материнской компании.

Займы от Материнской компании

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

28. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ (продолжение)

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

В 2014 году ключевой управленческий персонал состоял из пятнадцати человек (2013 год: четырнадцать человек). Общая сумма вознаграждения ключевому управленческому персоналу, включенная в расходы по заработной плате, составила 281.187 тысяч тенге за отчётный период (2013 год: 331.929 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.

29. ФИНАНСОВЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Договорные обязательства

На 31 декабря 2014 года у Группы имелись договорные обязательства в сумме 9.132.132 тысячи тенге (2013 год: 25.242.829 тысяч тенге) по договорам со строительными компаниями.

Проект «Зеленый квартал»

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

По состоянию на 31 декабря 2014 года, Группа осуществила финансирование данного Проекта в сумме 4.500.000 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 2014 года. Руководство считает, что на 31 декабря 2014 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.

30. 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

30. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

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 2014 года текущие обязательства Группы превышали её текущие активы на 18.848.946 тысяч тенге (2013 год: 29.333.319 тысяч тенге). Данное превышение сложилось, в основном, из-за классификации займов от Материнской компании в сумме 99.691.692 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.

В приведенной ниже таблице представлена обобщенная информация о договорных недисконтированных платежах по финансовым обязательствам Группы в разрезе сроков погашения этих обязательств на 31 декабря 2014 и 2013 годов:

	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**

	До востре-бования	Менее 3 месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Свыше 5 лет	Итого
31 декабря 2013 года						
Заём от Материнской компании	88.343.058	–	406.537	–	393.203	89.142.798
Кредиторская задолженность	–	98.635	–	–	–	98.635
Прочие текущие обязательства	–	–	232.733	–	–	232.733
	88.343.058	98.635	639.270	–	393.203	89.474.166

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 2014 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 отчётности Группы, как удовлетворяющее критериям признания активов согласно МСФО.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

30. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, включенная в финансовую отчётность, представляет собой сумму, на которую может быть обменен инструмент в результате текущей сделки между желающими совершить такую сделку сторонами, отличной от вынужденной продажи или ликвидации.

Для определения справедливой стоимости использовались следующие методы и допущения:

- Группа оценивает долгосрочную дебиторскую задолженность/займы с фиксированной и плавающей ставками на основе таких параметров, как процентные ставки, факторы риска, характерные для страны, индивидуальная платежеспособность клиента и характеристики риска, присущие финансируемому проекту. На основании этой оценки для учёта ожидаемых убытков по этой дебиторской задолженности создаются резервы. По состоянию на 31 декабря 2014 года балансовая стоимость такой дебиторской задолженности за вычетом резервов была приблизительно равна её справедливой стоимости;
- Справедливая стоимость котируемых облигаций определяется на основании котировок цен на отчётную дату. Справедливая стоимость некотируемых инструментов, кредитов, выданных банками, и прочей финансовой задолженности, обязательств по договорам финансовой аренды, а также прочих долгосрочных финансовых обязательств определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков с использованием текущих ставок для задолженности с аналогичными условиями, кредитным риском и сроками, оставшимися до погашения;
- Справедливая стоимость финансовых активов, имеющихся 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 2014 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 2014 и 2013 годов:

В тысячах тенге	**2014**	2013
Займы от Материнской компании	**100.311.380**	89.142.798
Кредиторская задолженность	**75.382**	98.635
Чистая задолженность	**100.386.762**	89.241.433
Капитал	**31.920.580**	30.454.392
Коэффициент задолженности	**3,1**	2,9

31. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЁТНОЙ ДАТЫ

5 января 2015 года дочерняя организация Компании закрыла сделку по договорам РЕПО на сумму 1.000.001 тысяча тенге.

29 января 2015 года Группа заключила дополнительное соглашение с Материнской компанией по Кредитному договору № 187 от 5 сентября 2012 года по программе «Доступное жильё 2020», в котором были изменены условия данного договора в части увеличения срока кредитной линии до 20 (двадцати) лет и льготного периода по выплате основного долга до 48 (сорок восемь) месяцев с даты зачисления первого транша.

12 февраля 2015 года Группа осуществила изъятие краткосрочного депозита в АО «RBK Bank» в сумме 5.000.000 тысяч тенге в связи с наступившим сроком погашения.