

АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»

Консолидированная финансовая отчётность

*За год, закончившийся 31 декабря 2013 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 .....	5-41

## 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 2013 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 АО «Фонд недвижимости «Самрук-Казына» и ее дочерних компаний на 31 декабря 2013 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

21 февраля 2014 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

*Admet*



## КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

По состоянию на 31 декабря 2013 года

В тысячах тенге	Прим.	2013	2012*
<b>АКТИВЫ</b>			
Долгосрочные активы			
Основные средства	5	4.862.152	4.921.366
Инвестиционная недвижимость	6	1.177.562	1.639.635
Авансы, выданные строительным компаниям	8	38.863.404	14.008.807
Нематериальные активы		61.689	17.011
Долгосрочные финансовые активы	9	9.143.262	8.309.575
Средства в кредитных учреждениях	10	4.500.000	5.000.000
Отсроченный налоговый актив	24	15.742	—
Прочие долгосрочные активы	11	2.200.256	8
		60.824.067	33.896.402
Краткосрочные активы			
Товарно-материальные запасы		8.913	8.467
Недвижимость для реализации	7	—	157.046
Авансы, выданные строительным компаниям	8	3.835.547	1.750.111
Торговая дебиторская задолженность		9.844	31.054
Займы выданные	12	—	626.143
Предоплата по подоходному налогу		291.528	2.516
Текущие финансовые активы	13	3.666.106	3.969.095
Средства в кредитных учреждениях	10	36.161.751	18.092.292
Прочие текущие активы		16.621	6.821
Денежные средства и их эквиваленты	14	16.008.373	37.145.010
		59.998.683	61.788.555
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b>120.822.750</b>	<b>95.684.957</b>
<b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Капитал			
Уставный капитал	15	19.990.162	19.990.162
Дополнительный оплаченный капитал	15	3.437.245	3.437.245
Фонд инструментов, имеющихся в наличии для продажи	15	(30.391)	(10.473)
Нераспределенная прибыль		7.057.376	6.008.379
<b>Итого капитал</b>		<b>30.454.392</b>	<b>29.425.313</b>
Долгосрочные обязательства			
Долгосрочная часть займов от Материнской компании	16	393.203	166.718
Прочие долгосрочные обязательства	17	487.373	451.982
Отсроченные налоговые обязательства	24	155.780	128.769
		1.036.356	747.469
Краткосрочные обязательства			
Краткосрочная часть займов от Материнской компании	16	88.749.595	65.084.011
Кредиторская задолженность	18	98.635	46.636
Текущий подоходный налог к уплате		—	32.186
Прочие текущие обязательства	19	483.772	349.342
		89.332.002	65.512.175
<b>Итого обязательства</b>		<b>90.368.358</b>	<b>66.259.644</b>
<b>ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>120.822.750</b>	<b>95.684.957</b>

\* Некоторые суммы, приведенные в этом столбце, не согласуются с финансовой отчетностью за 2012 год, поскольку отражают произведенные реклассификационные корректировки, подробная информация о которых приводится в *Примечании 4*.

Заместитель Председателя Правления

Мамыталиев Б.Д.

Управляющий директор

Кәкім Р.Қ.

Главный бухгалтер

Сипульдина Б.К.



Прилагаемая учетная политика и пояснительная записка на страницах с 5 по 41 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

## КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2013 года

В тысячах тенге	Прим.	2013	2012*
Доходы	20	2.152.603	4.369.390
Себестоимость	21	(527.607)	(329.606)
Валовая прибыль		1.624.996	4.039.784
Общие и административные расходы	22	(2.333.560)	(1.564.171)
Расходы по созданию резервов на обесценение финансовых активов	12, 13	(76.999)	(407.778)
Операционная прибыль		(785.563)	2.067.835
Доходы от финансирования	23	3.843.789	2.553.423
Расходы на финансирование	23	(1.120.988)	(573.930)
Прочие доходы		81.663	123.973
Прибыль до налогообложения		2.018.901	4.171.301
Расходы по налогу на прибыль	24	(463.009)	(792.000)
Прибыль за отчетный год		1.555.892	3.379.301
Прочий совокупный доход, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах:			
Чистые (расходы)/доходы по финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи	15	(19.918)	(120.469)
Влияние налога на прибыль	15	—	21.999
Прочий совокупный расход за отчетный год, за вычетом налогов		(19.918)	(98.470)
Итого совокупный доход за отчетный год, за вычетом налогов		1.535.974	3.280.831

\* Некоторые суммы, приведенные в этом столбце, не согласуются с финансовой отчетностью за 2012 год, поскольку отражают произведенные реклассификационные корректировки, подробная информация о которых приводится в *Примечании 4*.

Заместитель Председателя Правления

Мамыталиев Б.Д.

Управляющий директор

Кәкім Р.Қ.

Главный бухгалтер

Сипульдина Б.К.



Прилагаемая учетная политика и пояснительная записка на страницах с 5 по 41 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.



## КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2013 года

В тысячах тенге	Уставный капитал	Дополнительный оплаченный капитал	Фонд инструментов, имеющихся в наличии для продажи (Прим. 15)	Нераспределенная прибыль	Итого
На 31 декабря 2011 года	19.876.956	7.611.892	87.997	3.611.055	31.187.900
Прибыль за отчетный период	—	—	—	3.379.301	3.379.301
Прочий совокупный доход	—	—	(98.470)	—	(98.470)
Итого совокупный доход	—	—	(98.470)	3.379.301	3.280.831
Выпуск акций (Прим. 15)	113.206	—	—	—	113.206
Изменение условий займа от Материнской компании (Прим. 16)	—	(4.174.647)	—	—	(4.174.647)
Дивиденды (Прим. 15) *	—	—	—	(981.977)	(981.977)
На 31 декабря 2012 года	19.990.162	3.437.245	(10.473)	6.008.379	29.425.313
Прибыль за отчетный 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. 15)	—	—	—	(506.895)	(506.895)
На 31 декабря 2013 года	19.990.162	3.437.245	(30.391)	7.057.376	30.454.392

Заместитель Председателя Правления



Управляющий директор

Главный бухгалтер

Мамыталиев Б.Д.

Кәкім Р.Қ.

Сипульдина Б.К.

Прилагаемая учетная политика и пояснительная записка на страницах с 5 по 41 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

## КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

За год, закончившийся 31 декабря 2013 года

В тысячах тенге	Прим.	2013	2012
Операционная деятельность			
Прибыль до налогообложения		2.018.901	4.171.301
Корректировки на:			
Износ и амортизацию		170.439	173.567
Обесценение инвестиционной недвижимости	6	111.153	—
Списание основных средств		416	1.355
Доходы от финансирования	20, 23	(3.843.789)	(3.596.818)
Расходы на финансирование	21, 23	1.120.988	751.630
Доход от переуступки прав требования на здание бизнес центра		—	(1.684.950)
Доход от продажи дочерней компании		—	(57.831)
Резерв по обесценению финансовых активов	12, 13	79.023	407.778
Прочие		(55.787)	—
Корректировки оборотного капитала			
Изменение в товарно-материальных запасах		156.600	305.062
Изменение в торговой дебиторской задолженности		(32.707)	334.813
Изменение в прочих текущих активах		765.276	(110.670)
Изменение в кредиторской задолженности		32.036	(60.015)
Изменение в прочих текущих обязательствах		375.200	(241.840)
		897.749	393.382
Подходный налог уплаченный		(772.820)	(629.637)
Проценты уплаченные		(1.198.969)	(315.365)
Чистые денежные потоки, использованные в операционной деятельности		(1.074.040)	(551.620)
Инвестиционная деятельность			
Предоплата на приобретение объектов недвижимости		(28.988.606)	(13.169.997)
Возврат средств застройщикам		11.299	41.723.182
Депозиты в банках		(34.831.000)	(22.201.000)
Возврат депозитов с банков		17.179.000	7.288.280
Приобретение основных средств и нематериальных активов		(89.277)	(8.735)
Операции с ценными бумагами, нетто		—	(27.617)
Проценты полученные		3.398.211	3.187.660
Чистые денежные потоки (использованные в)/от инвестиционной деятельности		(43.320.373)	16.791.773
Финансовая деятельность			
Получение займов от Материнской компании		28.100.000	22.562.252
Погашение займов от Материнской компании		(4.335.329)	(31.397.680)
Уплата денежных средств по договорам «репо»		—	(2.254.003)
Дивиденды уплаченные		(506.895)	(981.977)
Чистые денежные потоки от/(использованные в) финансовой деятельности		23.257.776	(12.071.408)
Чистое (уменьшение)/увеличение в денежных средствах и их эквивалентах		(21.136.637)	4.168.745
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января	14	37.145.010	32.976.265
Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря	14	16.008.373	37.145.010

Раскрытие неденежных операций представлено в Примечании 25.

Заместитель Председателя Правления

Мамытгалев Б.Д.

Управляющий директор

Кәкім Р.К.

Главный бухгалтер

Сипульдина Б.К.

Прилагаемая учетная политика и пояснительная записка на страницах с 5 по 41 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.



**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

За год, закончившийся 31 декабря 2013 года

**1. КОРПОРАТИВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

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

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

Государство осуществляет контроль Компании через АО «Фонд национального благосостояния «Самрук-Қазына» (далее по тексту – «Материнская компания»), в собственности которого находится 100% доли участия 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 государству в повышении доступности жилья для населения посредством инвестирования в жилищное строительство.

Основная деятельность Компании включает следующее:

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

Настоящая финансовая отчетность представляет собой, на консолидированной основе, финансовые результаты деятельности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2013 года и ее 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.

У Группы в 2013 году произошло снижение доходов от основной деятельности, что связано с реализацией Группой большей части недвижимости, построенной в рамках антикризисной программы, в 2010-2012 годах. При этом, реализацию недвижимости в рамках программы «Доступное жилье-2020» Группа планирует начать только в 2014 году, после завершения строительства объектов.

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

В 2012 году, Компания, в соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан от 21 июня 2012 года №821 «Об утверждении Программы «Доступное жилье – 2020», стала одним из операторов данной программы. На сегодняшний день Компания осуществляет реализацию программы по следующим механизмам:

1. Организация строительства по инвестиционным заявкам частных застройщиков (инвесторов);
2. Реализация проектов Компанией на земельных участках местных исполнительных органов;
3. Реализация проектов через размещение целевых депозитов в банках второго уровня.

Консолидированная финансовая отчетность Группы за год, закончившийся 31 декабря 2013 года, была утверждена к выпуску руководством Группы 21 февраля 2014 года.



**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
(продолжение)**2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

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

Данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с принципом оценки по первоначальной стоимости, если иное не указано в учетной политике и примечаниях к настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированная финансовая отчетность представлена в казахстанских тенге (далее – «тенге»), а все суммы округлены до целых тысяч, кроме случаев, где указано иное.

**Основа консолидации**

Консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность материнской компании и ее дочерних компаний по состоянию на 31 декабря 2013 года. Контроль осуществляется в том случае, если Группа имеет право на переменную отдачу от инвестиции или подвержена риску, связанному с ее изменением и может влиять на данную отдачу вследствие 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 права на переменную отдачу от инвестиции или подверженности риску, связанному с ее изменением;
- наличие у Группы возможности использования своих полномочий в отношении объекта инвестиций с целью влияния на переменную отдачу от инвестиции.

При наличии у Группы менее чем большинство 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 трех 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 отчет о совокупном доходе 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 неконтрольные доли участия даже в том случае, если это приводит к отрицательному сальдо у неконтрольных долей участия. При необходимости финансовая отчетность дочерних компаний корректируется для приведения учетной политики таких компаний в соответствие с учетной политикой Группы. Все внутригрупповые активы и обязательства, капитал, доходы, расходы и денежные потоки, возникающие в результате осуществления операций внутри Группы, полностью исключаются при консолидации.





## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

#### Основа консолидации (продолжение)

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 и обязательства дочерней компании (в том числе относящегося к ней гудвила);
- Прекращает признание балансовой стоимости неконтрольных долей участия;
- Прекращает признание накопленных курсовых разниц, отраженных в капитале;
- Признает справедливую стоимость полученного вознаграждения;
- Признает справедливую стоимость оставшейся инвестиции;
- Признает образовавшийся в результате операции излишек или дефицит в составе отчета о совокупном доходе;
- Переклассифицирует долю материнской компании в компонентах, ранее признанных в составе ПСД, в состав совокупного дохода или нераспределенной прибыли в соответствии с конкретными требованиями МСФО, как если бы Группа осуществила непосредственное выделение соответствующих активов или обязательств.

#### Дочерние компании

По состоянию на 31 декабря 2013 года Группа имела следующие дочерние компании, включенные в настоящую консолидированную финансовую отчетность:

Наименование	Место регистрации	Основная деятельность	Доля участия	
			2013	2012
ТОО «ФН Менеджмент»	Казахстан	Продажа и сдача в аренду недвижимости Финансирование и последующее	100%	100%
ТОО «СК Девелопмент»	Казахстан	управление/реализация объектов недвижимости	100%	—

### 3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЕТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНОЧНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ И ДОПУЩЕНИЯ

Подготовка консолидированной финансовой отчетности Группы требует от ее руководства выполнения суждений, определения оценочных значений и допущений, которые влияют на представленные в отчетности суммы выручки, расходов, активов и обязательств, а также раскрытие информации об этих статьях и об условных обязательствах. Неопределенность 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 неопределенности в оценках на отчетную 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 отчетности. Однако текущие обстоятельства и допущения относительно будущего могут изменяться ввиду рыночных изменений или неподконтрольных Группе обстоятельств. Такие изменения отражаются в допущениях по мере того, как они происходят.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
(продолжение)**3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЕТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНОЧНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ И ДОПУЩЕНИЯ**  
(продолжение)**Обесценение нефинансовых активов**

Обесценение имеет место, если балансовая стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки, превышает его возмещаемую стоимость, которая является наибольшей из следующих величин: справедливая стоимость за вычетом затрат на продажу и ценность от использования. Расчет справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу основан на имеющейся информации по имеющим обязательную силу коммерческим сделкам продажи аналогичных активов или на наблюдаемых рыночных ценах за вычетом дополнительных затрат, понесенных в связи с выбытием актива. Расчет ценности от использования основан на модели дисконтированных денежных потоков. Денежные потоки извлекаются из бюджета на следующие пять лет и не включают в себя деятельность по реструктуризации, по проведению которой у Группы еще 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 2013 и 2012 годах Группа не признавала убытки от обесценения нефинансовых активов за исключением обесценения инвестиционной недвижимости в сумме 111.153 тысяч 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 2013 года средняя ставка дисконтирования составила 7% (2012: 5%).

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 2013 года, и пересмотренной классификации процентных доходов/расходов по займам, выданным/полученным для целей финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения в составе основной деятельности. Ранее данные доходы и расходы учитывались в составе финансовых доходов/расходов.

**Новые и пересмотренные стандарты и интерпретации**

Группа впервые применила некоторые новые стандарты и поправки к действующим стандартам. К ним относятся МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчётность», МСФО (IFRS) 11 «Соглашения о совместной деятельности», МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам» (в редакции 2011 года), МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» и поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчётности».

Применение данных стандартов не потребовало пересчета информации, раскрытой в предыдущей финансовой отчётности.

Ниже приведены стандарты, которые так же были приняты Компанией в 2013 году.

*МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчётность», МСФО (IAS) 27 «Отдельная финансовая отчётность»*

МСФО (IFRS) 10 заменяет ту часть МСФО (IAS) 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчётность», в которой рассматривался учёт в консолидированной финансовой отчётности. Стандарт также затрагивает вопросы, которые рассматривались в Интерпретации ПККИ-12 «Консолидация – компании специального назначения». МСФО (IFRS) 10 предусматривает единую модель контроля, которая применяется в отношении всех компаний, включая компании специального назначения. Изменения, вносимые стандартом МСФО (IFRS) 10, требуют от руководства значительно большего объема суждений при определении того, какие из компаний контролируются, и, следовательно, должны консолидироваться материнской компанией, чем при применении требований МСФО (IAS) 27. Применение МСФО (IFRS) 10 не оказало влияния на инвестиции, имеющиеся у Группы в настоящее время.

*МСФО (IFRS) 11 «Соглашения о совместной деятельности»*

МСФО (IFRS) 11 заменяет МСФО (IAS) 31 «Участие в совместной деятельности» и Интерпретацию ПККИ-13 «Совместно контролируемые компании – немонетарные вклады участников». МСФО (IFRS) 11 исключает возможность учёта совместно контролируемых компаний методом пропорциональной консолидации. Вместо этого совместно контролируемые компании, удовлетворяющие определению совместных предприятий, учитываются по методу долевого участия. Применение этого стандарта не оказало влияния на финансовую отчётность Группы.



**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ**  
(продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Новые и пересмотренные стандарты и интерпретации (продолжение)***МСФО (IFRS) 12 «Раскрытие информации о долях участия в других компаниях»*

МСФО (IFRS) 12 содержит все требования к раскрытию информации, которые ранее предусматривались МСФО (IAS) 27 в части консолидированной финансовой отчётности, а также все требования к раскрытию информации, которые ранее предусматривались МСФО (IAS) 31 и МСФО (IAS) 28. Эти требования к раскрытию информации относятся к долям участия компании в дочерних компаниях, совместной деятельности, ассоциированных и структурированных компаниях. Введен также ряд новых требований к раскрытию информации, однако применение стандарта не оказало влияния на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы.

*МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости»*

МСФО (IFRS) 13 объединяет в одном стандарте все указания относительно оценки справедливой стоимости согласно МСФО. МСФО (IFRS) 13 не вносит изменений в определение того, когда компании должны использовать справедливую стоимость, а предоставляет указания относительно оценки справедливой стоимости согласно МСФО, когда ее использование требуется или разрешается другими стандартами в составе МСФО. МСФО (IFRS) 13 определяет справедливую стоимость как цену выхода. Согласно указаниям в МСФО (IFRS) 13 Группа повторно проанализировала свою политику в отношении оценки справедливой стоимости, в частности, используемые исходные данные для оценки, такие, например, как риск неисполнения обязательств, учитываемый при оценке обязательств по справедливой стоимости. МСФО (IFRS) 13 также требует раскрытия дополнительной информации. Применение МСФО (IFRS) 13 не оказало существенного влияния на оценки справедливой стоимости, определяемые Группой. Там, где это необходимо, дополнительная информация раскрывается в отдельных примечаниях по активам и обязательствам, для которых определялась справедливая стоимость. Иерархия источников справедливой стоимости представлена в *Примечании 28*.

*Поправки к МСФО (IAS) 1 – «Представление статей прочего совокупного дохода»*

Поправки к МСФО (IAS) 1 изменяют группировку статей, представляемых в составе ПСД. Статьи, которые могут быть переклассифицированы в состав совокупного дохода в определенный момент в будущем (например, чистые расходы или доходы по финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи), должны представляться отдельно от статей, которые никогда не будут переклассифицированы (например, переоценка земли и зданий). Поправки оказывают влияние исключительно на представление информации в финансовой отчётности и не изменяют финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы.

*Поправка к МСФО (IAS) 1 – «Разъяснение требований в отношении сравнительной информации»*

Данная поправка разъясняет разницу между добровольным раскрытием дополнительной сравнительной информации и минимумом необходимой сравнительной информации. Компания должна включить сравнительную информацию в соответствующие примечания к финансовой отчётности, когда она на добровольной основе предоставляет сравнительную информацию сверх минимума данных за один сравнительный период. Поправка разъясняет, что соответствующие примечания к вступительному отчёту о финансовом положении (в случае Группы – по состоянию на 1 января 2012 года) представляемому в случаях, когда компания ретроспективно применяет учётную политику, осуществляет ретроспективный перерасчет или переклассифицирует статьи финансовой отчётности, представлять не требуется. Данная поправка не повлияла на раскрытия в финансовой отчётности Группы.

*Поправки к МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов» – «Раскрытие информации о возмещаемой стоимости для нефинансовых активов»*

Данные поправки устраняют нежелательные последствия для раскрытия информации согласно МСФО (IAS) 36, связанные с вступлением в силу МСФО (IFRS) 13. Кроме того, данные поправки требуют раскрытия информации о возмещаемой стоимости активов или ПГДП, по которым в течение отчётного периода был признан или восстановлен убыток от обесценения. Информация, требуемая к раскрытию данными поправками, приведена в *Примечании 6* к консолидированной финансовой отчётности Группы.



**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
(продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу**

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

*МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»*

МСФО (IFRS) 9 в текущей редакции, отражающий результаты первого этапа проекта Совета по МСФО по замене МСФО (IAS) 39, применяется в отношении классификации и оценки финансовых активов и финансовых обязательств, как они определены в МСФО (IAS) 39. Первоначально предполагалось, что стандарт вступит в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты, но в результате выпуска Поправок к МСФО (IFRS) 9 «Дата обязательного применения МСФО (IFRS) 9 и переходные требования к раскрытию информации», опубликованных в декабре 2011 года, дата обязательного применения была перенесена на 1 января 2015 года. В ходе последующих этапов Совет по МСФО рассмотрит учёт хеджирования и обесценение финансовых активов. Применение первого этапа МСФО (IFRS) 9 окажет влияние на классификацию и оценку финансовых активов Группы, но не окажет влияния на классификацию и оценку финансовых обязательств. Для представления завершённой картины Группа оценит влияние этого стандарта на суммы, раскрываемые в финансовой отчетности в увязке с другими этапами проекта после публикации окончательной редакции стандарта, включающей в себя все этапы.

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

Данные поправки вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2014 года или после этой даты, и предусматривают исключение из требований о консолидации для компаний, которые отвечают определению инвестиционной компании согласно МСФО (IFRS) 10. Исключение из требований о консолидации требует, чтобы инвестиционные компании учитывали дочерние компании по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Группа не ожидает, что данная поправка будет применима для Группы, поскольку ни одна из компаний Группы не отвечает определению инвестиционной компании согласно МСФО (IFRS) 10.

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

В рамках данных поправок разъясняется значение фразы «в настоящий момент обладает юридическим закрепленным правом на осуществление взаимозачёта». Поправки также описывают, как следует правильно применять критерии взаимозачёта в МСФО (IAS) 32 в отношении систем расчетов (таких как системы единого клирингового центра), в рамках которых используются механизмы одновременных валовых платежей. Поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2014 года или после этой даты. Предполагается, что данные поправки не окажут влияние на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы.

*Интерпретация IFRIC 21 «Обязательные платежи» (Интерпретация IFRIC 21)*

В Интерпретации IFRIC 21 разъясняется, что компания признает обязательство в отношении обязательных платежей тогда, когда происходит действие, влекущее за собой их уплату. В случае обязательного платежа, выплата которого требуется в случае достижения минимального порогового значения, в интерпретации устанавливается запрет на признание предполагаемого обязательства до достижения установленного минимального порогового значения. Интерпретация IFRIC 21 вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2014 года или после этой даты. Предполагается, что Интерпретация IFRIC 21 не окажет влияние на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы.

*Поправки к МСФО (IAS) 39 «Новация производных инструментов и продолжение учёта хеджирования»*

В данных поправках предусматривается исключение из требования о прекращении учёта хеджирования в случае, когда новация производного инструмента, определенного как инструмент хеджирования, отвечает установленным критериям. Данные поправки вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2014 года или после этой даты. Группа не производила новацию своих производных инструментов в текущем периоде. Однако данные поправки будут приняты во внимание при рассмотрении будущих новаций.



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

Консолидированная финансовая отчетность Группы представлена в тенге, которая является функциональной валютой Компании и ее дочерних организаций и валютой представления данной консолидированной финансовой отчетности. Тенге является валютой основного экономического окружения, в котором функционируют Компания и ее дочерние организации. Каждая компания Группы, определяет собственную функциональную валюту, и статьи, включенные в финансовую отчетность каждой компании, оцениваются в этой функциональной валюте.

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

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

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

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

Обменный курс доллара США, установленный на КФБ на 31 декабря 2013 года, составил 153,61 тенге за 1 доллар США (в 2012 году: 150,74 тенге за 1 доллар США). На 21 февраля 2014 года обменный курс доллара США составил 184,95 тенге за 1 доллар США. Существенное изменение в валютном курсе между казахстанским тенге и основными иностранными валютами, произошедшее после отчетной даты, раскрыто в *Примечании 29*.

**Инвестиции в совместные операции**

Совместное предприятие — это соглашение о совместной деятельности, согласно которому стороны, осуществляющие совместный контроль в отношении соглашения, 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 совместная деятельность, которая предполагает наличие у сторон, обладающих совместным 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:

- свои активы, включая свою долю в совместных активах;
- свои обязательства, включая свою долю в совместных обязательствах;
- свою выручку от продажи доли в продукции, произведенной в результате совместной операции;
- свою долю выручки от продажи продукции, произведенной в результате совместной операции; и
- свои расходы, включая долю в совместных расходах.



**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
(продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Классификация активов и обязательств на краткосрочные и долгосрочные**

В отчете 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 отчетного 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 отчетного 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 отчетного периода; или
- у Группы отсутствует безусловное право отсрочить погашение обязательства в течении как минимум двенадцати месяцев после окончания отчетного 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 баланса. Информация о справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по амортизированной стоимости, раскрывается в *Примечании 27*.

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 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 благоприятном рынке для данного актива или обязательства.

У Группы должен быть доступ к основному или наиболее благоприятному 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 справедливой стоимости нефинансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом либо в результате его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

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

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

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

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

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

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

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

Рабочая Группа и внешние оценщики Группы периодически предоставляют результаты оценки аудиторскому комитету 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 определенных в договоре условий платежа и за вычетом налогов или пошлин. Группа анализирует заключаемые ею договоры, предусматривающие получение выручки, в соответствии с определенными 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 таким договорам. Для признания выручки также должны выполняться следующие критерии:



**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
(продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Признание доходов (продолжение)***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 имеющих 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 отчете о совокупном доходе в том периоде, к которому они относятся на основе принципа начисления.

**Затраты по займам**

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

**Подходный налог***Текущий подходный налог*

Налоговые активы и обязательства по текущему налогу на прибыль за текущий период оцениваются по сумме, предполагаемой к возмещению от налоговых органов или к уплате налоговым органам. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчета данной суммы, — это ставки и законодательство, принятые или фактически принятые на отчетную дату.

Текущий налог на прибыль, относящийся к статьям, признанным непосредственно в капитале, признается в составе капитала, а не в отчете 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 резервы.

*Отсроченный подходный налог*

Отсроченный налог рассчитывается по методу обязательств путем определения временных разниц между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчетности на отчетную дату.

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

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 сделки, 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, ассоциированные компании, а также с долями участия в совместной деятельности, если можно контролировать распределение во времени уменьшения временной разницы, и существует значительная вероятность того, что временная разница не будет уменьшена в обозримом будущем.

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

- отсроченный налоговый актив, относящийся к вычитаемой временной разнице, возникает в результате первоначального признания актива или обязательства, которое возникло не вследствие объединения бизнеса, и которое на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- в отношении вычитаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние компании, ассоциированные компании, а также с долями участия в совместной деятельности, отсроченные налоговые активы признаются только в той степени, в которой есть значительная вероятность того, что временные разницы будут использованы в обозримом будущем, и будет иметь место налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть использованы временные разницы.

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

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

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 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.



**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
(продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Вознаграждения работникам (продолжение)***Пенсионные планы с установленными взносами*

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

**Финансовые активы***Первоначальное признание и оценка*

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

Финансовые активы Группы включают денежные средства и 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.

*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 отделенные 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 отчете 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 отчете 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.





**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
(продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Финансовые активы (продолжение)***Последующая оценка (продолжение)**Денежные средства и их эквиваленты*

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

*Займы и дебиторская задолженность*

Займы и дебиторская задолженность, включая долгосрочные депозиты, представляют собой производные 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 учетом 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 отчете о совокупном доходе. Расходы, обусловленные обесценением, признаются в отчете о совокупном доходе в составе затрат по финансированию в случае займов и в составе прочих операционных расходов в случае дебиторской задолженности.

*Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи*

Имеющиеся в наличии для продажи финансовые инвестиции включают в себя долговые ценные бумаги. Долговые ценные бумаги в данной категории – это такие ценные бумаги, которые Группа намеревается удерживать в течение неопределенного 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 капитале, переклассифицируется в отчет о совокупном доходе.



**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
(продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Финансовые активы (продолжение)***Прекращение признания*

Финансовый актив (или, где применимо — часть финансового актива или часть группы аналогичных финансовых активов) прекращает признаваться, если:

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

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

**Обесценение финансовых активов**

На каждую отчетную 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 несения 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 несправно 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 объемов просроченной задолженности или экономических условий, находящихся в определенной 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 несения убытка от обесценения сумма убытка оценивается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков (без учета будущих ожидаемых кредитных убытков, которые еще не были понесены). Приведенная стоимость расчетных 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.



**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
**(продолжение)****4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Обесценение финансовых активов (продолжение)***Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости (продолжение)*

Балансовая стоимость актива снижается посредством использования счета резерва, а сумма убытка признается в отчете 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 отчете 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 расчетного 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 счета резерва. Если имевшее место ранее списание стоимости финансового инструмента впоследствии восстанавливается, сумма восстановления признается как уменьшение затрат по финансированию в отчете о совокупном доходе.

*Финансовые инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи*

В отношении финансовых инвестиций, имеющихся в наличии для продажи, Группа на каждую отчетную 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 отчете о прибылях и убытках.

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 отчете 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 отчете о прибылях и убытках, убыток от обесценения восстанавливается через отчет о прибылях и убытках.

**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.





**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
(продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Финансовые обязательства (продолжение)***Последующая оценка (продолжение)**Заем от Материнской компании*

После первоначального признания заем от Материнской компании отражается по амортизированной стоимости по методу эффективной ставки процента. Соответствующие доходы и расходы признаются в отчёте о прибылях и убытках 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 отчёте о прибылях и убытках.

*Прекращение признания*

Признание финансового обязательства в 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 отчёте об изменениях в капитале.

**Взаимозачёт финансовых инструментов**

Финансовые активы и финансовые обязательства подлежат взаимозачёту, а нетто-сумма представлению в консолидированном отчёте о финансовом положении, когда имеется осуществимое в настоящий момент юридическое право на взаимозачёт признанных сумм, и когда имеется намерение произвести расчет 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 расчетного срока полезного использования, который составляет 50 лет.

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



**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
(продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Инвестиционная недвижимость (продолжение)**

Переводы в категорию инвестиционной недвижимости либо из нее 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 учета 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 учета 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 отчетную дату не было определено как будет возмещена ее 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 нее осуществляются тогда и только тогда, когда имеет место изменение в характере использования недвижимости.

**Нематериальные активы**

Нематериальные активы, которые были приобретены отдельно, при первоначальном признании оцениваются по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью нематериальных активов, приобретенных в результате объединения бизнеса, является их справедливая стоимость на дату приобретения. После первоначального признания нематериальные активы учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Нематериальные активы, произведенные внутри группы, за исключением капитализированных затрат на разработку продуктов, не капитализируются, и соответствующий расход отражается в отчете о прибылях и убытках за отчетный 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 отчетного периода. Изменение предполагаемого срока полезного использования или предполагаемой структуры потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе, отражается в финансовой отчетности как изменение периода или метода начисления амортизации, в зависимости от ситуации, и учитывается как изменение учетных оценок. Расходы на амортизацию нематериальных активов с ограниченным сроком полезного использования признаются в отчете о прибылях и убытках 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 отчете о прибылях и убытках в момент прекращения признания данного актива.

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



**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
(продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Основные средства**

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и/или накопленных убытков от обесценения в случае их наличия. Такая стоимость включает стоимость замены частей оборудования и затраты по займам в случае долгосрочных строительных проектов, если выполняются критерии их капитализации. При необходимости замены значительных компонентов основных средств через определенные 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 отчете о прибылях и убытках 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 расчетных сроков полезного использования активов:

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

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 отчет о прибылях и убытках за тот отчетный год, в котором признание актива было прекращено.

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

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

**Обесценение нефинансовых активов**

На каждую отчетную 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 продажу учитываются недавние рыночные сделки (если таковые имели место). При их отсутствии применяется соответствующая модель оценки. Эти расчеты подтверждаются оценочными коэффициентами, котировками цен свободно обращающихся на рынке акций дочерних компаний или прочими доступными показателями справедливой стоимости.



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

Группа определяет сумму обесценения, исходя из подробных планов и прогнозных расчетов, которые подготавливаются отдельно для каждого ПГДП Группы, к которому относятся отдельные активы. Эти планы и прогнозныe расчеты, 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 отчете о прибылях и убытках 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 отчетную 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 отчете о прибылях и убытках, за исключением случаев, когда актив учитывается по переоцененной стоимости. В последнем случае восстановление стоимости учитывается как прирост стоимости от переоценки.

**Товарно-материальные запасы**

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

**Недвижимость для реализации**

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

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

Чистая стоимость реализации – это предполагаемая цена реализации в ходе обычной деятельности, основанная на рыночных ценах на отчетную дату и дисконтированная с учетом 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, распределенные 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.



## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

#### Аренда

Определение того, является ли сделка арендой, либо содержит ли она признаки аренды, основано на анализе содержания сделки на дату начала действия договора. В рамках такого анализа требуется установить, зависит ли выполнение договора от использования конкретного актива или активов, и переходит ли право пользования активом или активами в результате данной сделки от стороны к другой, даже если это не указывается в договоре 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 невозмещенную сумму актива. Доходы от финансирования отражаются непосредственно в отчете о прибылях и убытках.

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 отчете о прибылях и убытках равномерно на протяжении всего срока аренды.

#### Группа в качестве арендатора

Договоры аренды, по которым к Группе не переходят риски и выгоды от владения активом, классифицируются как операционная аренда. Платежи по операционной аренде признаются как расход в отчете о прибылях и убытках 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 отчете о совокупном доходе за вычетом возмещения.

#### Перегруппировки

Для целей приведения в соответствие формата консолидированной финансовой отчетности Группы с форматом финансовой отчетности Материнской компании, а также, в связи с внесенными изменениями в учетную политику, в финансовую отчетность Группы по состоянию на 31 декабря 2013 года и за год, закончившийся на данную дату, были внесены некоторые изменения. Соответствующие изменения были также внесены в консолидированную финансовую отчетность Группы за 2012 год. Далее представлена информация по данным перегруппировкам статей консолидированного отчета о финансовом положении на 31 декабря 2012 года и консолидированного отчета о совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2012 года:

В тысячах тенге	Как показано ранее	Перегруппировки	Пересчитано
<b>Консолидированный отчет о финансовом положении на 31 декабря 2012 года</b>			
[1] Долгосрочные финансовые активы	13.309.583	(5.000.008)	8.309.575
[1] Прочие долгосрочные активы	—	8	8
[1] Средства в кредитных учреждениях (долгосрочные)	—	5.000.000	5.000.000
[2] Торговая дебиторская задолженность	624.044	(592.990)	31.054
[3] Займы выданные	—	626.143	626.143
[2], [3], [4] Текущие финансовые активы	22.094.540	(18.125.445)	3.969.095
[4] Средства в кредитных учреждениях (краткосрочные)	—	18.092.292	18.092.292

# **ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ** **(продолжение)**

## **4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

### **Перегруппировки (продолжение)**

<i>В тысячах тенге</i>	Как показано ранее	Перегруппировки	Пересчитано
Консолидированный отчет о совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2012 года			
[5] Доходы	3.325.995	1.043.395	4.369.390
[6] Себестоимость	(151.906)	(177.700)	(329.606)
[5] Доходы от финансирования	3.596.818	(1.043.395)	2.553.423
[6] Расходы на финансирование	(751.630)	177.700	(573.930)

- [1] Выделение из долгосрочных финансовых активов в отдельную статью консолидированного отчета о финансовом положении долгосрочных депозитов в кредитных учреждениях в сумме 5.000.000 тысяч тенге, и прочих долгосрочных активов в сумме 8 тысяч тенге;
- [2] Перегруппировка дебиторской задолженности по финансовой аренде в сумме 592.990 тысяч тенге в состав текущих финансовых активов;
- [3] Выделение в отдельную статью консолидированного отчета о финансовом положении займов выданных в сумме 626.143 тысяч тенге;
- [4] Выделение из текущих финансовых активов в отдельную статью консолидированного отчета о финансовом положении краткосрочных депозитов в кредитных учреждениях в сумме 18.092.292 тысяч тенге;
- [5] Представление процентных доходов от финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения в сумме 1.043.395 тысяч тенге в составе доходов, в связи с внесенными изменениями в учетную политику;
- [6] Представление процентных расходов по полученным займам от Материнской компании и предназначенных для финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения в сумме 177.700 тысяч тенге в составе себестоимости, в связи с внесенными изменениями в учетную политику.

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

## **5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА**

Движение основных средств за 2013 и 2012 годы представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	Земля	Здания	Офисное оборудование	Транспортные средства	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>					
На 31 декабря 2011 года	26.101	4.850.855	105.648	2.530	4.985.134
Поступления	—	—	121.939	—	121.939
Выбытия	—	—	(2.447)	—	(2.447)
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
<b>Накопленный износ</b>					
На 31 декабря 2011 года	—	(17.576)	(22.372)	(197)	(40.145)
Начисленный износ за год	—	(105.453)	(38.588)	(167)	(144.208)
Износ при выбытии	—	—	1.093	—	1.093
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)
<b>Остаточная стоимость</b>					
На 31 декабря 2012 года	26.101	4.727.826	165.273	2.166	4.921.366
На 31 декабря 2013 года	26.101	4.654.231	175.954	5.866	4.862.152



## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА (продолжение)

В 2012 году Группа получила от Материнской компании вклад в уставный капитал в виде основных средств: оборудования для административного здания с оцененной справедливой стоимостью 113.206 тысяч тенге (Примечание 15). Справедливая стоимость вклада была оценена независимым аккредитованным оценщиком ТОО «Оценочный-юридический центр». Справедливая стоимость была определена, исходя из цен, существующих на рынке. Это означает, что в основе оценки, выполненной оценщиком, лежат цены на активном рынке, скорректированные с учетом различий в характере, расположении или состоянии определенного объекта основных средств.

### 6. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Движение инвестиционной недвижимости за 2013 и 2012 годы представлено следующим образом:

В тысячах тенге	Квартиры	Коммерческие помещения	Парковочные места	Итого
Первоначальная стоимость				
На 31 декабря 2011 года	—	577.944	1.100.000	1.677.944
Недвижимость, полученная от строительных компаний	318.688	—	—	318.688
Переведено из недвижимости для реализации	—	195.384	4.000	199.384
Сдано в финансовую аренду	(318.688)	(46.908)	(120.000)	(485.596)
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
Накопленная амортизация и обесценение				
На 31 декабря 2011 года	—	(9.637)	(38.977)	(48.614)
Начисленный износ за год	—	(5.353)	(17.008)	(22.361)
Износ при выбытии	—	—	190	190
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)
Остаточная стоимость				
На 31 декабря 2012 года	—	711.430	928.205	1.639.635
На 31 декабря 2013 года	—	445.577	731.985	1.177.562

В результате проводимого регулярного анализа справедливой стоимости объектов инвестиционной недвижимости, Руководство Группы пришло к выводу, что балансовая стоимость коммерческого помещения в сумме 111.153 тыс. тенге превышала справедливую стоимость данного коммерческого помещения, в результате чего было принято решение о его обесценении до уровня справедливой стоимости, равной ноль тенге.

Руководство считает, что по состоянию на 31 декабря 2013 года, справедливая стоимость объектов недвижимости Группы составляет 2.401.779 тысяч тенге (2012: 2.205.888 тысяч тенге).

# **ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ** **(продолжение)**

## **7. НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ**

<i>В тысячах тенге</i>	Квартиры	Коммерческие помещения	Парковочные места	Итого
На 31 декабря 2011 года	412.200	233.467	28.000	673.667
Реализованная недвижимость	(54.900)	(27.283)	(22.000)	(104.183)
Сдано в финансовую аренду	(200.254)	(10.800)	(2.000)	(213.054)
Переведено в инвестиционную недвижимость	—	(195.384)	(4.000)	(199.384)
На 31 декабря 2012 года	157.046	—	—	157.046
Реализованная недвижимость	—	—	—	—
Сдано в финансовую аренду	(88.272)	—	—	(88.272)
Переведено в прочие долгосрочные активы	(68.774)	—	—	(68.774)
На 31 декабря 2013 года	—	—	—	—

## **8. АВАНСЫ, ВЫДАННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫМ КОМПАНИЯМ**

Группа заключает договора со строительными компаниями (далее «Застройщики») на приобретение в жилых комплексах городов Алматы, Астана, Тараз, Актобе и в Алматинской области 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 2014-2015 годов.

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

Движение авансов, выданных строительным компаниям, за 2013 и 2012 годы представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
На начало года	15.758.918	3.771.805
Авансы, уплаченные за год	28.956.382	13.169.997
Приобретенные объекты недвижимости	(2.208.417)	(318.688)
Переклассифицировано из/(в) финансовые активы	123.235	(263.150)
Реализованная доля в строящихся объектах	—	(730.358)
Возврат средств Застройщиками	—	(2.150)
Прочее	68.833	131.462
На конец года	42.698.951	15.758.918
Минус: авансы за строящиеся объекты, которые будут реализованы/переданы в собственность Группы в течение 12 месяцев после отчетной даты	(3.835.547)	(1.750.111)
Авансы за строящиеся объекты, которые будут сданы в аренду	38.863.404	14.008.807

В течение 2013 года Группа расторгла договора о свободной реализации объектов строительства по свободной цене со строительными компаниями на сумму 123.235 тысяч тенге, тогда как в 2012 году были заключены такие договоры на сумму 263.150 тысяч тенге.



# **ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ** **(продолжение)**

## **9. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ**

Долгосрочные финансовые активы представлены следующим образом

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
Задолженность по финансовой аренде	8.254.560	8.244.180
Финансирование строительных компаний	888.702	65.395
	9.143.262	8.309.575

### *Задолженность по финансовой аренде*

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

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

<i>В тысячах тенге</i>	2013		2012	
	Минимальные платежи	Дисконти- рованная стоимость платежей	Минимальные платежи	Дисконти- рованная стоимость платежей
В течение одного года	1.652.733	786.913	1.537.638	592.990
Свыше одного года, но не более пяти лет	6.610.933	6.610.933	6.150.550	2.829.805
Свыше пяти лет	11.290.553	1.643.627	9.085.277	5.414.367
Итого минимальные арендные платежи	19.554.219	9.041.473	16.773.465	8.837.170
За вычетом финансовых доходов	(10.512.746)	—	(7.936.295)	—
Дисконтированная стоимость минимальных арендных платежей	9.041.473	9.041.473	8.837.170	8.837.170
Минус: суммы, подлежащие погашению в течение 12 месяцев ( <i>Примечание 13</i> )		(786.913)		(592.990)
Суммы к погашению более чем через 12 месяцев		8.254.560		8.244.180

### *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 текущая 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 отчете о совокупном доходе как доходы от финансирования (*Примечание 23*).

По состоянию на 31 декабря 2013 года, краткосрочная часть финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения составила сумму 165.629 тысяч тенге (2012: 485.645 тысяч тенге) (*Примечание 13*).

# **ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ** **(продолжение)**

## **10. СРЕДСТВА В КРЕДИТНЫХ УЧРЕЖДЕНИЯХ**

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
Депозиты в банках	39.961.000	22.309.000
Начисленные проценты	700.751	783.292
	40.661.751	23.092.292
Депозиты, размещенные на срок более 1 года	(4.500.000)	(5.000.000)
Краткосрочные депозиты	36.161.751	18.092.292

Группа разместила в АО «Сбербанк» долгосрочный депозит в сумме 4.500.000 тысяч тенге на срок до 25 января 2015 года под 7% годовых (2012: депозит в АО «ТемирБанк» со сроком погашения в 2014 году под 7% годовых).

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

## **11. ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
Недвижимость	1.547.086	—
Земельные участки	613.661	—
Незавершенное строительство	39.501	—
Прочие	8	8
	2.200.256	8

Прочие долгосрочные активы включает в себя активы, принятые на баланс Группой в 2013 году для будущей сдачи в финансовую аренду, либо по которым у Группы пока нет еще определенных планов по их дальнейшему использованию.

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

Незавершенное строительство представляет собой незаконченный объект жилого комплекса, где Группа является заказчиком. Общая сумма проекта составляет 1.769.605 тысяч тенге. Ожидаемый срок ввода в эксплуатацию – ноябрь 2014 года.

## **12. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ**

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
Займы выданные	406.537	964.411
Резерв на обесценение	(406.537)	(338.268)
	—	626.143

По состоянию на 31 декабря 2013 года, займы выданные включали в себя задолженность от ТОО «Өмірзақ & Ко» в сумме 270.000 тысяч тенге и от ТОО «Капиталстройсервис» в сумме 136.537 тысяч тенге (2012: ТОО «Өмірзақ & Ко» – 270.000 тысяч тенге, ТОО «Капиталстройсервис» 136.537 тысяч тенге и «Каспийский центр развития» – 557.874 тысяч тенге).

Задолженность от «Каспийский центр развития» была полностью погашена в течение 2013 года (Примечание 11). На 31 декабря 2013 года на 100% на суммы задолженности ТОО «Өмірзақ & Ко» и ТОО «Капиталстройсервис» был создан резерв на обесценение. Займы выданные на 31 декабря 2013 и 2012 годов были выражены в тенге.



## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 12. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ (продолжение)

Задолженность ТОО «Өмірзақ & Ко» и ТОО «Капиталстройсервис» возникла в результате заключения договора об уступке прав требования с Материнской компанией в 2011 году, в результате чего Группа признала данные активы и одновременно признала долг перед Материнской компанией на те же суммы в качестве краткосрочного займа, который будет выплачен при получении денег от дебиторов (Примечание 16).

Данные задолженности представляют собой беспроцентную финансовую помощь в сумме 270.000 тысяч тенге и 136.537 тысяч тенге с первоначальным сроком выплаты 1 июля 2012 года, который затем был продлен до 1 июля 2014 года.

Движение резерва на обесценение по займам выданным представлено следующим образом:

В тысячах тенге	2013	2012
На начало года	338.268	—
Начисление	68.269	338.268
На конец года	406.537	338.268

### 13. ТЕКУЩИЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ

В тысячах тенге	2013	2012
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	2.690.600	2.707.144
Финансирование строительных компаний с начислением вознаграждения (Примечание 11)	165.629	485.645
Задолженность по финансовой аренде (Примечание 9)	786.913	592.990
Прочее	102.189	252.827
	3.745.331	4.038.606
Минус: Резерв на обесценение	(79.225)	(69.511)
	3.666.106	3.969.095

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой государственные облигации со ставкой вознаграждения от 5% до 6-7% годовых. В 2013 году нерезализованные расходы составили 19.918 тысяч тенге (2012: 120.469 тысяч тенге). Текущие финансовые активы на 31 декабря 2013 и 2012 годов были выражены в тенге.

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

В тысячах тенге	2013	2012
На начало года	69.511	—
Начисление	10.754	69.511
Списание	(1.040)	—
На конец года	79.225	69.511

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 22).

### 14. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

В тысячах тенге	2013	2012
Счета в банках	16.007.340	37.143.329
Наличность в кассе	1.033	1.681
	16.008.373	37.145.010

На 31 декабря 2013 и 2012 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%.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 15. 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.

Взнос в уставный капитал в размере 113.206 тысяч тенге в 2012 году был осуществлен Материнской компанией в виде основных средств. Справедливая стоимость внесенных основных средств была определена независимой оценочной компанией.

#### *Дополнительно оплаченный капитал*

Как раскрыто в *Примечании 16*, в 2009 и 2010 годах Компания получила заем 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 дополнительно оплаченный капитал. При досрочном погашении заемных 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 отчете об изменениях капитала уменьшением дополнительно оплаченного капитала как результат изменений условий займа. На 31 декабря 2013 и 2012 годов недоамортизированный дисконт составил 3.437.245 тысяч тенге.

#### *Дивиденды*

В 2013 году Группа объявила и выплатила дивиденды по своим простым акциям на сумму 506.895 тысяч тенге (2012: 981.977 тысяч тенге).

#### *Фонд инструментов, имеющих в наличии для продажи*

Фонд инструментов, имеющих в наличии для продажи, включает в себя изменения нереализованной справедливой стоимости от изменения в справедливой стоимости финансовых активов, имеющих в наличии для продажи (*Примечание 13*).

### 16. ЗАЙМЫ ОТ МАТЕРИНСКОЙ КОМПАНИИ

<i>В тысячах тенге</i>	<i>% ставка</i>	<i>Погашение</i>	<i>2013</i>	<i>2012</i>
<b>Кредитная линия №1</b>	<b>0,02-2%</b>	<b>2024</b>		
Остаток на начало периода			53.507.106	68.283.774
Получение займов			—	11.324.252
Начисленные проценты			812.583	222.113
Признание недоамортизированной части дисконта в консолидированном отчете об изменениях капитала			—	4.174.647
Выплаты			(4.921.428)	(30.497.680)
Остаток на конец периода			49.398.261	53.507.106
<b>Кредитная линия №2</b>	<b>2,0%</b>	<b>2022</b>		
Остаток на начало периода			5.076.111	—
Получение займа			—	5.000.000
Начисленные проценты			100.000	76.111
Выплаты			(176.111)	—
Остаток на конец периода			5.000.000	5.076.111
<b>Кредитная линия №3</b>	<b>2,0%</b>	<b>2022</b>		
Остаток на начало периода			6.260.721	—
Получение займа			28.100.000	6.238.000
Начисленные проценты			414.038	22.721
Выплаты			(436.759)	—
Остаток на конец периода			34.338.000	6.260.721
<b>Финансовая помощь (<i>Примечание 12</i>)</b>				
Остаток на начало периода			406.791	1.286.409
Начисленные проценты			—	20.382
Погашение займов			(254)	(900.000)
Остаток на конец периода			406.537	406.791
			89.142.798	65.250.729
Текущая часть займов			88.749.595	65.084.011
Долгосрочная часть займов			393.203	166.718



**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
(продолжение)**16. ЗАЙМЫ ОТ МАТЕРИНСКОЙ КОМПАНИИ (продолжение)****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 трехлетним 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.

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.

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 дополнительно оплаченного капитала. В 2012 году при досрочном погашении заемных средств, займы были пересчитаны по пересмотренным эффективным процентным ставкам, и сумма недоамортизированного дисконта в сумме 4.174.647 тысяч тенге была признана в консолидированном отчете об изменениях капитала уменьшением дополнительно оплаченного капитала как результат изменений условий займа. На 31 декабря 2013 и 2012 годов недоамортизированный дисконт составил 3.437.245 тысяч тенге.

В 2013 Группа досрочно погасила краткосрочную часть займа в сумме 4.335.329 тысяч тенге. В связи с завершением антикризисной программы, Группа не планирует принятие дополнительных обязательств в рамках данной кредитной линии.

По состоянию на 31 декабря 2013 года, процентные ставки по остаткам выбранных средств варьировались от 0,02 до 2,00% годовых (2012: 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.

**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 жилье – 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 2013 года, составил 64.715 млн. тенге.

Все полученные средства были получены на без гарантийной и без залоговой основе.

**Финансовая помощь**

Финансовая помощь образовалась в результате заключенного договора об уступке прав требования с Материнской компанией в 2011 году. Детали данной задолженности раскрыты в *Примечании 12*.

**17. ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

Прочие долгосрочные обязательства Группы в сумме 487.373 тысяч тенге (2012: 451.982 тысяч 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.

# **ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ** **(продолжение)**

## **18. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

На 31 декабря 2013 и 2012 годов кредиторская задолженность включала задолженность перед поставщиками, товаров, работ и услуг для операционной деятельности Группы. Кредиторская задолженность выражена в тенге и является беспроцентной.

## **19. ПРОЧИЕ ТЕКУЩИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
Задолженность по заработной плате	215.002	197.791
Обязательства по гарантийным платежам	110.225	96.124
Задолженность по налогам, кроме подоходного налога	36.037	21.946
Прочие текущие обязательства	122.508	33.481
	483.772	349.342

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.

## **20. ДОХОДЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
Доходы от финансовой аренды	1.021.460	954.674
Процентный доход от финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения	802.100	1.043.395
Доходы от операционной аренды	321.097	324.150
Доход от продажи готовых объектов жилой и коммерческой недвижимости	7.600	142.369
Доход от переуступки авансов, уплаченных строительным компаниям, в строящихся объектах недвижимости	—	1.903.450
Прочие доходы	346	1.352
	2.152.603	4.369.390

В 2012 году, доходы от переуступки авансов, уплаченных строительным компаниям, включают в себя доход от выбытия бизнес центра в сумме 1.684.950 тысяч тенге, рассчитанный как разница между поступлениями от переуступки авансов в сумме 26.846.870 тысяч тенге и балансовой стоимостью данного недостроенного объекта в сумме 25.161.920 тысяч тенге. Оставшаяся сумма доходов от переуступки авансов, уплаченных строительным компаниям, в сумме 218.500 тысяч тенге, была рассчитана как разница между поступлениями от переуступки авансов в сумме 948.858 тысяч тенге и балансовой стоимостью переуступленных авансов в сумме 730.358 тысяч тенге.

## **21. СЕБЕСТОИМОСТЬ**

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
Процентные расходы	226.485	177.700
Операционные налоги	146.152	24.533
Обесценение инвестиционной недвижимости (Примечание 6)	111.153	—
Обслуживание объектов недвижимости	19.682	—
Износ и амортизация	15.165	21.132
Себестоимость реализованной жилой и коммерческой недвижимости	5.780	104.183
Прочее	3.190	2.058
	527.607	329.606



# **ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ** **(продолжение)**

## **22. ОБЩИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
Зарплата и соответствующие налоги	1.103.216	860.869
Расходы по налогу на добавленную стоимость	376.025	27.507
Прочие налоги и обязательные платежи в бюджет	85.788	84.578
Профессиональные услуги	245.831	66.595
Расходы по содержанию здания	183.663	175.344
Износ и амортизация	155.273	152.844
Аренда	46.294	46.821
Командировочные расходы	25.824	16.272
Реклама и публикации	24.895	20.188
Материалы	23.205	17.853
Расходы по содержанию Совета Директоров	13.897	12.522
Связь	11.629	11.185
Ремонт и техническое обслуживание	4.337	5.713
Комиссии банков	4.183	3.230
Расходы по созданию резервов (Примечание 13)	2.024	—
Прочее	27.476	62.650
	<b>2.333.560</b>	<b>1.564.171</b>

## **23. ДОХОДЫ ОТ ФИНАНСИРОВАНИЯ / (РАСХОДЫ НА ФИНАНСИРОВАНИЕ)**

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
<b>Доходы от финансирования</b>		
Процентный доход по банковским депозитам и текущим банковским счетам	3.752.083	2.380.045
Доход по государственным облигациям	91.452	162.233
Процентный доход по выданному займу	254	11.145
	<b>3.843.789</b>	<b>2.553.423</b>
<b>Расходы на финансирование</b>		
Процентные расходы по займам от Материнской компании	(1.100.137)	(476.320)
Прочие	(20.851)	(97.610)
	<b>(1.120.988)</b>	<b>(573.930)</b>

## **24. РАСХОДЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ**

Расходы по налогу на прибыль за 2013 и 2012 годы представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
Расходы по текущему подоходному налогу	451.740	790.415
Расходы по отсроченному подоходному налогу в результате возникновения и сторнирования временных разниц	11.269	1.585
	<b>463.009</b>	<b>792.000</b>

# **ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ** **(продолжение)**

## **24. РАСХОД ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ (продолжение)**

Ниже приводится сверка расходов по налогу на прибыль, применимому к бухгалтерскому доходу до налогообложения по официально установленной ставке с расходами по подоходному налогу на 31 декабря 2013 и 2012 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	2013	2012
Прибыль до налогообложения	2.018.901	4.171.301
Официальная ставка налога	20%	20%
Подоходный налог, рассчитанный по официальной ставке налога	403.780	834.260
Доходы по государственным ценным бумагам	(18.290)	(32.447)
Невычитаемые расходы по НДС	73.517	—
Амортизация дисконта по финансовым инструментам	3	2.070
Прочие невычитаемые расходы / (необлагаемые доходы)	3.999	(11.883)
	463.009	792.000

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

<i>В тысячах тенге</i>	Консолидированный отчет о финансовом положении		Консолидированный отчет о совокупном доходе	
	2013	2012	2013	2012
<b>Отсроченные налоговые активы:</b>				
Займы выданные и текущие				
финансовые активы	97.152	81.556	15.596	81.556
Переносимые убытки	16.572	—	16.572	—
Налоги	2.246	874	1.372	684
Обесценение инвестиционной недвижимости	22.232	—	22.232	—
Финансирование строительных компаний	—	—	—	(9.106)
Прочее	50.478	41.138	9.340	(3.599)
	188.680	123.568	65.112	69.535
Отсроченные налоговые активы, зачтенные против обязательств	(172.938)	(123.568)	(49.370)	—
Отсроченные налоговые активы	15.742	—	15.742	69.535
<b>Отсроченные налоговые обязательства:</b>				
Основные средства	(328.718)	(252.337)	(76.381)	(93.014)
Нематериальные активы	—	—	—	677
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	—	—	—	43.216
	(328.718)	(252.337)	(76.381)	(49.121)
Отсроченные налоговые активы, зачтенные против обязательств	172.938	123.568	49.370	—
Отсроченные налоговые обязательства	(155.780)	(128.769)	(27.011)	(49.121)
Чистые расходы по отсроченному налогу			11.269	20.414





## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 24. РАСХОД ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ (продолжение)

Сверка чистых отсроченных налоговых обязательств:

В тысячах тенге	2013	2012
Сальдо на 1 января	(128.769)	(149.184)
Расходы по налогу на прибыль за отчетный год, признанные в составе прибыли или убытка	(11.269)	(1.584)
Расходы по налогу на прибыль за отчетный год, признанные в составе прочего совокупного дохода	—	21.999
Сальдо на 31 декабря	(140.038)	(128.769)

Изменения справедливой стоимости инвестиций в государственные ценные бумаги не облагаются корпоративным подоходным налогом. Соответственно, Группа в 2012 году реверсировала ранее признанный эффект на налог на прибыль, относящийся к изменению справедливой стоимости государственных ценных бумаг.

На 31 декабря 2013 и 2012 годов у Группы не было непризнанных отсроченных налоговых активов.

### 25. НЕДЕНЕЖНЫЕ ОПЕРАЦИИ

В течение 2012 года Группа получила от Материнской компании основные средства с оцененной справедливой стоимостью 113.206 тысяч тенге. Данная операция была исключена из консолидированного отчета о движении денежных средств.

### 26. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Категория «Предприятия, контролируемые материнской компанией» включает организации, контролируемые Материнской компанией. АО «Темирбанк» и АО «Альянс Банк» являются связанной стороной, так как они контролируются Материнской компанией.

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

На 31 декабря 2013 и 2012 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 ее деятельность.

Основные сделки со связанными сторонами за 2013 и 2012 годы представлены ниже.

В тысячах тенге	2013	2012
<b>Организации, контролируемые Материнской компанией</b>		
Начисленные вознаграждения по депозитам в банках	1.263.505	679.115
Продажа объектов недвижимости связанным сторонам	—	113.609
Доходы от операционной аренды	73.331	248.375
Приобретения у связанных сторон	39.252	145
Переуступка авансов	—	1.704.972
<b>Продажа объектов недвижимости связанным сторонам</b>		
АО «КазТрансГаз»	—	63.135
АО «Казахстанский институт нефти и газа»	—	50.474
	—	113.609
<b>Переуступка авансов</b>		
ТОО «Заулим»	—	1.684.950
Фонд развития предпринимательства «Даму»	—	20.022
	—	1.704.972

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 26. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ (продолжение)

В результате указанных выше сделок, у Группы были следующие суммы к получению/(оплате) связанным сторонам по состоянию на 31 декабря 2013 и 2012 годов:

В тысячах тенге	2013	2012
Организации, контролируемые Материнской компанией		
Остатки денежных средств на текущих счетах в банке	798.417	9.770.727
Депозиты в банке	12.868.488	5.216.000
Торговая дебиторская задолженность	119	28.122
Кредиторская задолженность	(3.667)	(1.491)

#### Займы от Материнской компании

Детали займов от Материнской компании раскрыты в *Примечании 16*.

#### Денежные средства и их эквиваленты

На 31 декабря 2013 года денежные средства Группы в сумме 798.417 тысяч тенге были размещены на текущем счете в АО «Альянс Банк» (2012: 9.707.727 тысяч тенге).

#### Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

В 2013 году ключевой управленческий персонал состоял из четырнадцати человек (2012: двенадцать человек). Общая сумма вознаграждения ключевому управленческому персоналу, включенная в расходы по заработной плате, составила 331.929 тысяч тенге за отчетный период (2012: 249.603 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.

### 27. ФИНАНСОВЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

#### Договорные обязательства

На 31 декабря 2013 года у Группы имелись договорные обязательства в сумме 25.242.829 тысяч тенге (2012: 16.013.429 тысяч тенге) по договорам со строительными компаниями.

#### Проект «Зеленый квартал»

В соответствии с поручением правительства Республики Казахстан о реализации проекта «Зеленый квартал» (далее «Проект»), Группа в декабре 2013 года заключила договор о совместной реализации проекта с ТОО «BI Cogroation». 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 счет заемных 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 Cogroation» подписан договор купли-продажи доли в Проектной компании, по которому Группа имеет намерение приобрести 49,9% доли за 100 тенге, с отсрочкой перехода права собственности до более ранней из двух дат: 1 апреля 2017 года или даты ввода объекта в эксплуатацию в рамках Проекта, и будет участвовать в разделении чистой прибыли от реализации объекта недвижимости.

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



**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**  
(продолжение)**27. ФИНАНСОВЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (продолжение)****Договорные обязательства (продолжение)***Проект «Зеленый квартал» (продолжение)*

По мнению руководства Группы, на отчетную дату существуют неопределенности, связанные с реализацией данного Проекта, которые не позволяют оценить справедливую стоимость данного финансового инструмента с высокой долей уверенности, поскольку Группа пока еще не получила финансирование и не утвердила проектно-сметную документацию по Проекту. Соответственно, данное право на покупку доли участия не было признано в консолидированной финансовой отчетности Группы, как не удовлетворяющее критериям признания активов согласно МСФО.

**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 определенных обстоятельствах проверки могут охватывать более длительные периоды. Ввиду неопределенности, 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 2013 года. Руководство считает, что на 31 декабря 2013 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 отчетности.

**Субсидии и гарантии государства**

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

**28. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ**

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

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

**Риск ликвидности**

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

Группа регулярно отслеживает потребность в ликвидных средствах, и руководство обеспечивает наличие средств в объеме, достаточном для выполнения любых наступающих обязательств. По состоянию на 31 декабря 2013 года текущие обязательства Группы превышали ее текущие активы на 29.333.319 тысяч тенге (2012: 3.723.620 тысяч тенге). Данное превышение сложилось, в основном, из-за классификации займов от Материнской компании в сумме 88.749.595 тысяч тенге как краткосрочных, в связи с правом Материнской компании требовать досрочного погашения данных займов. Руководство обеспечивает потребность в ликвидных средствах посредством расширения своей операционной деятельности, а также посредством финансирования, получаемого от Материнской компании.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 28. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

#### Риск ликвидности (продолжение)

В приведенной ниже таблице представлена обобщенная информация о договорных недисконтированных платежах по финансовым обязательствам Группы в разрезе сроков погашения этих обязательств на 31 декабря 2013 и 2012 годов:

	До востребо- вания	Менее 3 месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Свыше 5 лет	Итого
<b>31 декабря 2013 года</b>						
Заем 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

	До востребо- вания	Менее 3 месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Свыше 5 лет	Итого
<b>31 декабря 2012 года</b>						
Заем от Материнской компании	—	76.111	65.007.900	—	166.718	65.250.729
Кредиторская задолженность	—	46.636	—	—	—	46.636
Прочие текущие обязательства	—	—	129.605	—	—	129.605
	—	122.747	65.137.505	—	166.718	65.426.970

#### 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 2013 года, финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, состояли из государственных долговых ценных бумаг и права на покупку доли (Примечание 27). 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.

Как указано в Примечании 27, неопределенности, связанные с реализацией Проекта «Зеленый квартал», не позволяют оценить справедливую стоимость права на покупку доли в Проектной компании. Соответственно, данное право на покупку доли участия не было признано в консолидированной финансовой отчетности Группы, как не удовлетворяющее критериям признания активов согласно МСФО.

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



## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 28. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

#### Справедливая стоимость финансовых инструментов (продолжение)

Для определения справедливой стоимости использовались следующие методы и допущения:

- Группа оценивает долгосрочную дебиторскую задолженность/займы с фиксированной и плавающей ставками на основе таких параметров, как процентные ставки, факторы риска, характерные для страны, индивидуальная платежеспособность клиента и характеристики риска, присущие финансируемому проекту. На основании этой оценки для учёта ожидаемых убытков по этой дебиторской задолженности создаются резервы. По состоянию на 31 декабря 2013 года балансовая стоимость такой дебиторской задолженности за вычетом резервов была приблизительно равна ее справедливой стоимости;
- Справедливая стоимость котируемых облигаций определяется на основании котировок цен на отчетную дату. Справедливая стоимость некотируемых инструментов, кредитов, выданных банками, и прочей финансовой задолженности, обязательств по договорам финансовой аренды, а также прочих долгосрочных финансовых обязательств определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков с использованием текущих ставок для задолженности с аналогичными условиями, кредитным риском и сроками, оставшимися до погашения;
- Справедливая стоимость финансовых активов, 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 ее в свете изменений экономических условий. Никакие изменения не были внесены в цели, политики или процессы в течение периода с даты образования по 31 декабря 2013 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 2013 и 2012 годов:

В тысячах тенге	2013	2012
Займы от Материнской компании	89.142.798	65.250.729
Кредиторская задолженность	98.635	46.636
<b>Чистая задолженность</b>	<b>89.241.433</b>	<b>65.297.365</b>
Капитал	30.454.392	29.425.313
<b>Коэффициент задолженности</b>	<b>2,9</b>	<b>2,2</b>

### 29. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

11 февраля 2014 года, обменный курс тенге к доллару США и другим основным валютам был девальвирован примерно на 20%. Ввиду отсутствия финансовых активов и финансовых обязательств, выраженных в долларах США или в других валютах, данные изменения не влияют на результаты финансово-хозяйственной деятельности Группы.