

АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»

Консолидированная финансовая отчетность

За год, закончившийся 31 декабря 2011 года

с Отчетом независимых аудиторов

СОДЕРЖАНИЕ

Стр.

Отчёт независимых аудиторов

Консолидированная финансовая отчётность

Консолидированный отчёт о финансовом положении	1-2
Консолидированный отчёт о совокупном доходе.....	3
Консолидированный отчёт об изменениях в капитале	4
Консолидированный отчёт о движении денежных средств.....	5
Примечания к консолидированной финансовой отчётности	6-37

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

Акционеру АО «Фонд Недвижимости «Самрук-Қазына»

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности компании АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» и ее дочерних компаний (далее – «Группа»), которая включает консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2011 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 несёт ответственность за подготовку и достоверное представление данной консолидированной финансовой отчётности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчётности, а также за процедуры внутреннего контроля, необходимые, по мнению руководства, для обеспечения подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибки.

Ответственность аудиторов

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

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

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

Мнение

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчётность во всех существенных аспектах достоверно отражает финансовое положение Группы на 31 декабря 2011 года, а также её финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчётности.

Ernst & Young LLP

Айсулу Нарбаева
Аудитор

Квалификационное свидетельство аудитора
№ 0000137 от 21 октября 1994 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

15 марта 2012 года

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

По состоянию на 31 декабря 2011 года

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	2011	2010*
АКТИВЫ			
Долгосрочные активы			
Основные средства	5	4.944.989	4.551.128
Инвестиционная недвижимость	6	1.629.330	2.071.767
Авансы, выданные строительным компаниям	8	3.547.395	23.135.138
Нематериальные активы		24.008	19.533
Долгосрочные финансовые активы	9	21.585.886	13.598.808
		31.731.608	43.376.374
Краткосрочные активы			
Товарно-материальные запасы		9.812	4.714
Недвижимость для реализации	7	673.667	680.772
Авансы, выданные строительным компаниям	8	224.410	—
Торговая дебиторская задолженность	11	608.813	1.528.002
Предоплата по подоходному налогу		131.109	—
Прочие текущие финансовые активы	12	12.725.422	12.365.727
Прочие текущие активы	13	23.205	539.188
Денежные средства и их эквиваленты	14	32.976.265	26.047.375
		47.372.703	41.165.778
Активы, классифицированные как предназначенные для продажи	10	25.172.720	—
		72.545.423	41.165.778
ИТОГО АКТИВЫ		104.277.031	84.542.152
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Уставный капитал	15	19.876.956	15.000.000
Дополнительный оплаченный капитал	16	7.611.892	11.356.866
Фонд инструментов, имеющих в наличии для продажи	15	87.997	—
Нераспределенная прибыль		3.611.055	395.272
Итого капитал		31.187.900	26.752.138

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2011 года

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	2011	2010*
Долгосрочные обязательства			
Долгосрочная часть займов от Материнской компании	16	15.320.839	25.911.257
Прочие долгосрочные обязательства		417.928	156.647
Отложенные налоговые обязательства	23	149.184	23.579
		15.887.951	26.091.483
Краткосрочные обязательства			
Краткосрочная часть займов от Материнской компании	16	54.249.344	30.724.814
Обязательства по договорам «репо»	17	2.254.003	851.004
Торговая кредиторская задолженность	18	106.651	18.178
Текущий подоходный налог к уплате		—	42.943
Прочие текущие обязательства		591.182	61.592
		57.201.180	31.698.531
Итого обязательства		73.089.131	57.790.014
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		104.277.031	84.542.152

* Некоторые суммы, приведенные в этом столбце, не согласуются с консолидированной финансовой отчетностью за 2010 г., поскольку отражают произведенные перегруппировки, подробная информация о которых приводится в *Примечании 2.*

Прилагаемая учетная политика и пояснительная записка на страницах с 6 по 37 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Председатель Правления

Палымбетов Б.А.

Управляющий директор – Член Правления

Карибжанов М.Х.

Главный менеджер - главный бухгалтер

Сипульдина Б.К.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2011 года

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	2011	2010
Доходы	19	5.239.208	1.358.571
Себестоимость	20	(1.326.057)	(746.925)
Валовая прибыль		3.913.151	611.646
Общие и административные расходы	21	(1.293.013)	(782.491)
Операционная прибыль / (убыток)		2.620.138	(170.845)
Доходы от финансирования	22	2.981.818	3.020.890
Расходы на финансирование	22	(1.437.681)	(2.038.426)
Прочие доходы		210.586	2.002
Прибыль до налогообложения		4.374.861	813.621
Расходы по налогу на прибыль	23	(1.101.604)	(430.465)
Прибыль за отчетный год		3.273.257	383.156
Прочий совокупный доход			
Чистые доходы по финансовым активам, имеющимся в наличии для продажи		109.996	—
Влияние налога на прибыль		(21.999)	—
Прочий совокупный доход за отчетный год, за вычетом налогов		87.997	—
Итого совокупный доход за отчетный год, за вычетом налогов		3.361.254	383.156

Прилагаемая учетная политика и пояснительная записка на страницах с 6 по 37 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Председатель Правления

Палымбетов Б.А.

Управляющий директор – Член Правления

Карибжанов М.Х.

Главный менеджер - главный бухгалтер

Сипульдина Б.К.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2011 года

<i>В тысячах тенге</i>	Уставный капитал	Дополнительный оплаченный капитал	Фонд инструментов, имеющихся в наличии для продажи (Прим. 15)	Нераспределенная прибыль	Итого
На 1 января 2010 года	15.000.000	10.862.071	—	14.254	25.876.325
Прибыль за отчетный период	—	—	—	383.156	383.156
Прочий совокупный доход	—	—	—	—	—
Итого совокупный доход	—	—	—	383.156	383.156
Дисконтирование займа от Материнской компании (Прим. 16)	—	9.719.148	—	—	9.719.148
Изменение условий займа от Материнской компании (Прим. 16)	—	(9.224.353)	—	—	(9.224.353)
Дивиденды (Прим. 15)	—	—	—	(2.138)	(2.138)
На 31 декабря 2010 года	15.000.000	11.356.866	—	395.272	26.752.138
Прибыль за отчетный период	—	—	—	3.273.257	3.273.257
Прочий совокупный доход	—	—	87.997	—	87.997
Итого совокупный доход	—	—	87.997	3.273.257	3.361.254
Выпуск акций (Прим. 15)	4.876.956	—	—	—	4.876.956
Изменение условий займа от Материнской компании (Прим. 16)	—	(3.744.974)	—	—	(3.744.974)
Дивиденды (Прим. 15)	—	—	—	(57.474)	(57.474)
На 31 декабря 2011 года	19.876.956	7.611.892	87.997	3.611.055	31.187.900

Прилагаемая учетная политика и пояснительная записка на страницах с 6 по 37 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Председатель Правления

Палымбетов Б.А.

Управляющий директор – Член Правления

Карибжанов М.Х.

Главный менеджер – главный бухгалтер

Сипульдина Б.К.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

За год, закончившийся 31 декабря 2011 года

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	2011	2010
Операционная деятельность			
Прибыль до налогообложения		4.374.861	813.621
Корректировки на:			
Износ и амортизацию		63.517	31.306
Доходы от финансирования	22	(2.981.818)	(3.020.890)
Расходы на финансирование	22	1.437.681	2.038.426
Корректировки оборотного капитала			
Изменение в товарно-материальных запасах		(5.098)	(3.637)
Изменение в торговой дебиторской задолженности		919.189	(1.301.133)
Изменение в прочих текущих активах		1.169.770	(6.218.555)
Изменение в торговой кредиторской задолженности		88.473	8.743
Изменение в прочих текущих обязательствах		(5.561)	39.695
		5.061.014	(7.612.424)
Подходный налог уплаченный		(934.185)	(328.724)
Проценты уплаченные		(101.405)	(11.802)
Чистое поступление / (расходование в) денежных средств от операционной деятельности		4.025.424	(7.952.950)
Инвестиционная деятельность			
Предоплата на приобретение объектов недвижимости		(26.414.469)	(20.263.240)
Возврат средств застройщиками		12.472.645	—
Депозиты в банках		5.968.200	7.933.305
Займы выданные		—	(557.873)
Приобретение основных средств и нематериальных активов		(63.623)	(33.547)
Операции с ценными бумагами, нетто		394.704	1.772.658
Проценты полученные		1.548.274	1.882.920
Чистое расходование денежных средств в инвестиционной деятельности		(6.094.269)	(9.265.777)
Финансовая деятельность			
Получение займов от Материнской компании		22.238.034	31.624.814
Погашение займов от Материнской компании		(14.585.824)	(9.978)
Получение денежных средств по договорам «репо»		1.402.999	711.004
Дивиденды уплаченные		(57.474)	(2.138)
Чистое поступление денежных средств от финансовой деятельности		8.997.735	32.323.702
Чистое увеличение в денежных средствах и их эквивалентах		6.928.890	15.104.975
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января	14	26.047.375	10.942.400
Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря	14	32.976.265	26.047.375

Раскрытие неденежных операций представлено в *Примечании 24*.

Прилагаемая учетная политика и пояснительная записка на страницах с 6 по 37 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Председатель Правления

Палымбетов Б.А.

Управляющий директор – Член Правления

Карибжанов М.Х.

Главный менеджер - главный бухгалтер

Сипульдина Б.К.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИЗа год, закончившийся 31 декабря 2011 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. Кунаева, 12/1.

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

В 2010 году Компания основала две дочерние компании – ТОО «ФН Менеджмент» и ТОО «Зәулім» (совместно именуемые – «Группа»). Основная деятельность дочерних компаний раскрыта в *Примечании 2*.

Миссия Группы заключается в содействии государству в стабилизации рынка недвижимости Казахстана. Основная деятельность Компании включает следующее:

- Целевое приобретение жилых и нежилых помещений, в том числе на этапе строительства, посредством заключения договоров приобретения долей участия в строительстве, договоров временного пользования деньгами и инвестирования в строительство, купли-продажи, а также размещения целевых банковских вкладов, средства которых направляются на кредитование застройщиков для завершения строительства;
- Эффективное управление и реализация приобретенных помещений.

Настоящая финансовая отчетность представляет собой, на консолидированной основе, финансовые результаты деятельности Группы за год на 31 декабря 2011 года и ее финансовое положение на указанную дату.

Консолидированная финансовая отчетность Группы за год, закончившийся 31 декабря 2011 года, была утверждена к выпуску руководством Группы 15 марта 2012 года.

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 Группы и ее дочерних организаций по состоянию на 31 декабря 2011 года.

Дочерние компании полностью консолидируются Группой с даты приобретения, представляющей собой дату получения Группой контроля над дочерней компанией, и продолжают консолидироваться до даты потери такого контроля. Финансовая отчетность дочерних компаний подготовлена за тот же отчетный период, что и отчетность материнской компании на основе последовательного применения учетной политики для всех компаний Группы. Все внутригрупповые остатки, операции, нереализованные доходы и расходы, возникающие в результате осуществления операций внутри Группы, и дивиденды полностью исключены.

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

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 неконтрольной доли 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 прибыли или убытка
- Переклассифицирует долю материнской компании в компонентах, ранее признанных в составе прочего совокупного дохода, в состав прибыли или убытка или нераспределенной прибыли в соответствии с конкретными требованиями.

Дочерние компании

По состоянию на 31 декабря 2011 года Группа имела следующие дочерние организации, включенные в настоящую консолидированную финансовую отчетность:

Наименование	Место регистрации	Основная деятельность	Доля участия	
			2011	2010
ТОО «ФН Менеджмент»	Казахстан	Продажа и сдача в аренду недвижимости и эксплуатация и техническое обслуживание зданий	100%	100%
ТОО «Зәулім»	Казахстан	Строительство административного комплекса	100%	100%

Перегруппировки

<i>В тысячах тенге</i>	Как показано ранее	Перегруппировка	Пересчитано
Отчёт о финансовом положении на 31 декабря 2010 года			
[1] Недвижимость для реализации	—	680.772	680.772
[1] Активы, классифицированные как предназначенные для продажи	680.772	(680.772)	—
[2] Обязательства по договорам «репо»	—	(851.004)	(851.004)
[2] Торговая кредиторская задолженность	(869.182)	851.004	(18.178)

[1] Данная перегруппировка была внесена в Отчёт о финансовом положении прошлого года с тем, чтобы соответствовать формату представления текущего года: недвижимость для реализации была выделена из активов, классифицированных как предназначенных для продажи.

[2] Данная перегруппировка была внесена в Отчёт о финансовом положении прошлого года с тем, чтобы соответствовать формату представления текущего года: Обязательства по договорам «репо» были выделены из торговой кредиторской задолженности.

Перегруппировки не оказали никакого влияния на чистую прибыль, совокупный доход или капитал.

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЕТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНОЧНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ И ДОПУЩЕНИЯ

Подготовка Финансовой отчетности требует от руководства выработки суждений, оценок и допущений, влияющих на отражаемые суммы доходов, расходов, активов и обязательств, а также раскрытие информации об условных обязательствах на отчетную дату. Однако неопределенность допущений и оценок вызывает необходимость внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов или обязательств в будущем.

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иных источников неопределенности оценок на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года.

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 2011 и 2010 годах Группа не признавала убытки от обесценения нефинансовых активов.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

В случаях, когда справедливая стоимость финансовых инструментов и финансовых обязательств, признанных в Отчете о финансовом положении, не может быть определена на основании данных активных рынков, она определяется с использованием методов оценки, включая модель дисконтированных денежных потоков. В качестве исходных данных для этих моделей по возможности используется информация с наблюдаемых рынков, однако в тех случаях, когда это не представляется практически осуществимым, требуется определенная доля суждения для установления справедливой стоимости.

Суждения включают учет таких исходных данных как риск ликвидности, кредитный риск и волатильность. Изменения в допущениях относительно данных факторов могут оказать влияние на справедливую стоимость финансовых инструментов, отраженную в Финансовой отчетности.

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

Группа анализирует финансовые активы, предназначенные для торговли, отличные от производных инструментов, на предмет уместности допущения о наличии намерения их продажи в ближайшем будущем. Если в редких случаях Группа не в состоянии осуществлять торговлю данными активами ввиду отсутствия активных рынков для них и намерения руководства относительно их продажи в ближайшем будущем изменились, Группа может принять решение о переклассификации таких финансовых активов. Переклассификация таких активов в категории займов и дебиторской задолженности, инструментов, имеющих в наличии для продажи, или финансовых инструментов, удерживаемых до погашения, зависит от характера актива. В результате анализа, проведенного в 2011 году, Группа переклассифицировала свои финансовые активы, предназначенные для торговли, в категорию финансовых активов, имеющих в наличии для продажи (*Примечание 12*) ввиду отсутствия намерения руководства относительно их продажи в ближайшем будущем.

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.

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЕТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНОЧНЫЕ ЗНАЧЕНИЯ И ДОПУЩЕНИЯ (продолжение)****Классификация инвестиционной недвижимости и недвижимости для реализации**

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

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

Стоимость инвестиционной недвижимости и недвижимости для реализации

Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учете 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 учетом рыночной конъюнктуры и цен, существующих на отчетную дату, и определяется Группой, принимая во внимание соответствующие недавние рыночные операции.

Активы, классифицированные как предназначенные для продажи

В 2011 году Группа объявила намерение продать 100% долю участия в ТОО «Заулим» компании ТОО «КазМунайГазСервис», компании, контролируемой организацией находящейся под контролем Материнской компании. Руководство посчитало, что выбытие дочерней организации соответствует классификации в качестве группы активов предназначенных для продажи по следующим причинам:

- 28 декабря 2011 года АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» подписало соглашение о продаже 100% доли владения в ТОО «Заулим» компании ТОО «КазМунайГазСервис».
- 25 января 2012 года Группа завершила продажу дочерней организации за вознаграждение в размере 68.631 тысяч тенге (*Примечание 28*).
- 27 января 2012 года Компания подписала соглашение с ТОО «Заулим» о возврате денежных средств, выданных Компанией ТОО «Заулим» на финансирование строительства административного здания в сумме 27.049.064 тысяч тенге (*Примечание 28*).

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ**Изменения в учетной политике**

Принятая учётная политика соответствует учётной политике, применявшейся в предыдущем отчетном году, за исключением рассматриваемых далее новых или пересмотренных Стандартов и Интерпретаций, вступивших в силу с 1 января 2011 года.

Новые и пересмотренные стандарты и интерпретации

- Поправка к МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах», вступившая в силу 1 января 2011 г.
- Поправка к МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление информации», вступившая в силу 1 февраля 2010 г.
- Интерпретация IFRIC 14 «Предоплаты в отношении требований о минимальном финансировании», вступившая в силу 1 января 2011 г.
- Усовершенствования МСФО (май 2010 г.)

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**Новые и пересмотренные стандарты и интерпретации (продолжение)**

Принятие стандартов или интерпретаций описано ниже:

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

Совет по МСФО опубликовал поправку к МСФО (IAS) 24, которая разъясняет определение связанной стороны. Новые определения уделяют особое внимание симметричности в части отношений связанных сторон. Поправка также разъясняет обстоятельства, в которых физическое лицо или старший управляющий персонал влияют на отношения компании со связанной стороной. Кроме того, поправка предусматривает исключение из требований по раскрытию информации для сделок с государством или компаниями, которые контролируются, совместно контролируются тем же государством, что и компания-составитель отчетности, или на которые это государство оказывает значительное влияние. Применение поправки не оказало влияния на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы.

Поправка к МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление информации»

Совет по МСФО опубликовал поправку, которая изменяет определение финансового обязательства в МСФО (IAS) 32, таким образом, чтобы дать возможность компаниям классифицировать определенные выпуски прав на акции, опционы и варранты в качестве долевого инструмента. Эта поправка применяется в случае, если такие права предоставляются на пропорциональной основе всем владельцам одного и того же класса непроизводных долевого инструмента компании с целью приобретения фиксированного количества собственных долевого инструмента компании за фиксированную сумму в любой валюте. Поправка не оказала влияния на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы, поскольку у Группы нет таких инструментов.

Поправка к Интерпретации IFRIC 14 «Предоплаты в отношении требований о минимальном финансировании»

Поправка устраняет нежелательное последствие, когда в отношении компании применяются требования о минимальном финансировании и компания делает предоплату с целью выполнения этих требований. Поправка разрешает компании признавать предоплату в отношении стоимости будущих услуг в качестве пенсионного актива. В отношении Группы не применяются требования о минимальном финансировании, которые действуют в Казахстане, поэтому поправка к интерпретации не оказывает влияния на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы.

Усовершенствования МСФО

В мае 2010 г. Совет по МСФО выпустил третий комплект поправок к своим стандартам, главным образом, с целью устранения внутренних несоответствий и уточнения формулировок. В отношении каждого стандарта существуют отдельные переходные положения. Применение стандартов (с изменениями), перечисленных ниже, не оказало влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

- Поправка к МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса» внесла изменения в способы оценки неконтрольной доли участия. Компоненты неконтрольных долей участия, которые предоставляют своему владельцу право на пропорциональную долю в чистых активах компании в случае ликвидации, должны оцениваться либо по справедливой стоимости, либо по пропорциональной доле в идентифицируемых чистых активах приобретаемой компании. Все прочие компоненты должны оцениваться по справедливой стоимости на дату приобретения
- Поправка к МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» была внесена с целью упрощения требований к раскрытию информации за счет уменьшения объема информации, раскрываемой об удерживаемом обеспечении, и усовершенствования раскрытия информации благодаря требованию об использовании количественной информации в контексте описаний.
- Поправка к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» разъясняет, что компания может представлять анализ каждого компонента прочего совокупного дохода либо в отчете об изменениях в капитале, либо в примечаниях к финансовой отчетности.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Усовершенствования МСФО (продолжение)**

Прочие поправки к нижеперечисленным стандартам, принятые в результате проекта «Усовершенствования МСФО», не оказали влияния на учетную политику, финансовое положение или результаты деятельности Группы:

- МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса» (Условное вознаграждение, обусловленное сделками по объединению бизнеса, совершенными до принятия МСФО (IFRS) 3 (в редакции 2008 г.))
- МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса» (Незамещенные и замещенные на добровольной основе вознаграждения с выплатами, основанными на акциях)
- МСФО (IAS) 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность»
- МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Нижеперечисленные интерпретации и поправки к интерпретациям не оказали влияния на учетную политику, финансовое положение или результаты деятельности Группы:

- Интерпретация IFRIC 13 «Программы, направленные на поддержание лояльности клиентов» (определение справедливой стоимости бонусных единиц).
- Интерпретация IFRIC 19 «Погашение финансовых обязательств посредством предоставления долевых инструментов».

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

Ниже приводятся стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска Финансовой отчетности Группы. В список включены выпущенные стандарты и интерпретации, которые, с точки зрения Группы, окажут влияние на раскрытие информации, финансовое положение или результаты финансовой деятельности, в случае применения в будущем. Группа намерена применить эти стандарты с даты их вступления в силу.

Поправка к МСФО (IAS) 1 «Финансовая отчетность: представление информации» – «Представление статей прочего совокупного дохода»

Поправки к МСФО (IAS) 1 изменяют группировку статей, представляемых в составе прочего совокупного дохода. Статьи, которые могут быть переклассифицированы в состав прибыли или убытка в определенный момент в будущем (например, в случае прекращения признания или погашения), должны представляться отдельно от статей, которые никогда не будут переклассифицированы. Поправка оказывает влияние исключительно на представление и не затрагивает финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы. Поправка вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2012 года или после этой даты.

Поправка к МСФО (IAS) 12 «Налог на прибыль» — «Возмещение активов, лежащих в основе отложенных налогов»

В поправке разъясняется механизм определения отложенного налога в отношении инвестиционной недвижимости, переоцениваемой по справедливой стоимости. В рамках поправки вводится опровержимое допущение о том, что отложенный налог на инвестиционную недвижимость, для оценки которой используется модель справедливой стоимости согласно МСФО (IAS) 40, должен определяться на основании допущения о том, что ее балансовая стоимость будет возмещена посредством продажи. Кроме того, в поправке введено требование о необходимости расчета отложенного налога по неамортизируемым активам, оцениваемым согласно модели переоценки в МСФО (IAS) 16, только на основании допущения о продаже актива. Поправка вступает в силу для годовых отчетных периодов, которые начинаются 1 января 2012 года или после этой даты.

Поправки к МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам»

Совет по МСФО опубликовал несколько поправок к МСФО (IAS) 19. Они варьируются от фундаментальных изменений (например, исключение механизма коридора и понятия ожидаемой доходности активов плана) до простых разъяснений и изменений формулировки. Поправки вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года и не окажут влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу (продолжение)**

МСФО (IAS) 27 «Отдельная финансовая отчетность» (в редакции 2011 года)

В результате публикации новых стандартов МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IFRS) 12, МСФО (IAS) 27 в новой редакции ограничивается учетом дочерних, совместно контролируемых и ассоциированных компаний в отдельной финансовой отчетности. Поправка вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 г. или после этой даты.

МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные компании и совместные предприятия» (в редакции 2011 года)

В результате публикации новых стандартов МСФО (IFRS) 11 и МСФО (IFRS) 12, МСФО (IAS) 28 получил новое название МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные компании и совместные предприятия» и описывает применение метода долевого участия не только в отношении инвестиций в ассоциированные компании, но также в отношении инвестиций в совместные предприятия. Поправка вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 г.

Поправка к МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» - «Усовершенствованные требования в отношении раскрытия информации о прекращении признания»

Поправка требует раскрытия дополнительной информации о финансовых активах, которые были переданы, но признание, которых не было прекращено, чтобы дать возможность пользователям финансовой отчетности Группы понять характер взаимосвязи тех активов, признание которых не было прекращено, и соответствующих обязательств. Кроме того, поправка требует раскрытия информации о продолжающемся участии в активах, признание которых было прекращено, чтобы дать пользователям финансовой отчетности возможность оценить характер продолжающегося участия компании в данных активах, признание которых было прекращено, и риски, связанные с этим. Поправка вступает в силу для годовых отчетных периодов, которые начинаются 1 июля 2011 года или после этой даты. Поправка касается только раскрытия информации и не оказывает влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты: классификация и оценка»

МСФО (IFRS) 9, выпущенный по результатам 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. Стандарт вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты. В ходе последующих этапов Совет по МСФО рассмотрит учет хеджирования и обесценение финансовых активов. Ожидается, что проект завершится в 2011 года или в первом полугодии 2012 года. 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 завершенной картины Группа оценит влияние этого стандарта на соответствующие суммы в финансовой отчетности в увязке с другими этапами проекта после их публикации.

МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность»

МСФО (IFRS) 10 заменяет ту часть МСФО (IAS) 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность», в которой рассматривался учет в консолидированной финансовой отчетности. Стандарт также затрагивает вопросы, которые рассматривались в Интерпретации ПКИ-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, потребуют 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.

Стандарт применяется в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 г. или после этой даты.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу (продолжение)***МСФО (IFRS) 11 «Соглашения о совместной деятельности»*

МСФО (IFRS) 11 заменяет МСФО (IAS) 31 «Участие в совместной деятельности» и Интерпретацию ПКИ-13 «Совместно контролируемые компании – немонетарные вклады участников». МСФО (IFRS) 11 исключает возможность учета совместно контролируемых компаний методом пропорциональной консолидации.

Вместо этого совместно контролируемые компании, удовлетворяющие определению совместных предприятий, учитываются по методу долевого участия. Группа не имеет никаких соглашений о совместной деятельности и не ожидает влияния принятия стандарта на финансовую отчетность.

Стандарт применяется в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 г. или после этой даты.

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 отчетности, 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. Введены также определенные новые требования к раскрытию информации. Стандарт применяется в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 г. или после этой даты.

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 то, когда компании обязаны использовать справедливую стоимость, а предоставляет указания относительно оценки справедливой стоимости согласно МСФО, когда использование справедливой стоимости требуется или разрешается. В настоящее время Группа оценивает влияние применения данного стандарта на финансовое положение и результаты финансовой деятельности. Стандарт применяется в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты.

Пересчёт иностранной валюты

Консолидированная финансовая отчетность Группы представлена в тенге, которая является функциональной валютой Компании и ее дочерних организаций. 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 прибылях и убытках.

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 2011 года, составил 148,4 тенге за 1 доллар США (в 2010 году: 147,5 тенге за 1 доллар США).

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**Признание доходов**

Выручка признается в том случае, если получение экономических выгод Группой оценивается как вероятное, и если выручка может быть надежно оценена, вне зависимости от времени осуществления платежа. Выручка оценивается по справедливой стоимости полученного или подлежащего получению вознаграждения с учетом 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:

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

Дебиторская задолженность от операционной аренды, за минусом первоначальных прямых затрат, связанных с арендой, признается на равномерной основе в течение срока аренды, за исключением условных доходов от аренды, которые признаются, когда они возникают.

Процентный доход

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

Признание расходов

Расходы признаются по мере их понесения и отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках в том периоде, к которому они относятся на основе принципа начисления.

Расходы 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.

Подоходный налог*Текущий подоходный 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 прибылях и убытках. 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**Подходный налог (продолжение)***Отложенный подходный налог*

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

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

- отложенное налоговое обязательство возникает в результате первоначального признания гудвила, актива или обязательства, в ходе 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.

Отложенные 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:

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

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

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

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**Вознаграждения работникам***Социальный налог*

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

Пенсионные планы с установленными взносами

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

Финансовые активы*Первоначальное признание и оценка*

Финансовые активы, находящиеся в сфере действия МСФО (IAS) 39, классифицируются соответственно как финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток; займы и дебиторская задолженность; инвестиции, удерживаемые до погашения; финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи. Группа классифицирует свои финансовые активы при их первоначальном признании.

Финансовые активы первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной в случае инвестиций, не переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль либо убыток, 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. Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, учитываются в Отчете о финансовом положении по справедливой стоимости, а изменения справедливой стоимости признаются в составе доходов от финансирования или расходов на финансирование в Отчете о прибылях и убытках.

У Группы отсутствуют финансовые активы, определенные ею в качестве переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**Финансовые активы (продолжение)**

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

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

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 трёх месяцев.

Займы и дебиторская задолженность

Займы и дебиторская задолженность, включая долгосрочные депозиты, представляют собой непроеизводные 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 прибылях или убытках. Расходы, обусловленные обесценением, признаются в Отчете о прибылях и убытках 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, имеющих 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, имеющих в наличии для продажи, в состав прибыли или убытка, и признаются в качестве затрат по финансированию. Проценты, полученные в период удержания финансовых инвестиций, имеющих в наличии для продажи, отражаются в качестве процентных доходов по методу эффективной процентной ставки.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**Финансовые активы (продолжение)***Прекращение признания*

Финансовый актив (или, где применимо – часть финансового актива или часть группы аналогичных финансовых активов) прекращает признаваться, 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.

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

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 понесения убытка»), которые оказали поддающееся надежной оценке влияние на ожидаемые будущие денежные потоки по финансовому активу или группе финансовых активов. Свидетельства обесценения могут включать в себя указания на то, что должник или группа должников испытывают существенные финансовые затруднения, не могут обслуживать свою задолженность или неисправно осуществляют выплату процентов или основной суммы задолженности, а также вероятность того, что ими будет проведена процедура банкротства или финансовой реорганизации иного рода. Кроме того, к таким свидетельствам относятся наблюдаемые данные, указывающие на наличие поддающегося оценке снижения ожидаемых будущих денежных потоков по финансовому инструменту, в частности, такие как изменение 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 понесения 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 УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Финансовые активы (продолжение)***Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости (продолжение)*

Балансовая стоимость актива снижается посредством использования счета резерва, а сумма убытка признается в Отчете о прибылях и убытках. 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 прибылях и убытках. 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 предыдущее списание стоимости финансового инструмента впоследствии восстанавливается, сумма восстановления признается в составе затрат по финансированию в Отчете о прибылях и убытках.

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 прибылях и убытках. 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, находящиеся в сфере действия МСФО (IAS) 39, классифицируются соответственно как финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток или кредиты и заимствования. Группа классифицирует свои финансовые обязательства при их первоначальном признании.

Финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной в случае займов на непосредственно связанные с ними затраты по сделке.

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

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

Торговая кредиторская задолженность

Обязательства по торговой 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 УЧЁТНОЙ 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 Отчете о прибылях и убытках при прекращении признания обязательств, а также по мере начисления амортизации.

Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом 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 Отчете о прибылях и убытках.

Прекращение признания

Признание финансового обязательства в Отчете 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 Отчете об изменениях в капитале.

Взаимозачет финансовых инструментов

Финансовые активы и финансовые обязательства подлежат взаимозачету, а нетто-сумма представлению в Консолидированном отчете о финансовом положении тогда и только тогда:

- когда имеется осуществимое в настоящий момент юридическое право на взаимозачет признанных сумм;
- когда имеется намерение произвести расчет на нетто-основе, либо реализовать активы и одновременно с этим погасить обязательства.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость финансовых инструментов, торговля которыми осуществляется на активных рынках на каждую отчетную дату, определяется исходя из рыночных котировок или котировок дилеров (котировки на покупку для длинных позиций и котировки на продажу для коротких позиций), без вычета затрат по сделке.

Для финансовых инструментов, торговля которыми не осуществляется на активном рынке, справедливая стоимость определяется путем применения соответствующих методик оценки. Такие методики могут включать:

- использование цен недавно проведенных на коммерческой основе сделок;
- использование текущей справедливой стоимости аналогичных инструментов;
- анализ дисконтированных денежных потоков, либо другие модели оценки.

Анализ справедливой стоимости финансовых инструментов и дополнительная информация о методах ее определения приводится в *Примечании 27*.

Авансы, выданные строительным компаниям

Авансы, выданные строительным компаниям, представляют собой авансовые платежи, уплаченные для строительства объектов инвестиционной недвижимости. Авансы, выданные строительным компаниям оцениваются по стоимости (фактически перечисленной сумме) на дату заключения договоров долевого участия за вычетом обесценения, если таковое имеется. На момент перехода права собственности на объект от строительной компании к Группе производится закрытие статьи аванса, выданного строительным компаниям.

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

Инвестиционная недвижимость включает в себя недвижимость, удерживаемую для получения арендной платы или дохода от прироста стоимости капитала, или того и другого. Недвижимость, находящаяся в собственности на условиях аренды, классифицируется как инвестиционная недвижимость, когда соответствует определению инвестиционной недвижимости. Обязательства по аренде признаются в соответствии с МСФО 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 Отчете 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 Отчете о прибылях и убытках за тот отчетный год, в котором было прекращено его признание.

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.

Внеоборотные активы, удерживаемые для продажи

Внеоборотные активы и группы выбытия, классифицированные как удерживаемые для продажи, оцениваются по меньшему из двух значений – балансовой стоимости и справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу. Внеоборотные активы и группы выбытия классифицируются как удерживаемые для продажи, если их балансовая стоимость подлежит возмещению, в основном, посредством сделки по продаже, а не в результате продолжающегося использования. Данное условие считается соблюденным лишь в том случае, если вероятность продажи высока, а актив или группа выбытия могут быть незамедлительно проданы в своем текущем состоянии. Руководство должно иметь твердое намерение совершить продажу, в отношении которой должно ожидаться соответствие критериям признания в качестве завершенной сделки продажи в течение одного года с даты классификации.

В Отчете о прибылях и убытках доходы и расходы от прекращенной деятельности представляются отдельно от доходов и расходов от продолжающейся деятельности после прибыли после налогообложения, даже если после продажи Группа сохраняет неконтрольную долю участия в дочерней компании. Результирующая прибыль или убыток (после вычета налогов) представляются в Отчете о прибылях и убытках.

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Нематериальные активы**

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

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 несения. 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
Офисное оборудование	3-7
Транспортные средства	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.

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

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 земли, административного здания, 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.

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 прогнозные 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**Недвижимость для реализации**

Имущество, приобретенное для продажи в ходе операционной деятельности, а не удерживаемое 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.

Аренда

Определение того, является ли сделка арендой, либо содержит ли она признаки аренды, основано на анализе содержания сделки. При этом на дату начала действия договора требуется установить, зависит ли его выполнение от использования конкретного актива или активов, и переходит ли право пользования активом в результате данной сделки.

Группа в качестве арендодателя

Финансовая аренда, по которой Группа передает 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА**

Движение основных средств за 2011 и 2010 годы представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	Земля	Здания	Офисное оборудование	Транспорт- ные средства	Незавершенное строительство	Итого
Первоначальная стоимость						
На 1 января 2010 года	215.000	—	32.062	—	—	247.062
Поступления	—	—	20.018	2.530	4.292.491	4.315.039
Внутреннее перемещение	(215.000)	—	—	—	215.000	—
На 31 декабря 2010 года	—	—	52.080	2.530	4.507.491	4.562.101
Поступления	26.101	4.850.855	55.330	—	17.981.544	22.913.830
Перевод в активы для продажи (<i>Прим. 10</i>)	—	—	(1.464)	—	(22.489.035)	(22.490.499)
Выбытия	—	—	(298)	—	—	(298)
На 31 декабря 2011 года	26.101	4.850.855	105.648	2.530	—	4.985.134
Накопленный износ						
На 1 января 2010 года	—	—	(1.890)	—	—	(1.890)
Начисленный износ за год	—	—	(9.055)	(28)	—	(9.083)
На 31 декабря 2010 года	—	—	(10.945)	(28)	—	(10.973)
Начисленный износ за год	—	(17.576)	(11.843)	(169)	—	(29.588)
Износ при выбытии	—	—	29	—	—	29
Перевод в активы для продажи	—	—	387	—	—	387
На 31 декабря 2011 года	—	(17.576)	(22.372)	(197)	—	(40.145)
Остаточная стоимость						
На 31 декабря 2010 года	—	—	41.135	2.502	4.507.491	4.551.128
На 31 декабря 2011 года	26.101	4.833.279	83.276	2.333	—	4.944.989

Незавершенное строительство представляет собой капитальные затраты, связанные со строительством административного здания Группы. В 2011 году данное незавершенное строительство было переведено в активы, классифицированные как предназначенные для продажи (*Примечание 10*).

В 2011 году Группа получила от Материнской компании вклад в уставный капитал в виде административного здания с оцененной справедливой стоимостью 4.850.855 тысяч тенге и земельного участка стоимостью 26.101 тысячу 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**6. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

Движение инвестиционной недвижимости за 2011 и 2010 годы представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	Квартиры	Коммерческие помещения	Парковочные места	Итого
Первоначальная стоимость				
На 1 января 2010 года	—	—	—	—
Поступления	846.792	53.748	1.266.000	2.166.540
Выбытия	—	—	(76.000)	(76.000)
На 31 декабря 2010 года	846.792	53.748	1.190.000	2.090.540
Поступления	—	1.164	40.000	41.164
Выбытия	(252.240)	(71.520)	(130.000)	(453.760)
Внутреннее перемещение	(594.552)	594.552	—	—
На 31 декабря 2011 года	—	577.944	1.100.000	1.677.944
Накопленная амортизация				
На 1 января 2010 года	—	—	—	—
Начисленный износ за год	—	(806)	(17.967)	(18.773)
На 31 декабря 2010 года	—	(806)	(17.967)	(18.773)
Начисленный износ за год	(3.145)	(9.933)	(24.377)	(37.455)
Износ при выбытии	3.145	1.102	3.367	7.614
На 31 декабря 2011 года	—	(9.637)	(38.977)	(48.614)
Остаточная стоимость				
На 1 января 2011 года	846.792	52.942	1.172.033	2.071.767
На 31 декабря 2011 года	—	568.307	1.061.023	1.629.330

Выбытия инвестиционной недвижимости представляют собой сдачу объектов недвижимости в финансовую аренду. Инвестиционная недвижимость в основном состоит из парковочных мест, а также жилых и коммерческих помещений. Руководство считает, что по состоянию на 31 декабря 2011 года, справедливая стоимость объектов недвижимости Группы составляет 2.268.791 тысячу тенге (2010: 2.290.040 тысяч тенге).

7. НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ

Движение недвижимости для реализации за 2011 год представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	Квартиры	Коммерческие помещения	Парковочные места	Итого
На 1 января 2010 года	—	—	—	—
Недвижимость для реализации, полученная от строительных компаний	1.100.016	162.372	—	1.262.388
Реализованная недвижимость	(558.804)	(22.812)	—	(581.616)
На 1 января 2011 года	541.212	139.560	—	680.772
Недвижимость для реализации, полученная от строительных компаний	1.009.301	93.907	80.000	1.183.208
Реализованная недвижимость	(1.138.313)	—	(52.000)	(1.190.313)
На 31 декабря 2011 года	412.200	233.467	28.000	673.667

8. АВАНСЫ, ВЫДАННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫМ КОМПАНИЯМ

Группа заключает договора со строительными компаниями (далее «Застройщики») на приобретение в жилых комплексах г. Алматы и Астана 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. Завершение предоплаченного строительства зданий ожидается в течение 2012 года.

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

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

Движение авансов, выданных строительным компаниям, за 2010 и 2011 годы представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2011	2010
На начало года	23.135.138	22.956.133
Авансы, уплаченные за год	19.030.453	14.652.301
Возврат средств Застройщиками	(1.500.993)	(1.187.582)
Приобретенные объекты недвижимости	(6.864.983)	(6.730.791)
Реализованная доля в строящихся объектах	(10.404.724)	(1.768.336)
Переведено в собственное незавершенное строительство	(17.981.545)	(4.292.491)
НДС на незавершенное строительство	(2.157.784)	(514.651)
Прочее	516.243	20.555
На конец года	3.771.805	23.135.138
Минус: авансы за строящиеся объекты, которые будут реализованы в 2012 году	224.410	—
Авансы за строящиеся объекты, которые будут сданы в аренду	3.547.395	23.135.138

9. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2011	2010
Финансирование строительных компаний с начислением вознаграждения	11.704.674	6.881.757
Актив финансовой аренды	8.379.932	3.139.059
Банковские депозиты	1.501.280	3.044.480
Заем выданный	—	533.512
	21.585.886	13.598.808

Финансирование строительных компаний с начислением вознаграждения

В соответствии с условиями некоторых договоров с Застройщиками, Группа производит авансовые платежи в ходе строительства объекта недвижимости, однако Застройщик имеет право реализовать объекты строительства по свободной цене. Данное право сохраняется за Застройщиком в период строительства, а также в течение одного года после завершения строительства объекта недвижимости. Кроме того, на сумму предоставленного Застройщику финансирования начисляется премия по ставке рефинансирования Национального банка Республики Казахстан на дату перечисления первого транша. В 2011 году ставка рефинансирования составила 7% годовых. Соответственно, Группа рассматривает сумму произведенного финансирования в качестве финансового инструмента.

В момент признания данный финансовый инструмент учитывается по справедливой стоимости, рассчитанной как текущая стоимость будущего потока денежных средств. При этом ставка дисконта составила 5% и представляет собой рыночные ставки по аналогичным финансовым инструментам. Разница в 186.977 тысяч тенге между номинальной стоимостью финансирования и его справедливой стоимостью отражена в Отчете о прибылях и убытках как расходы на финансирование (Примечание 22).

Заем выданный

Заем выданный включает себя заём выданный в 2010 году компании «Каспийский центр развития», с датой погашения в 2012 году. На 31 декабря 2011 года данный заем был реклассифицирован в прочие текущие финансовые активы.

Актив финансовой аренды

Актив финансовой аренды представляет собой договора финансовой аренды объектов недвижимости - жилых и коммерческих помещений. Актив финансовой аренды выражен в тенге.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**9. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ (продолжение)**

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>	2011		2010	
	Минимальные платежи	Дисконт - ро ван ная сто имость платежей	Минимальные платежи	Дисконт - ро ван ная сто имость платежей
В течение одного года	1.325.028	422.906	415.688	92.529
Свыше одного года, но не более пяти лет	6.625.139	2.644.070	1.983.593	370.116
Свыше пяти лет	8.127.684	5.735.862	3.967.186	2.768.943
Итого минимальные арендные платежи	16.077.851	8.802.838	6.366.467	3.231.588
За вычетом финансовых доходов	(7.275.013)	—	(3.134.879)	—
Дисконтированная стоимость минимальных арендных платежей	8.802.838	8.802.838	3.231.588	3.231.588
Минус: суммы, подлежащие погашению в течение 12 месяцев		422.906		92.529
Суммы к погашению более чем через 12 месяцев		8.379.932		3.139.059

Банковские депозиты

По состоянию на конец 2011 года у Группы имеется тенговый депозит в АТФ Банке, открытый в 2009 году со сроком размещения до 2014 года и ставкой вознаграждения 10% годовых. В апреле 2011 года Группа произвела частичное снятие денежных средств с данного депозита.

10. АКТИВЫ, КЛАССИФИЦИРОВАННЫЕ КАК ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ПРОДАЖИ

В 2011 году Группа объявила намерение продать 100% долю участия в ТОО «Заулим» компании ТОО «КазМунайГазСервис», компании, контролируемой организацией находящейся под контролем Материнской компании. Руководство посчитало, что выбытие дочерней организации соответствует классификации в качестве группы активов предназначенных для продажи по следующим причинам:

- 28 декабря 2011 года АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» подписало соглашение о продаже 100% доли владения в ТОО «Заулим» компании ТОО «КазМунайГазСервис».
- 25 января 2012 года Группа завершила продажу дочерней организации за вознаграждение в размере 68.631 тысяч тенге (*Примечание 28*).
- 27 января 2012 года Компания подписала соглашение с ТОО «Заулим» о возврате денежных средств выданных Компанией ТОО «Заулим» на финансирование строительства административного здания в сумме 27.049.064 тысячи тенге (*Примечание 28*).

Активы дочерней организации были классифицированы как активы, предназначенные для продажи на 31 декабря 2011 года в консолидированном отчете о финансовом положении и состояли из следующих позиций:

<i>В тысячах тенге</i>	2011	2010
Незавершенное строительство (<i>Прим. 5</i>)	22.489.035	—
Офисное оборудование	1.077	—
НДС к возмещению	2.673.713	—
Прочее	8.895	—
	25.172.720	—

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**11. ТОРГОВАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

<i>В тысячах тенге</i>	2011	2010
Краткосрочная задолженность по финансовой аренде	422.906	92.529
Задолженность третьих сторон от продажи прав на долю в объектах недвижимости	64.660	1.432.372
Прочее	121.247	3.101
	608.813	1.528.002

Торговая дебиторская задолженность на 31 декабря 2011 и 2010 года выражена в тенге. По состоянию на 31 декабря 2011 и 2010 года Группа не имела резерва на обесценение торговой дебиторской задолженности.

Далее приведен анализ по срокам торговой дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря:

	Всего	Не просроченная и не обесцененная	Просроченная, но не обесцененная				
			< 30 дней	30 – 60 дней	60 – 90 дней	90 – 120 дней	> 120 дней
2011	608.813	608.813	—	—	—	—	—
2010	1.528.002	1.528.002	—	—	—	—	—

12. ПРОЧИЕ ТЕКУЩИЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2011	2010
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	2.906.078	—
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	—	1.805.325
Финансирование строительных компаний с начислением вознаграждения (<i>Примечание 9</i>)	2.471.171	—
Депозиты в банках	5.895.000	10.320.000
Проценты к получению	499.907	238.975
Займы выданные	953.266	—
Прочее	—	1.427
	12.725.422	12.365.727

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой государственные облигации. Данные финансовые активы были реклассифицированы в 2011 году из финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Нереализованные доходы от изменения справедливой стоимости переклассифицированных активов, которые были бы признаны за год в Отчете о прибылях и убытках, если бы активы не были переклассифицированы, составили 109.996 тысяч тенге. На 31 декабря 2011 года финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи были заложены по договорам «репо» на сумму 2.415.748 тысяч тенге (2010: по договорам «репо» были заложены финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток на сумму 973.010 тысяч тенге) (*Примечание 17*).

Первоначальный срок погашения по банковским депозитам составляет 9-12 месяцев, проценты по ним начисляются по ставке от 4,5% до 9,5% годовых. На 31 декабря 2011 и 2010 годов депозиты в банках выражены в тенге.

Начисленные проценты к получению представляют собой начисленное вознаграждение по государственным облигациям, текущим банковским счетам и банковским депозитам.

2 ноября 2011 года Группа заключила с Материнской компанией договор об уступке прав требования, по которому получила право требования с должников Материнской компании ТОО «Өмірұзақ & Ко» и ТОО «Капиталстройсервис» сумм ранее выданной им Материнской компанией беспроцентной финансовой помощи в размере 270.000 тысяч тенге и 136.537 тысяч тенге, соответственно. Срок выплаты данных займов наступает 1 июля 2012 года. В свою очередь, Группа признала долг перед Материнской компанией на те же суммы в качестве краткосрочного займа, который будет выплачен при получении денег от дебиторов (*Примечание 16*). Также сумма займов выданных включает себя заём выданный в 2010 году компании «Каспийский центр развития», и реклассифицированный в 2011 году в прочие текущие финансовые активы в связи с тем, что срок его выплаты наступает в 2012 году (*Примечание 9*).

13. ПРОЧИЕ ТЕКУЩИЕ АКТИВЫ

По состоянию на 31 декабря 2011 и 2010 годов прочие текущие активы в основном представлены prepaid налогами.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**14. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	2011	2010
Счета в банках	32.975.201	26.046.168
Наличность в кассе	1.064	1.207
	32.976.265	26.047.375

На 31 декабря 2011 и 2010 годов денежные средства и их эквиваленты включали текущие счета в тенге. На остатки денег на текущих банковских счетах начисляются проценты по ставке 3% - 4%.

15. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Группы полностью оплачен Материнской компанией и состоит из 16.219.239 простых акций: 15.000.000 штук по номинальной стоимости 1.000 тенге, разрешенных к выпуску и выпущенных до 2011 года, и 1.219.239 штук по номинальной стоимости 4.000 тенге, разрешенных к выпуску и выпущенных в 2011 году.

Взнос в уставной капитал в размере 4.876.956 тысяч тенге был осуществлен Материнской компанией в 2011 году в виде административного здания офиса и земли.

В 2011 году Группа объявила и выплатила дивиденды по своим простым акциям на сумму 57.474 тысячи тенге (2010: 2.138 тысяч тенге).

Фонд инструментов, имеющих в наличии для продажи включает в себя нереализованные доходы от изменения в справедливой стоимости финансовых активов, имеющих в наличии для продажи (Примечание 12).

16. ЗАЙМЫ ОТ МАТЕРИНСКОЙ КОМПАНИИ

<i>В тысячах тенге</i>	2011	2010
<i>Займ от Материнской компании</i>		
Транши, полученные в 2009 году	19.550.881	34.146.683
Неамортизированный дисконт по траншам, полученным в 2009 году	(4.230.042)	(9.093.616)
Транши, полученные в 2010 году	30.724.814	30.724.814
Транши, полученные в 2011 году	22.644.658	—
<i>Финансовая помощь от Материнской компании</i>		
Финансовая помощь полученная	900.000	900.000
Неамортизированный дисконт по финансовой помощи	(20.128)	(41.810)
	69.570.183	56.636.071
Текущая часть займов	(54.249.344)	(30.724.814)
Долгосрочная часть займов	15.320.839	25.911.257

18 августа 2009 года Группа заключила соглашение о необеспеченной кредитной линии с Материнской компанией на срок до 18 августа 2024 года на сумму 225.000.000 тысяч тенге. Процентная ставка по полученному займу составляла 1,5% годовых. Согласно договору займа, основная сумма должна была выплачиваться равными полугодовыми платежами, после трехлетнего льготного периода.

Транши, полученные в 2009 году, в момент признания учитывались по справедливой стоимости, рассчитанной как текущая стоимость будущего оттока денежных средств, дисконтированных по ставке доходности государственных облигаций на дату выдачи займов – 5,86%-6,92%. Разница в 10.862.071 тысячу тенге между суммой поступления и справедливой стоимостью была отражена в составе капитала как дополнительный оплаченный капитал. После первоначального признания, займ учитывался по амортизированной стоимости.

В течение 2010 года в рамках этой же кредитной линии Группа получила новые транши, которые в момент признания учитывались по справедливой стоимости, рассчитанной как текущая стоимость будущего оттока денежных средств, дисконтированных по ставке доходности государственных облигаций на дату выдачи займов – 5,59%-7,23%. Разница между суммой поступления и справедливой стоимостью обязательств в размере 9.677.011 тысяч тенге была отражена в Отчете об изменениях в капитале.

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

В августе 2010 года к кредитной линии было подписано дополнительное соглашение, которое предполагает следующие изменения: 1) кредитная линия уменьшена с 225.000.000 тысяч тенге до 155.000.000 тысяч тенге; 2) процентная ставка по полученным траншам в первые двадцать четыре месяца составляет 0,02% годовых, в последующие года - 2% годовых по каждому полученному траншу отдельно; 3) основная сумма выплачивается равными годовыми платежами, после трехлетнего льготного периода; 4) проценты выплачиваются два раза в год - 30 июня и 31 декабря каждого года, по всем полученным траншам.

В декабре 2010 года были произведены дополнительные изменения условий кредитной линии. Существенным изменением является право Материнской компании в декабре каждого года требовать досрочного погашения траншей, выданных в рамках кредитной линии, за исключением траншей полученных в 2009 году.

Так как условия дополнительных соглашений привели к значительным изменениям первоначальных условий займа, данные дополнения привели к прекращению признания займов, полученных в 2010 году и они были признаны новыми займами в соответствии с МСФО 39 *Финансовые инструменты: признание и оценка*. Разница между текущей стоимостью займов и их справедливой стоимостью на момент изменений, в сумме 9.224.353 тысячи тенге была признана в Отчете об изменениях в капитале.

В 2011 году Группа произвела досрочные погашения по траншам, полученным в 2009 году на сумму 14.585.824 тысячи тенге. Так как досрочные погашения привели к значительным изменениям первоначальных условий займов, это привело к прекращению признания займов и признанию новых займов в соответствии с МСФО 39 *Финансовые инструменты: признание и оценка*. Займы были пересчитаны по пересмотренным эффективным процентным ставкам, и сумма недоамортизированного дисконта после досрочного погашения траншей в сумме 3.744.974 тысячи тенге была признана в Отчете об изменениях в капитале.

В соответствии с решением заседания Правления Материнской компании от 19 августа 2010 года Группа получила беспроцентную временную финансовую помощь на сумму 900.000 тысяч тенге сроком до 26 ноября 2012 года. Возврат финансовой помощи предусмотрен единовременным платежом, в конце срока займа. В момент признания финансовая помощь учитывалась по справедливой стоимости, рассчитанной как текущая стоимость будущего оттока денежных средств, дисконтированных по ставке доходности государственных облигаций на дату получения финансовой помощи - 2,53%. Разница в 42.137 тысяч тенге между суммой поступления и справедливой стоимостью была отражена в Отчете об изменениях в капитале в 2010 году. В 2011 году была начислена амортизация в размере 21.681 тысячи тенге.

17. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРАМ «РЕПО»

Группа осуществляет привлечение денежных средств на рынке автоматического РЕПО под залог имеющихся государственных ценных бумаг (по ставкам 0,5%-1,5%) на срок 14-28 дней через брокерскую компанию. Привлеченные таким образом средства размещаются на банковских счетах Компании, по которым начисляется вознаграждение на остатки (по ставкам 3%-4%).

На 31 декабря 2011 года финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи были заложены по договорам «репо» на сумму 2.415.748 тысяч тенге (2010: по договорам «репо» были заложены финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток на сумму 973.010 тысяч тенге)

18. ТОРГОВАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

На 31 декабря 2011 и 2010 годов торговая кредиторская задолженность включала задолженность перед поставщиками. Торговая кредиторская задолженность выражена в тенге и является беспроцентной.

19. ДОХОДЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2011	2010
Продажа готовых объектов жилой и коммерческой недвижимости	1.401.009	676.843
Доход от переуступки авансов, уплаченных строительным компаниям, в строящихся объектах недвижимости	3.116.805	521.501
Доходы от финансовой аренды	609.224	133.861
Прочие доходы	112.170	26.366
	5.239.208	1.358.571

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**20. СЕБЕСТОИМОСТЬ**

<i>В тысячах тенге</i>	2011	2010
Себестоимость реализованной жилой и коммерческой недвижимости	1.207.811	581.616
Обслуживание объектов недвижимости	45.148	93.855
Износ и амортизация	29.841	18.773
Прочее	43.257	52.681
	1.326.057	746.925

21. ОПЕРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2011	2010
Зарплата и соответствующие налоги	911.120	505.196
Профессиональные услуги	126.089	31.220
Аренда	81.592	93.521
Налоги и обязательные платежи в бюджет	47.521	—
Износ и амортизация	33.676	12.533
Расходы по содержанию здания	25.329	—
Командировочные расходы	9.640	12.152
Связь	9.231	10.395
Реклама и публикации	9.219	21.594
Материалы	6.739	10.463
Ремонт и техническое обслуживание	4.448	2.632
Комиссии банков	3.328	8.185
Расходы по содержанию Совета Директоров	2.300	—
Прочее	22.781	74.600
	1.293.013	782.491

22. ДОХОДЫ И РАСХОДЫ НА ФИНАНСИРОВАНИЕ

<i>В тысячах тенге</i>	2011	2010
Доходы от финансирования		
Процентный доход по банковским депозитам и текущим банковским счетам	1.826.450	2.273.082
Доход по государственным облигациям	98.852	470.871
Процентный доход от финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения	1.043.298	276.827
Процентный доход по выданному займу	13.218	110
	2.981.818	3.020.890
Расходы на финансирование		
Процентные расходы по займам от Материнской компании	(1.250.704)	(1.820.277)
Дисконт от финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения (Примечание 9)	(186.977)	(193.677)
Дисконт по выданному займу (Примечание 9)	—	(24.472)
	(1.437.681)	(2.038.426)

23. РАСХОДЫ НА НАЛОГ

Расходы по налогу на прибыль за 2011 и 2010 годы представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2011	2010
Расходы по текущему подоходному налогу	997.998	391.941
Расходы по отсроченному подоходному налогу в результате возникновения и сторнирования временных разниц	103.606	37.745
Расходы по отсроченному подоходному налогу вследствие изменения налоговой ставки	—	779
	1.101.604	430.465

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**23. РАСХОДЫ НА НАЛОГ 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 2011 и 2010 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	2011	2010
Прибыль до налогообложения	4.374.861	813.621
Официальная ставка налога	20%	20%
Подоходный налог, рассчитанный по официальной ставке налога	874.972	162.724
Амортизация дисконта по финансовым инструментам	203.764	420.217
Изменение в ставке подоходного налога	—	779
Прочие невычитаемые расходы / (необлагаемые доходы)	22.868	(153.255)
	1.101.604	430.465

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

<i>В тысячах тенге</i>	Консолидированный отчёт о финансовом положении		Консолидированный отчёт о совокупном доходе	
	2011	2010	2011	2010
Отложенные налоговые активы:				
Перенесённые налоговые убытки	—	—	—	3.652
Предоплата по налогам	190	—	(190)	7.720
Финансирование строительных компаний	9.106	—	(9.106)	—
Прочее	44.736	—	(44.736)	4.620
	54.032	—	(54.032)	15.992
Отложенные налоговые обязательства:				
Нематериальные активы	(677)	(487)	190	243
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	(43.216)	—	43.216	—
Основные средства	(159.323)	(23.092)	136.231	22.289
	(203.216)	(23.579)	179.637	22.532
Чистые отложенные налоговые обязательства:	(149.184)	(23.579)	—	—
Чистые расходы по отложенному налогу	—	—	125.605	38.524

Сверка чистых отложенных налоговых обязательств:

<i>В тысячах тенге</i>	2011	2010
Сальдо на 1 января	(23.579)	14.945
Расходы по налогу на прибыль за отчетный год, признанные в составе прибыли или убытка	(103.606)	(38.524)
Расходы по налогу на прибыль за отчетный год, признанные в составе прочего совокупного дохода	(21.999)	—
Сальдо на 31 декабря	(149.184)	(23.579)

На 31 декабря 2011 и 2010 гг. у Группы не было непризнанных отложенных налоговых активов.

В ноябре 2010 года Правительство Республики Казахстан утвердило изменения в Налоговом Кодексе, действительные с 1 января 2011 года, в соответствии с которыми установленные налоговые ставки изменены до 20% для периода с 2011 года и далее. Расчет Группы по отложенному налогу и расходам по подоходному налогу отражает данные изменения в Налоговом Кодексе.

24. ИНФОРМАЦИЯ

В течение 2011 года Группа получила от Материнской компании административное здание и землю с оценённой справедливой стоимостью 4.876.956 тысяч тенге. Данная операция была исключена из консолидированного отчета о движении денежных средств.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**25. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ**

Категория «Предприятия, контролируемые материнской компанией» включает организации, контролируемые Материнской компанией, за исключением банков, контролируемых Материнской компанией. АО «Народный Банк Казахстана» является связанной стороной, так как банк контролируется членом Правления Материнской компании. АО «БТА Банк», 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 2011 и 2010 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 2010 и 2011 годы представлены ниже.

<i>В тысячах тенге</i>	2011	2010
Организации, контролируемые Материнской компанией		
Начисленные вознаграждения по депозитам в банках	1.072.438	891.664
Продажа объектов недвижимости связанным сторонам	1.126.356	551.400
Доходы от операционной аренды	38.088	—
Приобретения у связанных сторон	12.124	9.461
Продажа объектов недвижимости связанным сторонам		
АО «Самрук-Энерго»	—	550.510
АО «НАК «Казатомпром»	1.067.209	—
АО «Разведка Добыча «КазМунайГаз»	24.592	—
ТОО «Semser Security»	34.555	—

В результате указанных выше сделок, у Группы были следующие суммы к получению / (оплате) связанным сторонам по состоянию на 31 декабря 2011 и 2010 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	2011	2010
Организации, контролируемые Материнской компанией		
Остатки денежных средств на текущих счетах в банке	14.248.174	26.017.848
Депозиты в банке	138.000	3.740.000
Торговая дебиторская задолженность	37.029	84
Торговая кредиторская задолженность	(1.583)	(485)
Прочие текущие обязательства	(68.631)	—

Займы от Материнской компании

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

Денежные средства и их эквиваленты

На 31 декабря 2011 года денежные средства Группы составляют 14.248.174 тысячи тенге в АО «Альянс Банк» и 18.714.448 тысяч тенге в АО «Народный банк Казахстана» (2010: 26.017.848 тысяч тенге в АО «Альянс Банк» и 29.527 тысяч тенге в АО «Народный банк Казахстана»).

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

В 2011 году ключевой управленческий персонал состоял из двенадцати человек (2010: одиннадцать человек). Общая сумма вознаграждения ключевому управленческому персоналу, включенная в расходы по заработной плате, составила 120.179 тысяч тенге за отчетный период (2010: 99.085 тысяч тенге). Вознаграждение ключевому управленческому персоналу включает в основном заработную плату.

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

26. ДОГОВОРНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**Договорные обязательства**

На 31 декабря 2011 года у Группы имелись договорные обязательства в сумме 2.532.115 тысяч тенге (2010: 31.910.259 тысяч тенге) по договорам со строительными компаниями.

Налогообложение

Казахстанское налоговое законодательство и нормативно-правовые акты являются предметом постоянных изменений и различных толкований. Нередки случаи расхождения во мнениях между местными, региональными и республиканскими налоговыми органами. Применяемая в настоящее время система штрафов и пени за выявленные правонарушения на основании действующих в Казахстане законов, весьма сурова. Штрафные санкции включают в себя штрафы – как правило, в размере 50% от суммы дополнительно начисленных налогов, и пеню, начисленную по ставке рефинансирования, установленной Национальным банком Казахстана, умноженной на 2,5. В результате, сумма штрафных санкций и пени может в несколько раз превышать суммы подлежащих доначислению налогов. Финансовые периоды остаются открытыми для проверки налоговыми органами в течение пяти календарных лет, предшествующих году, в котором проводится проверка. При определённых обстоятельствах проверки могут охватывать более длительные периоды. Ввиду неопределённости, присущей казахстанской системе налогообложения, окончательная сумма налогов, штрафных санкций и пени, если таковые имеются, может превысить сумму, отнесённую на расходы по настоящее время и начисленную на 31 декабря 2011 года. Руководство считает, что на 31 декабря 2011 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.

27. ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ

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

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

Риск ликвидности

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

Группа регулярно отслеживает потребность в ликвидных средствах, и руководство обеспечивает наличие средств в объёме, достаточном для выполнения любых наступающих обязательств.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**27. РИСК ЛИКВИДНОСТИ (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 2011 и 2010 годов:

	До востребования	Менее 3 месяцев	3 – 12 месяцев	1 – 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
31 декабря 2011 года						
Заём от Материнской компании	54.249.344	—	392.090	9.747.379	12.261.090	76.649.903
Торговая кредиторская задолженность	—	106.651	—	—	—	106.651
Обязательства по договорам «репо»	—	2.254.003	—	—	—	2.254.003
Прочие текущие обязательства	—	591.182	—	—	—	591.182
	54.249.344	2.951.836	392.090	9.747.379	12.261.090	79.601.739

	До востребования	Менее 3 месяцев	3 - 12 месяцев	1 - 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
31 декабря 2010 года						
Заём от Материнской компании	30.724.814	1.245	5.585	11.957.736	28.164.232	70.853.612
Торговая кредиторская задолженность	—	18.178	—	—	—	18.178
Обязательства по договорам «репо»	—	851.004	—	—	—	851.004
Прочие текущие обязательства	—	61.592	—	—	—	61.592
	30.724.814	932.019	5.585	11.957.736	28.164.232	71.784.386

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

На 31 декабря 2011 и 2010 годов балансовая стоимость практически всех денежных активов и обязательств приблизительно равнялась их расчётной справедливой стоимости.

Балансовая стоимость денежных средств и их эквивалентов, торговой дебиторской задолженности, торговой кредиторской задолженности и прочих текущих денежных активов и обязательств приблизительно равна их справедливой стоимости вследствие краткосрочного характера этих инструментов. Займы от Материнской компании учитываются по амортизированной стоимости, которая приблизительно равна их справедливой стоимости.

Справедливая стоимость финансовых активов рассчитывается с использованием анализа дисконтированного денежного потока на основании ставок, которые в настоящее время доступны для Группы с аналогичными условиями и средними сроками погашения. Справедливая стоимость финансовых активов рассматривается равной их балансовой стоимости.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**27. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)****Управление капиталом**

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

Группа управляет структурой капитала и корректирует 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 2011 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 торговую кредиторскую задолженность в состав чистой задолженности.

В таблице представлен коэффициент задолженности Группы на 31 декабря 2011 и 2010 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	2011	2010
Займы от Материнской компании	69.570.183	56.636.071
Обязательства по договорам «репо»	2.254.003	851.004
Торговая кредиторская задолженность	106.651	18.178
Чистая задолженность	71.930.837	57.505.253
Капитал	31.187.900	26.752.138
Коэффициент задолженности	2,3	2,15

28. СЫНОВИДЫ

25 января 2012 года Группа реализовала 100% долю своего дочернего предприятия ТОО «Заулим» ТОО «КазМунайГазСервис» за 68.631 тысячу тенге.

27 января 2012 года Группа заключила дополнительное соглашение к Договору купли-продажи земельного участка и приобретения работ, услуг по строительству «под ключ» административного здания №4 от 8 мая 2009 года, согласно которому Группа, взамен обязательства по передаче объекта, получает денежные средства, профинансированные в строительство объекта, а также вознаграждение. 15 февраля 2012 года Группа получила денежные средства в сумме 27.049.064 тысячи тенге.

3 февраля 2012 года Группа получила от Материнской компании в оплату размещаемых акций основные средства: оборудование для административного здания на сумму 113.206 тысяч тенге. 29 февраля 2012 года Группа произвела зачисление простых акций на счет номинального держателя, представляющего интересы акционера в количестве 28.301 штуку с номинальной стоимостью 4.000 тенге и 1 штуку акций с номинальной стоимостью 2.490 тенге.

В феврале 2012 года Группа приняла решение о досрочном гашении займа Материнской компании по договору об открытии кредитной линии № 10/ФН от 18 августа 2009 года в размере 28.206.400 тысяч тенге.