ТОО «AgroFinance»

Финансовая отчетность

подготовленная в соответствии с МСФО

за отчетные периоды 2015, 2016 и 2017 года

Алматы 2017

Содержание

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Отчет о финансовом положении 2
Отчет о совокупном доходе 3
Отчет о движении денежных средств 4
Отчет об изменениях в собственном капитале 5

УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

1. Общая информация 6
2. Основы подготовки финансовой отчетности 6
3. Принцип непрерывности 7
4. Основные средства 8
5. Соглашения обратного РЕПО 9
6. Денежные средства 9
7. Уставный капитал 9
8. Подоходный налог 9
9. Цели и политика управления финансовыми рисками 11
10. Условные и потенциальные обязательства 12
11. Операции со связанными сторонами 13
12. Основные положения финансовой учетной политики 14
13. События после отчетной даты 17

MOORE STEPHENS

Moore Stephens Kazakhstan
Бизнес-центр «Нурлы Тау», 4Б, 15-й этаж
Аль-Фараби 17, Алматы, Казахстан, 050059

T +7 727 2669904
F +7 727 2669905

kazakhstan.moorestephens.com

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

Собственнику ТОО «AgroFinance»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности ТОО «AgroFinance» (далее – «Компания»), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 30 ноября 2017 года, 31 декабря 2016, 30 ноября 2016 года и 31 декабря 2015 года, отчета о совокупном доходе, отчета о движении денежных средств и отчета об изменениях в собственном капитале за период 11 месяцев, закончившийся 30 ноября 2017 года, за год, закончившийся 31 декабря 2016 года, за период 11 месяцев, закончившийся 30 ноября 2016 года, и за период с 5 августа 2015 года (дата образования) по 31 декабря 2015 года, а также краткого описания учетной политики и примечаний к финансовой отчетности.

По нашему мнению, представленная финансовая отчетность достоверно, во всех существенных аспектах, отражает финансовое положение Компании по состоянию на 30 ноября 2017 года, 31 декабря 2016 года, 30 ноября 2016 года и 31 декабря 2015 года, а также результаты ее хозяйственной деятельности и движение денежных средств за период 11 месяцев, закончившийся 30 ноября 2017 года, за год, закончившийся 31 декабря 2016 года, за период 11 месяцев, закончившийся 30 ноября 2016 года, и за период с 5 августа 2015 года по 31 декабря 2015 года в соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (далее – «МСА»). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана ниже в разделе нашего отчета «Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности». Мы являемся независимыми по отношению к Компании в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (далее – «Кодекс СМСЭБ») и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту финансовой отчетности в Республике Казахстан, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы уверены, что аудиторские доказательства, полученные нами, являются достаточными и надлежащими, чтобы представлять собой основу для нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, были наиболее значимыми для аудита финансовой отчетности за отчетный период. Эти вопросы рассматривались в контексте нашего аудита финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности. Мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

Ключевой вопрос аудита – Подтверждение справедливой стоимости основных средств

Как раскрыто в примечании 4, справедливая стоимость основных средств была отражена на основании оценки независимой оценочной компании. Справедливая стоимость была определена с использованием сравнительного подхода и относится к Уровню 3 в иерархии справедливой стоимости. При определении справедливой стоимости оценочной компанией были применены корректирующие поправки на торг, местоположение и площадь объектов.

ТОО «Moore Stephens Kazakhstan» является членом Moore Stephens International Limited (MSIL), глобальной сети независимых аудиторских и консалтинговых фирм. MSIL – компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Великобритании, – не проводит аудиторские проверки и не предоставляет какие-либо другие профессиональные услуги клиентам напрямую. Такие услуги оказывают исключительно фирмы-члены MSIL по их географическому расположению. MSIL и каждый член сети MSIL являются самостоятельными и независимыми юридическими лицами.

Ключевой вопрос аудита – Подтверждение справедливой стоимости основных средств, продолжение

Сочетание неопределенности, присущей Уровню 3 в иерархии справедливой стоимости приводит к риску того, что отраженная стоимость основных средств по состоянию на 30 ноября 2017 года могла не соответствовать их справедливой стоимости.

Мы провели анализ методологии и ключевых допущений, использованных при проведении оценки и провели пересчет результатов. Помимо этого, мы протестировали объективность и компетентность подходов оценочной компании, а также ее репутацию на рынке оценочных услуг.

Ответственность руководства за финансовую отчетность

Руководство Компании несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, а также за обеспечение системы внутреннего контроля, которую руководство Компании считает необходимой для подготовки финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений, вызванных недобросовестными действиями или ошибками.

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Компании продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство имеет намерения ликвидировать Компанию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Руководство Компании несет ответственность за контроль над процессом подготовки финансовой отчетности.

Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности

Цели нашего аудита заключаются в том, чтобы получить достаточную уверенность в том, что финансовая отчетность в целом не содержит существенных искажений в результате злоупотреблений или ошибок, и в том, чтобы выпустить отчет независимых аудиторов, содержащий наше мнение. Достаточная уверенность является высокой степенью уверенности, но не гарантирует того, что аудит, осуществленный в соответствии с МСА, всегда определит существенные искажения, если они существуют. Искажения могут возникать по причине злоупотреблений или ошибок, и они рассматриваются как существенные, если, отдельно от других или в совокупности, могут повлияют на экономические решения пользователей финансовой отчетности, принимаемые на основании этой финансовой отчетности.

В рамках нашего аудита в соответствии с МСА мы используем профессиональное суждение и руководствуемся принципом профессионального скептицизма при планировании и проведении аудита. Мы также:

- Определяем и оцениваем риски существенного искажения финансовой отчетности в результате недобросовестных действий или ошибок, разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски, и получаем достаточные и надлежащие аудиторские доказательства для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения, возникшего по причине недобросовестных действий, является более высоким в сравнении с риском необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать в себя сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход действующей системы внутреннего контроля.
- Изучаем систему внутреннего контроля для использования в процессе аудита с целью разработки приемлемых в сложившейся ситуации аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Компании.
- Оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством.
- Оцениваем общее представление, структуру и содержание финансовой отчетности, включая раскрытия информации, а также обеспечение достоверности представления лежащих в ее основе операций и событий.

Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности, продолжение

- Делаем выводы о правомерности применения руководством принципа непрерывности деятельности и, основываясь на полученных аудиторских доказательствах, о том, имеет ли место существенная неопределенность в связи с событиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Компании непрерывно продолжать деятельность. В случае, когда мы считаем, что существенная неопределенность существует, мы должны в нашем аудиторском заключении привлечь внимание к соответствующим примечаниям в финансовой отчетности либо, в случае ненадлежащего раскрытия, модифицировать мнение. Наши выводы основываются на аудиторских доказательствах, полученных на дату нашего отчета. Однако будущие события или условия могут повлиять на способность Компании осуществлять непрерывную деятельность.

Мы информируем лиц, отвечающих за управление Компанией, о планируемом объеме и сроках аудита, а также о существенных аудиторских замечаниях, выявленных в ходе аудита, в том числе о существенных недостатках системы внутреннего контроля.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за управление Компанией, заявление о соблюдении нами всех применимых этических требований в отношении аудиторской независимости и информируем их обо всех вопросах, которые можно обоснованно считать влияющими на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о принятых мерах предосторожности.

«Утверждаю»

Серик Кожикенов
Партнер по аудиту
Сертифицированный аудитор
Квалификационное свидетельство
№0000557 от 24 декабря 2003 года
Исполнительный директор
ТОО «Moore Stephens Kazakhstan»
20 декабря 2017 года

Борис Николаенко
Партнер по аудиту

Государственная лицензия № 16015633 на занятие аудиторской деятельностью, выданная 11 октября 2016 года Министерством финансов Республики Казахстан.

MOORE STEPHENS
for audit statements

ТОО «AgroFinance»
Отчет о финансовом положении
по состоянию на 30 ноября 2017 года, 31 декабря 2016 года, 30 ноября 2016 года и 31 декабря 2015 года

тыс. тенге	Прим.	30 ноября 2017	31 декабря 2016	30 ноября 2016	31 декабря 2015
Активы					
Внеоборотные активы					
Основные средства	4	164,054	106,153	106,153	106,153
		164,054	106,153	106,153	106,153
Текущие активы					
Авансы выданные и прочие текущие активы		3	4	4	4
Дебиторская задолженность по операциям РЕПО	5	70,347	–	–	–
Денежные средства	6	4,279	298	299	106
		74,629	302	303	110
Итого активы		**238,683**	**106,455**	**106,456**	**106,263**
Капитал					
Уставный капитал	7(а)	80,650	5,650	5,650	5,650
Дополнительный оплаченный капитал	7(б)	80,522	80,522	80,522	80,522
Фонд переоценки основных средств	7(в)	46,321	–	–	–
Нераспределенный доход		(1,108)	122	122	(32)
		206,385	86,294	86,294	86,140
Долгосрочные обязательства					
Отложенное налоговое обязательство	8(б)	31,403	20,131	20,131	20,123
		31,403	20,131	20,131	20,123
Текущие обязательства					
Торговая и прочая кредиторская задолженность		895	–	–	–
Подоходный налог к уплате		–	30	31	–
		895	30	31	–
Итого обязательства		32,298	20,161	20,162	20,123
Итого капитал и обязательства		**238,683**	**106,455**	**106,456**	**106,263**

Данная финансовая отчетность утверждена руководством Компании 20 декабря 2017 года и подписана от его имени:

Евгений Панченко
Директор
ТОО «AgroFinance»

Примечания на страницах с 6 по 17 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности

ТОО «AgroFinance»
Отчет о совокупном доходе
за отчетные периоды 2015, 2016 и 2017 года

тыс. тенге	Прим.	11 месяцев 2017	2016	11 месяцев 2016	с 5 августа 2015 по 31 декабря 2015
Общие и административные расходы		(1,885)	(8)	(7)	(40)
Операционный убыток		**(1,885)**	**(8)**	**(7)**	**(40)**
Доходы по вознаграждениям	5	347	–	–	–
Прочие доходы		–	200	200	–
(Убыток) доход до налогообложения		**(1,538)**	**192**	**193**	**(40)**
Экономия (расходы) по подоходному налогу	8(а)	308	(38)	(39)	8
Чистый (убыток) доход за период		**(1,230)**	**154**	**154**	**(32)**
Прочий совокупный доход:					
Доход от переоценки основных средств	4	46,321	–	–	–
Всего совокупный доход (убыток) за период		**45,091**	**154**	**154**	**(32)**

Примечания на страницах с 6 по 17 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности

ТОО «AgroFinance»
Отчет о движении денежных средств
за отчетные периоды 2015, 2016 и 2017 года

тыс. тенге	Прим.	11 месяцев 2017	2016	11 месяцев 2016	с 5 августа 2015 по 31 декабря 2015
(Убыток) доход до налогообложения		(1,538)	192	193	(40)
Корректировки на:					
Финансовый доход	5	(347)	–	–	–
Движение денежных средств от операционной деятельности до изменений оборотного капитала		**(1,885)**	**192**	**193**	**(40)**
Увеличение авансов выданных и прочих текущих активов		1	–	–	(4)
Увеличение торговой и прочей кредиторской задолженности		895	–	–	–
Денежные средства от операционной деятельности до выплаты подоходного налога		**(989)**	**192**	**193**	**(44)**
Подоходный налог уплаченный		(30)	–	–	–
Чистые денежные средства (использованные в) от операционной деятельности		**(1,019)**	**192**	**193**	**(44)**
Денежные потоки от инвестиционной деятельности:					
Приобретение основных средств		–	–	–	(5,500)
Приобретение инвестиций	5	(70,000)	–	–	–
Чистые денежные средства использованные в инвестиционной деятельности		(70,000)	–	–	(5,500)
Денежные потоки от финансовой деятельности:					
Взносы в уставный капитал	7(а)	75,000	–	–	5,650
Чистые денежные средства от финансовой деятельности		75,000	–	–	5,650
Чистое увеличение денежных средств		3,981	192	193	106
Денежные средства на начало периода		298	106	106	–
Денежные средства на конец периода	6	**4,279**	**298**	**299**	**106**

Примечания на страницах с 6 по 17 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности

ТОО «AgroFinance»
Отчет об изменениях в собственном капитале
за отчетные периоды 2015, 2016 и 2017 года

тыс. тенге	Прим.	Уставный капитал	Дополнительный оплаченный капитал	Фонд переоценки основных средств	Накопленные убытки предыдущих периодов	Итого капитал
На 5 августа 2015		–	–	–	–	–
Чистый убыток за период		–	–	–	(32)	(32)
Взносы в уставный капитал	7(а)	5,650	–	–	–	5,650
Дополнительный оплаченный капитал	7(б)	–	80,522	–	–	80,522
На 31 декабря 2015		**5,650**	**80,522**	**–**	**(32)**	**86,140**
Чистый доход за год		–	–	–	154	154
На 31 декабря 2016		**5,650**	**80,522**	**–**	**122**	**86,294**
На 1 января 2016		5,650	80,522	–	(32)	86,140
Чистый доход за период		–	–	–	154	154
На 30 ноября 2016		**5,650**	**80,522**		**122**	**86,294**
На 1 января 2017		5,650	80,522	–	122	86,294
Чистый убыток за период		–	–	–	(1,230)	(1,230)
Прочий совокупный доход за период	7(в)	–	–	46,321	–	46,321
Всего совокупный доход за период		–	–	46,321	(1,230)	45,091
Взносы в уставный капитал	7(а)	75,000	–	–	–	75,000
На 30 ноября 2017		**80,650**	**80,522**	**46,321**	**(1,108)**	**206,385**

Примечания на страницах с 6 по 17 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности

1. Общая информация

(а) Организация и деятельность

Компания «AgroFinance» (далее – «Компания») основана в форме товарищества с ограниченной ответственностью 5 августа 2015 года.

Предметом деятельности Компании является сельскохозяйственная деятельность широкого профиля. В данный момент Компания находится на подготовительной стадии бизнеса и не ведет активной операционной деятельности. Штат Компании состоит из 1 сотрудника.

Офис Компании расположен по адресу: г. Алматы, улица Тажбенова А., дом 25.

Единственный собственник Компании – Владимир Константинович Приказчиков.

(б) Условия осуществления хозяйственной деятельности в Казахстане

Деятельность Компании подвержена экономическим, политическим и социальным рискам, присущим ведению бизнеса в Казахстане. Данные риски включают последствия политических решений правительства, экономические условия, введение или изменение налоговых требований и иных правовых норм, колебания валютных курсов и осуществимости контрактных прав.

Прилагаемая финансовая отчетность отражает оценку Руководством влияния экономических условий в Казахстане на деятельность и финансовое положение Компании. Будущие экономические условия могут отличаться от оценки Руководства.

2. Основы подготовки финансовой отчетности

(а) Основы измерения

Данная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с принципом учета по исторической стоимости, за исключением земельных участков в составе основных средств, которые отражаются в соответствии с моделью учета по переоценённой стоимости.

(б) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Национальной валютой Казахстана является казахстанский тенге (далее – «тенге»), который является функциональной валютой Компании и валютой, используемой при составлении данной финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с МСФО. Вся финансовая информация, представленная в тенге, округлена до тысяч (далее – «тыс. тенге»).

(в) Заявление о соответствии МСФО

Данная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО»), выпущенными Советом по международным стандартам финансовой отчетности (далее СМСФО), и интерпретациями, выпущенными Комитетом по разъяснениям международных стандартов финансовой отчётности (далее – «КРМФО») СМСФО.

(г) Принятие новых стандартов и разъяснений

При подготовке данной финансовой отчетности Компания не применяла новых стандартов. Компания досрочно не применяет новые стандарты, разъяснения или поправки к ним, которые были выпущены, но еще не приняты к использованию на отчетную дату.

(д) Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию

Следующие новые стандарты и интерпретации пока еще не вступили в силу и не применялись при подготовке данной финансовой отчетности:

- МСФО 9 «Финансовые инструменты». В июле 2014 года СМСБУ выпустил окончательную версию данного стандарта, вступающего в силу с 1 января 2018 года. Компания провела общую оценку воздействия МСФО 9 на финансовую отчетность. Данная предварительная оценка основана на текущей информации и может быть пересмотрена на основе будущего детального анализа или дополнительной обоснованной и приемлемой информации. В целом Компания не ожидает существенного воздействия на ее финансовое положение или результаты;

2. Основы подготовки финансовой отчетности, продолжение

- МСФО 15 «Выручка по договорам с покупателями». Данный стандарт был выпущен в 2014 году и вступает в силу с 1 января 2018 года. В апреле 2016 года СМСБУ выпустил «Разъяснение к МСФО 15 «Выручка по договорам с покупателями» вступающее в силу с 1 января 2018 года. Компания проанализировала контракты с основными покупателями. Ожидается, что принятие этого стандарта не окажет воздействия на ее финансовое положение или показатели деятельности. Новые требования по раскрытию информации будут включены в финансовую отчетность Компании за 2018 год;
- МСФО 16 «Аренда». Данный стандарт был выпущен в январе 2016 года и вступает в силу с 1 января 2019 года. Стандарт уточняет особенности признания, оценки, представления и раскрытия аренды арендатором. Новый подход к учету аренды арендодателем существенно не изменился. Принимая во внимание деятельность Компании, ожидается, что принятие этого стандарта не окажет существенного воздействия на ее финансовое положение или показатели деятельности;
- МСФО 17 «Договоры страхования». Данный стандарт был выпущен в мае 2017 года и вступает в силу с 1 января 2021 года. Стандарт заменит МСФО 4 «Договоры страхования» и применяется ко всем договорам страхования (вне зависимости от организации которая их выпускает), а также к определенным гарантиям и финансовым инструментам с возможностями дискреционного участия. Не ожидается, что данный стандарт окажет воздействие на финансовое положение или показатели деятельности Компании.
- Усовершенствования МСФО. После проекта усовершенствования 2015-2017 года в стандарты был внесен ряд поправок. Воздействие изменений на финансовую отчетность Компании в результате этого проекта будет незначительным.

(e) Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений

При подготовке данной финансовой отчетности в соответствии с МСФО, руководство использовало профессиональные суждения, допущения и расчетные оценки, имеющие отношение к вопросам отражения активов и обязательств, и раскрытия информации об условных активах и обязательствах. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Допущения и сделанные на их основе расчетные оценки постоянно анализируются на предмет необходимости их изменения. Изменения в расчетных оценках признаются в том отчетном периоде, когда эти оценки были пересмотрены, и во всех последующих периодах, затронутых указанными изменениями.

В следующих примечаниях представлена, в частности, информация об основных сферах, требующих оценки неопределенности, и о наиболее важных суждениях, сформированных в процессе применения положений учетной политики и оказавших наиболее значительное влияние на суммы, отраженные в финансовой отчетности:

- Примечание 4 – Основные средства. При оценке справедливой стоимости основных средств Компания применяет, насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные.
- Примечание 7 – Подоходный налог. Руководство сделало оценку полноты налоговых обязательств, которые могут быть проверены налоговыми органами и сроков реализации временных разниц;
- Примечание 14 – Цели и политика управления финансовыми рисками. Анализ справедливой стоимости основан на предполагаемых будущих денежных потоках и ставках дисконтирования;
- Примечание 15 – Условные и потенциальные обязательства. Данное раскрытие требует от руководства оценки обязательств и определение вероятности оттока денежных средств в будущем.

3. Принцип непрерывности

Данная финансовая отчетность подготовлена на основе допущения о том, что Компания будет продолжать свою деятельность на основе непрерывности.

В данный момент Компания находится на подготовительной стадии и не ведет активной операционной деятельности. Тем не менее, руководство обоснованно полагает, что Компания имеет достаточно ресурсов для ведения операционной деятельности по окончании подготовительной фазы в обозримом будущем. Соответственно, оно продолжает применять принцип непрерывной деятельности при подготовке финансовой отчетности.

4. Основные средства

Движение основных средств представлено в нижеследующей таблице:

тыс. тенге	Земельный участок
На 5 августа 2015	–
Поступление	106,153
На 31 декабря 2015	106,153
На 30 ноября 2016	106,153
На 31 декабря 2016	**106,153**
Переоценка	57,901
На 30 ноября 2017	**164,054**

Приобретение земельного участка

11 августа 2015 года Компания приобрела земельный участок стоимостью 5,500 тыс. тенге. Однако, ввиду наличия индикаторов существенного отличия суммы покупки от справедливой стоимости актива, Компания учла приобретенное основное средство на основании результатов оценки, проведенной независимой оценочной компанией ТОО «БТ Казахстан Оценка» по состоянию на дату приобретения. Справедливая стоимость земельного участка составила 106,153 тыс. тенге.

В результате оценки Компания отразила увеличение дополнительного оплаченного капитала в размере 80,522 тыс. тенге и отложенного подоходного налога на сумму 20,131 тыс. тенге. Чистый эффект оценки по состоянию на 31 декабря 2016 года, 30 ноября 2016 года и 31 декабря 2015 года увеличил балансовую стоимость основных средств на 100,653 тыс. тенге.

Переоценка земельного участка

Компания анализирует балансовую стоимость основных средств на каждую отчетную дату во избежание существенного отличия от их справедливой стоимости. Переоценка производится в случае существенных расхождений, но не реже чем каждые 3-5 лет.

В августе 2017 года Компания переоценила стоимость основных средств на основании результатов оценки, проведенной независимой оценочной компанией ТОО «БТ Казахстан Оценка».

Справедливая стоимость основных средств на дату переоценки была определена с использованием сравнительного подхода, который относится к Уровню 3 в иерархии справедливой стоимости. Ввиду отсутствия данных о сделках купли-продажи земельных участков, сопоставимых оцениваемому объекту, при оценке были использованы цены предложений о продаже с использованием следующих корректирующих поправок:

- Скидка на торг для земельных участков коммерческого назначения составляет 5-10%.
- Корректировка на местоположение, ввиду отсутствия достаточного количества коммерческих объектов в районе нахождения оцениваемого земельного участка, была осуществлена посредством сравнения ценовых предложений на жилые объекты, расположенные в районе расположения оцениваемого объекта.
- Поправка на площадь участка.

В результате переоценки стоимость земельного участка была увеличена на 57,901 тыс. тенге. Результат был отражен в фонде переоценки основных средств в размере 46,321 тыс. тенге за вычетом отложенного подоходного налога в сумме 11,580 тыс. тенге.

5. Соглашения обратного РЕПО

Соглашения обратного РЕПО, представляют собой сделки, заключенные на рынке «РЕПО» через Казахстанскую фондовую биржу. По состоянию на 30 ноября 2017 года задолженность по сделкам обратного РЕПО была обеспечена акциями АО «Банк Астаны» и АО «Кселл». По состоянию на 30 ноября 2017 года начисленный, но неоплаченный, доход по вознаграждениям по данным инструментам составил 347 тыс. тенге, справедливая стоимость обеспечения по данным сделкам существенно не отличается от суммы задолженности. По состоянию на дату выпуска финансовой отчетности часть задолженности по сделкам РЕПО на сумму 25,212 тыс. тенге была погашена. Компания также заключила новые соглашения обратного РЕПО на сумму 25,001 тыс. тенге (см. примечание 13).

6. Денежные средства

Денежные средства включают средства на текущих лицевых счетах в АО «Bank RBK» и АО ДБ «Альфа-Банк».

7. Уставный капитал

(а) Уставный капитал

На дату создания Компании единственным собственником Компании являлся Миникеев Роман Дамирович. 5 октября 2017 года Владимир Константинович Приказчиков приобрел 100% долей участив в Компании. Заявленный уставный капитал в размере 5,650 тыс. тенге был полностью оплачен денежными средствами в 2015 году. В 2017 года уставный капитал Компании был увеличен на 75,000 тыс. тенге и полностью оплачен денежными средствами.

(б) Дополнительный оплаченный капитал

Дополнительный оплаченный капитал образовался в результате приобретения земельного участка у связанной стороны по стоимости 5,500 тыс. тенге в августе 2015 года (см. примечание 4). В связи с тем, что справедливая стоимость земельного участка существенно превышала его балансовую стоимость, Компания провела независимую оценку земельного участка на дату приобретения. В результате, превышение справедливой стоимости над стоимостью приобретения составило 100,653 тыс. тенге и было признанного непосредственно в капитале, за вычетом подоходного налога в сумме 20,131 тыс. тенге (см. примечание 8(б)).

(в) Фонд переоценки основных средств

В августе 2017 года Компания провела переоценку земельного участка (см. примечание 4). Превышение справедливой стоимости над балансовой стоимостью составило 57,901 тыс. тенге (2016 и 2015: ноль) и было признано в составе фонда переоценки основных средств в прочем совокупном доходе за вычетом суммы подоходного налога в размере 11,580 тыс. тенге (2016 и 2015: ноль) (см. примечание 8(б)).

(г) Дивиденды

С момента образования по 30 ноября 2017 года Компания не выплачивала дивидендов.

8. Подоходный налог

(а) Экономия (расходы) по подоходному налогу

Основными составляющими экономии (расходов) по подоходному налогу за представленные периоды являются:

тыс. тенге	11 месяцев 2017	2016	11 месяцев 2016	с 5 августа 2015 по 31 декабря 2015
Корпоративный подоходный налог	–	(30)	(31)	–
Возникновение и восстановление временных разниц	308	(8)	(8)	8
Экономия (расходы) по подоходному налогу	**308**	**(38)**	**(39)**	**8**

8 Подоходный налог, продолжение

Сверка подоходного налога, применимого к бухгалтерскому доходу до налогообложения по ставке, установленной налоговым законодательством, и расходов по подоходному налогу по эффективной ставке подоходного налога за представленные периоды приведена ниже:

тыс. тенге	11 месяцев 2017	2016	11 месяцев 2016	с 5 августа 2015 по 31 декабря 2015
(Убыток) доход до налогообложения	(1,538)	192	193	(40)
Ставка подоходного налога	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%
Подоходный налог, рассчитанный по применимой ставке	(308)	38	39	(8)
(Экономия) расходы по подоходному налогу	**(308)**	**38**	**39**	**(8)**
Эффективная ставка подоходного налога	20.0%	20.0%	20.0%	20.0%

(б) Отложенные налоговые активы и обязательства

Суммы отложенных налоговых активов и обязательств, отраженных в финансовой отчетности:

тыс. тенге	30 ноября 2017	31 декабря 2016	30 ноября 2016	31 декабря 2015
Отложенные налоговые активы				
Налоговые убытки	308	–	–	8
	308	–	–	8
Отложенное налоговое обязательство				
Основные средства	(31,711)	(20,131)	(20,131)	(20,131)
Отложенное налоговое обязательство, нетто	**(31,403)**	**(20,131)**	**(20,131)**	**(20,123)**

Движение отложенного налогового актива (нетто) в финансовой отчетности:

тыс. тенге	11 месяцев 2017	2016	11 месяцев 2016	с 5 августа 2015 по 31 декабря 2015
Сальдо на начало периода	(20,131)	(20,123)	(20,123)	–
Отнесено на отчет о движении капитала	–	–	–	(20,131)
Отнесено на прочий совокупный доход	(11,580)	–	–	–
Отнесено на доходы	308	(8)	(8)	8
Сальдо на конец периода	**(31,403)**	**(20,131)**	**(20,131)**	**(20,123)**

9. Цели и политика управления финансовыми рисками

(а) Обзор

Использование финансовых инструментов подвергает Компанию следующим видам риска:

- кредитный риск
- риск ликвидности
- рыночный риск

Руководство Компании несет всю полноту ответственности за организацию системы управления рисками и надзор за функционированием этой системы.

Политика Компании по управлению рисками разработана с целью выявления и анализа рисков, которым подвергается Компания, установления допустимых предельных значений риска и соответствующих механизмов контроля, а также для мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений. Политика и системы управления рисками регулярно анализируются на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности Компании. Компания устанавливает стандарты и процедуры обучения и управления с целью создания упорядоченной и действенной системы контроля, в которой все работники понимают свою роль и обязанности.

Руководство Компании осуществляет надзор за соблюдением политик и процедур Компании по управлению рисками, и анализирует адекватность системы управления рисками применительно к рискам, которым подвергается Компания.

Балансовая стоимость финансовых активов и обязательств по категориям представлена ниже:

тыс. тенге	Прим.	30 ноября 2017	31 декабря 2016	30 ноября 2016	31 декабря 2015
Дебиторская задолженность по операциям РЕПО	5	70,347	–	–	–
Денежные средства	6	4,279	298	299	106
Торговая и прочая кредиторская задолженность		(895)	–	–	–
		73,731	**298**	**299**	**106**

(б) Ценовой риск

В соответствии с МСФО 7 влияние цен определялось на основе баланса финансовых активов и обязательств на 30 ноября 2017 года. Увеличение (снижение) цены в конце года не повлияет на доходы Компании. Аналогичный анализ был проведен для сравнительных данных.

(в) Кредитный риск

Кредитный риск – это риск возникновения у Компании финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств. Этот риск связан, в основном, с имеющимся у Компании займом, выданным связанной стороне, торговой дебиторской задолженностью и денежными средствами.

Балансовая стоимость финансовых активов представляет собой максимальную подверженность кредитному риску. Максимальная подверженность кредитному риску составила:

тыс. тенге	30 ноября 2017	31 декабря 2016	30 ноября 2016	31 декабря 2015
Дебиторская задолженность по операциям РЕПО	70,347	–	–	–
Денежные средства	4,279	298	299	106
	74,626	**298**	**299**	**106**

9. Цели и политика управления финансовыми рисками, продолжение

Дебиторская задолженность по операциям РЕПО

Кредитный риск, относящийся к дебиторской задолженности по операциям РЕПО, отслеживается и контролируется руководством Компании. При заключении сделок РЕПО руководство удостоверяется в достаточности и ликвидности обеспечения по таким сделкам.

Денежные средства

Кредитный риск, относящийся к денежным средствам, отслеживается и контролируется руководством Компании в соответствии с политикой Компании. Свободные денежные средства размещаются в установленных пределах в наиболее надежных казахстанских банках с кредитным рейтингом не ниже «B», присвоенным агентством Fitch Ratings. Данная политика направлена на снижение концентрации кредитного риска и минимизацию возможных финансовых потерь при неисполнении банками своих договорных обязательств.

(г) Риск ликвидности

Целью Компании является поддержание баланса между дальнейшим финансированием и гибкостью, посредством покупки активов в рассрочку.

Срок погашения финансовых обязательств

По состоянию на 30 ноября 2017 года срок погашения финансовых обязательств Компании составлял менее 3 месяцев.

(д) Риск процентной ставки

У Компании нет финансовых инструментов с плавающей процентной ставкой, и она не подвержена риску процентной ставки.

(е) Валютный риск

Компания не осуществляет сделки в валюте, отличной от ее функциональной валюты, и, как следствие, не подвержена валютному риску.

(ж) Справедливая стоимость

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств включает сумму, по которой инструмент может быть обменен в текущих операциях между желающими сторонами, нежели при принудительной продаже или продаже из-за ликвидации. Для оценки справедливой стоимости были использованы следующие методы и допущения:

- денежные средства соответствуют своей балансовой стоимости ввиду характера данного финансового инструмента;
- дебиторская задолженность по операциям РЕПО и торговая кредиторская задолженность приблизительно соответствуют своей балансовой стоимости благодаря короткому сроку погашения данных инструментов. Им присвоен третий уровень в иерархии справедливой стоимости.

10. Условные и потенциальные обязательства

(а) Условные обязательства по налогообложению в Казахстане

Неопределенности интерпретации налогового законодательства

Компания подвержена влиянию неопределенностей, относящихся к определению ее налоговых обязательств. Налоговое законодательство и налоговая практика Казахстана находятся в состоянии непрерывных изменений и, следовательно, подвергаются изменениям и различным интерпретациям.

Интерпретации данного законодательства руководством в сфере его применения к сделкам и деятельности Компании могут не совпадать с интерпретацией налоговых органов. В результате, сделки и операции могут оспариваться соответствующими налоговыми органами, что в свою очередь может привести к взысканию с Компании дополнительных налогов, пени и штрафов, которые могут оказать существенный негативный эффект на финансовое положение Компании и результаты деятельности.

10. Условные и потенциальные обязательства, продолжение

Период дополнительного налогообложения

Налоговые органы в Казахстане имеют право доначислять налоги в течение пяти лет по истечении соответствующего налогового периода. В определенных налоговым законодательством случаях данный срок может быть продлен на три года.

Возможные дополнительные налоговые обязательства

Руководство считает, что Компания выполняет требования налогового законодательства, действующего в Казахстане, а также налоговые условия заключенных договоров, которые влияют на ее деятельность и, следовательно, никакие дополнительные налоговые обязательства возникнуть не могут. Тем не менее, по причинам, изложенным выше, сохраняется риск того, что соответствующие налоговые органы могут иначе толковать договорные положения и требования налогового законодательства.

В результате этого, могут возникнуть дополнительные налоговые обязательства. Однако, вследствие ряда вышеуказанных неопределенностей при расчете каких-либо потенциальных дополнительных налоговых обязательств, описанных выше, руководству нецелесообразно оценивать финансовый эффект налоговых обязательств, если таковые будут иметь место, а также пеню и штрафы, за уплату которых Компания может нести ответственность.

(б) Страхование

Рынок страховых услуг в Республике Казахстан находится на стадии становления, и многие формы страхования, распространенные в других странах, пока, как правило, не доступны в Казахстане. В связи с этим, имеющееся страховое покрытие не обеспечивает полную компенсацию в случае наступления значительных убытков.

(в) Судебные иски

В порядке обычной деятельности, в отношении Компании могут возбуждаться судебные иски. Руководство считает, что окончательная ответственность, если таковая имеется, возникающая в результате таких исков или претензий, не будет приводить к неблагоприятным материальным последствиям, влияющим на финансовое положение и результаты работы Компании. По состоянию на 30 ноября 2017 года, Компания не вовлекалась ни в какие значительные судебные разбирательства.

11. Операции со связанными сторонами

(а) Вознаграждение руководства

С даты создания, вознаграждения руководству не выплачивались.

(б) Операции со связанными сторонами

Связанные стороны включают собственников и компании под общим контролем. Операции со связанными сторонами и сальдо взаиморасчетов приведены в нижеследующих таблицах:

тыс. тенге	Собственники	Компании под общим контролем	Итого
11 месяцев 2017			
Операции			
Вклады в уставный капитал	75,000	–	75,000
Операции обратного РЕПО	–	70,000	70,000
Сальдо			
Дебиторская задолженность по операциям РЕПО	–	70,347	70,347
с 5 августа 2015 по 31 декабря 2015			
Операции			
Вклады в уставный капитал	5,650	–	5,650
Приобретение земельного участка	100,653	5,500	106,153

По состоянию на и за год, закончившийся 31 декабря 2016 года, а также по состоянию на 30 ноября 2016 года и за 11 месяцев, закончившихся на 30 ноября 2016 года, сделок и сальдо со связанными сторонами не было.

11. Операции со связанными сторонами, продолжение

(в) Условия операций со связанными сторонами

Условия операций со связанными сторонами определяются на регулярной основе в зависимости от характера операции.

12. Основные положения финансовой учетной политики

При подготовке финансовой отчетности Компания последовательно применяла нижеследующие основные принципы учетной политики.

(а) Операции в иностранной валюте

Операции в иностранной валюте пересчитываются в функциональную валюту Компании по обменным курсам на даты совершения этих операций. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте на отчетную дату, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на эту отчетную дату. Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и оцениваемые по справедливой стоимости, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости. Курсовые разницы, возникающие при пересчете по курсу на дату совершения операции, а также при пересчете монетарных активов и обязательств по курсу на дату отчетного периода, отражаются в отчете о доходах и расходах.

Следующие курсы валют использовались при подготовке финансовой отчетности:

	30 ноября 2017		2016		2016	
	Конец периода	Среднее	Конец года	Среднее	Конец года	Среднее
Доллар США	331.61	325.39	333.29	341.76	339.47	222.25

(б) Основные средства

Признание и оценка

Основные средства, за исключением земельных участков, отражаются по стоимости за вычетом накопленного износа и убытков от обесценения. Стоимость активов, изготовленных или построенных хозяйственным способом, включает затраты на приобретение материалов, прямые затраты по оплате труда, а также соответствующую часть накладных расходов.

Земельные участки после первоначального признания по фактической стоимости отражаются по переоцененной стоимости, представляющей собой справедливую стоимость на дату переоценки за вычетом последующей накопленной амортизации и последующих накопленных убытков от обесценения. Переоценка выполняется на регулярной основе, чтобы избежать существенных расхождений между справедливой стоимостью переоцененного актива и его балансовой стоимостью.

Прирост стоимости от переоценки отражается в составе капитала, за исключением сумм восстановления предыдущего уменьшения стоимости данного актива, ранее отраженного в отчете о доходах и расходах. В этом случае сумма увеличения стоимости актива относится на финансовый результат. Уменьшение стоимости от переоценки отражается в отчете о доходах и расходах, за исключением непосредственного зачета такого уменьшения против предыдущего прироста стоимости по тому же активу, отраженного в фонде переоценки основных средств.

(в) Дебиторская задолженность

Торговая дебиторская задолженность отражается по сумме выставленного счета (которая является справедливой стоимостью средств к получению) за вычетом резерва по сомнительной дебиторской задолженности. Резерв по сомнительной дебиторской задолженности создается при наличии объективных свидетельств того, что Компания не сможет взыскать всю задолженность на ее первоначальных условиях. Сумма резерва представляет собой разницу между первоначальной балансовой стоимостью и возмещаемой суммой, которая является текущей стоимостью ожидаемых потоков денежных средств, дисконтированных по первоначальной эффективной процентной ставке финансовых инструментов.

Сумма резерва признается в отчете о доходах и расходах.

12. Основные положения финансовой учетной политики, продолжение

(г) Денежные средства

Денежные средства включают денежные средства в банках.

(д) Пенсионные обязательства

Компания не имеет дополнительных схем пенсионного обеспечения, кроме участия в государственной пенсионной системе Республики Казахстан, которая требует от работодателя и работника производить текущие отчисления, рассчитываемые по установленной процентной ставке от заработной платы.

(е) Капитал

Уставный капитал

Активы, внесенные в уставный капитал, признаются по справедливой стоимости в момент взноса. Сумма любого превышения справедливой стоимости полученных средств над номинальной стоимостью вклада в уставный капитал в момент его юридической регистрации кредитуется непосредственно в составе капитала по статье дополнительный оплаченный капитал.

Дивиденды

Дивиденды признаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала на отчетную дату только в том случае, если они были объявлены до отчетной даты включительно. Информация о дивидендах раскрывается в отчетности, если они были рекомендованы до отчетной даты, а также рекомендованы или объявлены после отчетной даты, но до даты утверждения финансовой отчетности.

Дополнительный оплаченный капитал

Дополнительный оплаченный капитал включает разницу между фактической и справедливой стоимостью основных средств за вычетом подоходного налога.

Фонд переоценки основных средств

Фонд переоценки основных средств включает стоимость переоценки основных средств за вычетом подоходного налога.

(ж) Расходы по подоходному налогу

Расходы по подоходному налогу включает в себя подоходный налог текущего периода и отложенный налог. Расходы по подоходному налогу отражается в отчете о доходах и расходах за исключением той его части, которая относится к операциям, признаваемым в прочем совокупном доходе, в таком случае он также признается в прочем совокупном доходе.

Текущий подоходный налог представляет собой сумму налога, подлежащую уплате в отношении налогооблагаемого дохода за год, рассчитанную на основе действующих или по существу введенных в действие по состоянию на отчетную дату налоговых ставок, а также все корректировки величины обязательства по уплате подоходного налога за прошлые годы.

Отложенный налог определяется с использованием балансового метода посредством определения временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств, для целей финансовой отчетности и сумм, используемых для целей налогообложения.

Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по ставкам налогообложения, которые, как ожидается, будут применяться к периоду реализации актива или погашения обязательства, исходя из ставок налогообложения (и налогового законодательства), вступивших или фактически вступивших в силу на дату бухгалтерского баланса.

Отложенный налоговый актив признается только в той степени, в какой существует вероятность получения в будущем налогооблагаемого дохода, который может быть уменьшен на сумму данного актива. Сумма отложенных налоговых активов уменьшается в той степени, в какой больше не существует вероятности того, что соответствующая налоговая льгота будет реализована.

Отложенные налоговые активы и обязательства берутся в зачет, если существует юридически закрепленное право зачета текущих налоговых активов в счет текущих налоговых обязательств, и если отложенные налоги относятся к одному и тому же объекту налогообложения и к одному и тому же налоговому органу.

12. Основные положения финансовой учетной политики, продолжение

(з) Финансовые инструменты

Признание

Финансовые активы и обязательства признаются Компанией в отчете о финансовом положении тогда и только тогда, когда она становится стороной по контракту на данный инструмент.

Взаимозачет финансовых активов и обязательств с отражением итога в отчете о финансовом положении осуществляется при наличии юридически закрепленного права производить взаимозачет признанных сумм и намерения работать по методу чистого дохода/расхода или реализовать актив одновременно с погашением обязательства.

Оценка

При первоначальном признании финансовых активов и обязательств, они оцениваются по справедливой стоимости, представляющей собой уплаченное или привлеченное возмещение, включающее также непосредственные затраты по сделке. Доходы или расходы при первоначальном признании признаются в отчете о доходах и расходах, за исключением займов, выданных собственникам, доходы или расходы, по которым при первоначальном признании признаются напрямую в капитале. После первоначального признания, займы, выданные собственникам, оцениваются по амортизированной стоимости на основании метода эффективной процентной ставки.

При определении оценочной справедливой стоимости, инвестиции оцениваются по рыночным котировочным ценам на покупку на дату сделки. При отсутствии котировочных цен на инвестиции на активном рынке, их справедливая стоимость определяется с использованием рыночных котировок аналогичных торгуемых инструментов.

Прекращение признания

Прекращение признания финансового актива производится в случае, когда Компания теряет контроль над правами по контракту на данный актив. Такая ситуация имеет место, когда права реализованы, переданы либо утратили силу. Прекращение признания финансового обязательства производится в случае его погашения.

Обесценение финансовых активов

На каждую дату балансового отчета Компания осуществляет оценку финансового актива или группы финансовых активов на наличие объективного свидетельства обесценения. Считается, что произошло обесценение финансового актива или группы финансовых активов, только в том случае если имеется объективное свидетельство обесценения в результате одного (или более) события, которое произошло после первоначального признания актива («событие убытка») и это событие убытка оказывает воздействие на предполагаемые будущие потоки денежных средств по финансовому активу или группе финансовых активов, которые могут быть достоверно оценены.

Договоры «РЕПО» и обратного «РЕПО» и заемные операции с ценными бумагами

Договоры продажи и обратной покупки ценных бумаг (договоры «РЕПО») отражаются в отчетности как обеспеченные операции финансирования. Ценные бумаги, реализованные по договорам «РЕПО», продолжают отражаться в отчете о финансовом положении и переводятся в категорию ценных бумаг, предоставленных в качестве залога по договорам «РЕПО», в случае наличия у контрагента права на продажу или повторный залог данных ценных бумаг, вытекающего из условий договора или общепринятой практики. Соответствующие обязательства отражаются отдельно в отчете о финансовом положении. Приобретение ценных бумаг по договорам обратной продажи (обратного «РЕПО») отражаются отдельно в отчете о финансовом положении. Разница между ценой продажи и ценой обратной покупки рассматриваются в качестве процентов и начисляются в течение срока действия договоров «РЕПО» по методу эффективной процентной ставки.

Ценные бумаги, переданные на условиях займа контрагентам, продолжают отражаться в отчете о финансовом положении. Ценные бумаги, привлеченные на условиях займа, отражаются в отчете о финансовом положении только при их реализации третьим лицам. В этом случае сделка купли-продажи учитывается в отчете о доходах и расходах в составе доходов за вычетом расходов по операциям с ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль и убыток. Обязательство по возврату таких ценных бумаг отражаются по справедливой стоимости в составе обязательств по торговым операциям.

13. События после отчетной даты

По состоянию на дату выпуска финансовой отчетности часть задолженности по сделкам РЕПО на сумму 25,212 тыс. тенге была погашена. Компания также заключила новые соглашения обратного РЕПО на сумму 25,001 тыс. тенге.

В период после отчетной даты других существенных событий не было.

Прошнуровано и пронумеровано
на 21 листах