

**Пояснительная записка
к консолидированной финансовой отчетности
АО «Астана-Недвижимость» за 2008 год**

Основные показатели финансового состояния компании

За отчетный период активы Компании увеличились на 1 563 510 т.т (105 %) и составили 30 255 465 т.т.

АКТИВЫ

наименование	на 01.01.08		на 31.12.08		отклонения
	сумма	уд.вес%	сумма	уд.вес%	сумма
Денежные средства	108 366	0,37	57 294	0,19	(51 072)
Краткосрочные финансовые инвестиции			626 993	2,07	626 993
Краткосрочная дебиторская задолженность	1 008 182	3,51	2 138 994	7,07	1 130 812
Запасы	20 867 239	72,73	20 312 416	67,14	(554 823)
Текущие налоговые активы	383 558	1,34	765 324	2,53	381 766
Прочие краткосрочные активы	4 476 224	15,60	1 713 986	5,67	(2 762 238)
Долгосрочные фин.инвестиции	19 682	0,07	19 682	0,05	
Долгосрочная дебиторская задолженность	143 026	0,50	40 711	0,13	(102 315)
Инвестиционная недвижимость	847 847	2,92	1 490 816	4,93	642 969
Основные средства	796 985	2,78	2 992 534	9,90	2 195 549
Нематериальные активы	40 846	0,14	96 715	0,32	55 869
Отложенные налоговые активы	4 989	0,04			
	28 691 955	100,0	30 255 465	100,0	1 563 510

Общее увеличение активов предприятия в размере 1563510 тыс. тенге произошло за счет изменений по следующим статьям:

- увеличения краткосрочных финансовых инвестиций на 626 993 тыс.тенге в следствии приобретения паев Паевых Инвестиционных фондов;
- увеличения краткосрочной дебиторской задолженности на 1 130 812 тыс.тенге, в т.ч за счет обязательств ГУ « Управление капитального строительства г. Астана», за изъятый земельный участок;
- увеличения текущих налоговых активов на 381 766 тыс.тенге за счет налога на добавленную стоимость
- основные средства и нематериальные активы увеличились на 2 195 549 тыс.тенге и 55 869 тыс.тенге в результате приобретения
- стоимость инвестиционной недвижимости увеличилась на 642 696 тыс.тенге, в связи с понесенными компанией дополнительными расходами
- уменьшения стоимости запасов на 554 823 тыс.тенге, произошедшего в результате уменьшения остатков готовой продукции в связи с реализацией жилой и коммерческой недвижимости;
- прочие краткосрочные активы уменьшились на 2 762 238 тыс. тенге, в связи с уменьшением обязательств дебиторов.

ПАССИВЫ

Собственный капитал за 2008 года увеличился на 426 660 тыс.тенге и составил 3 156 621 тыс.тенге

Собственный капитал

наименование	на 01.01.08		на 31.12.08		т.тенге
	сумма	уд.вес%	сумма	уд.вес%	отклонения сумма
Собственный капитал-всего,в т.ч.					
Уставный капитал	992 917	36,37	1 000 000	31,68	7 083
Резервный капитал	15 000	0,55	15 000	0,48	
Выкупленные акции	(3 943)	-0,12	(5 946)	-0,19	(2 003)
Нераспределенный доход	1 725 987	63,2	2 176 765	68,96	450 778
Убыток от продажи дочерних предприятий			(29 198)	-0,93	(29 198)
Итого	2 729 961	100,0	3 156 621	100,0	426 660

За отчетный период в собственном капитале Компании произошли следующие изменения:
 -увеличение статьи Уставный капитал на 7 083 тыс.тенге (100% размещение акций);
 -нераспределенный доход увеличился на 450 778 тыс.тенге за счет ввода в эксплуатацию объектов недвижимости и признания доходов по реализованной продукции.

Обязательства

наименование	на 01.01.08		на 31.12.08		Тыс.тенге
	сумма	уд.вес%	сумма	уд.вес%	отклонения сумма
Краткосрочные финансовые обязательства	6 527 485	25,14	126 582	0,47	(6 400 903)
Обязательства по налогам и др.платежам			35 747	0,13	35 747
Краткосрочная кредиторская задолженность	1 925 967	7,42	3 628 105	13,39	1 702 138
Прочие краткосрочные обязательства	14 449 974	55,66	18 008 107	66,45	3 558 133
Долгосрочные финансовые обязательства	3 028 559	11,67	3 485 877	12,85	457 318
Долгосрочная кредиторская задолженность			1 752 357	6,47	1 752 357
Отложенные налоговые обязательства	19 294	0,07	57 177	0,21	37 883
Прочие долгосрочные обязательства	10 715	0,04	4 892	0,03	(5 823)
ИТОГО	25 961 994	100,0	27 098 844	100,0	1 136 850

- краткосрочные финансовые обязательства уменьшились в связи с погашением 29 сентября 2008 года 2-го выпуска облигаций;
- прочие краткосрочные обязательства увеличились на 3 558 133 тыс.тенге за счет поступления авансов покупателей за проданные объекты недвижимости;
- долгосрочные финансовые обязательства увеличились на 457 318 тыс.тенге за счет привлечения дополнительных денежных ресурсов в виде займов и кредитов банка с целью развития бизнеса;
- кредиторская задолженность увеличилась на 1 752 357 тыс.тенге в связи с реализацией в декабре 2008 года БЦ « Нурсаулет-1» по сделке возвратного финансового лизинга .

Доходы, расходы, прибыль.

Доход от реализации продукции и оказания услуг за 2008 года составил 9 637 537 тыс.тенге, себестоимость реализованной продукции составила 7 703 126 тыс.тенге.

Прибыль от основной деятельности составляет 1 934 411 тыс.тенге.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности за 2008 года общий финансовый результат составил доход в размере 450 778 тыс.тенге.

Руководитель

Главный бухгалтер



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized, elongated shape.

Б.Х.Сабыржанов

О.М.Кузьменко