

ОАО «АСТАНА НЕДВИЖИМОСТЬ»

Независимое аудиторское заключение

**Консолидированная финансовая отчетность
За год, закончившийся 31 декабря 2003 г.**

СОДЕРЖАНИЕ

| | Страница |
|--|----------|
| ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ | 1 |
| КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2003 ГОДА: | |
| Консолидированный бухгалтерский баланс | 2 |
| Консолидированный отчет о прибылях и убытках | 3 |
| Консолидированный отчет об изменениях в капитале | 4 |
| Консолидированный отчет о движении денежных средств | 5-6 |
| Комментарии к консолидированной финансовой отчетности | 7-24 |

ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

Акционерам ОАО «Астана Недвижимость»:

Мы провели аудит прилагаемого консолидированного бухгалтерского баланса ОАО «Астана Недвижимость» и его дочерних компаний (далее вместе именуемых – «Группа») по состоянию на 31 декабря 2003 г., а также соответствующих консолидированных отчетов о прибылях и убытках, об изменениях в капитале и о движении денежных средств за год, закончившийся на эту дату. Ответственность за эту консолидированную финансовую отчетность несет руководство Группы. Наша ответственность заключается в выражении мнения по этой консолидированной финансовой отчетности на основании проведенного аудита.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Данные стандарты требуют, чтобы мы планировали и проводили аудит в целях получения достаточной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений. Аудит включает проверку документальных подтверждений сумм и пояснений к консолидированной финансовой отчетности, осуществляемую на основе тестирования. Аудит также включает оценку используемых принципов бухгалтерского учета и важных допущений, сделанных руководством Группы, а также представление консолидированной финансовой отчетности в целом. Мы считаем, что проведенный нами аудит дает достаточные основания для выражения нашего мнения.

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность достоверно представляет во всех существенных аспектах финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2003 г., а также результаты ее финансово-хозяйственной деятельности и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Deloitte & Touche

24 марта 2004 г.

ОАО «АСТАНА НЕДВИЖИМОСТЬ»

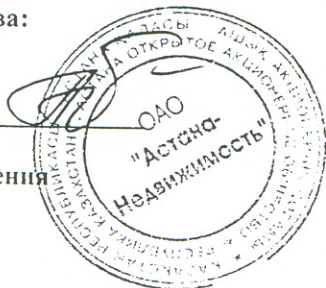
КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2003 ГОДА (в тысячах казахстанских тенге)

| | Коммен- тарии | 2003 | 2002 |
|---|------------------|-------------------------|-------------------------|
| АКТИВЫ | | | |
| ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ: | | | |
| Основные средства, нетто | 4 | 613,998 | 204,562 |
| Нематериальные активы, нетто | 5 | 11,373 | 472 |
| Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи | 6 | 200,772 | 209,673 |
| | | <u>826,143</u> | <u>414,707</u> |
| ТЕКУЩИЕ АКТИВЫ: | | | |
| Товарно-материальные запасы | 7 | 4,599,617 | 4,081,838 |
| Авансы выданные, нетто | 8, 27 | 1,260,656 | 1,119,571 |
| Торговая дебиторская задолженность, нетто | 9, 27 | 1,161,030 | 564,983 |
| Налоги к возмещению | 10 | 114,917 | 44,619 |
| Прочая дебиторская задолженность, нетто | 11 | 39,030 | 7,445 |
| Денежные средства и их эквиваленты | 12 | 2,474 | 282 |
| | | <u>7,177,724</u> | <u>5,818,738</u> |
| ИТОГО АКТИВЫ | | <u>8,003,867</u> | <u>6,233,445</u> |
| АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | |
| АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ: | | | |
| Уставный капитал | 13 | 25,000 | 25,000 |
| Нераспределенная прибыль | | 227,501 | 241,484 |
| | | <u>252,501</u> | <u>266,484</u> |
| ДОЛЯ МЕНЬШИНСТВА | 14 | 1,550 | - |
| ОТСРОЧЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, НЕТТО | 15 | 33,675 | 7,014 |
| ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА: | | | |
| Долгосрочные займы | 16, 27 | 4,209,276 | 3,408,010 |
| ТЕКУЩИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА: | | | |
| Торговая кредиторская задолженность | 17, 27 | 315,878 | 202,023 |
| Авансы полученные | 18, 27 | 2,921,283 | 2,197,966 |
| Проценты к оплате | 16, 27 | 220,066 | 133,268 |
| Прочая кредиторская задолженность | 19 | 34,544 | 6,145 |
| Налоги к уплате | 20 | 15,094 | 12,535 |
| | | <u>3,506,865</u> | <u>2,551,937</u> |
| ИТОГО АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | <u>8,003,867</u> | <u>6,233,445</u> |

От имени Руководства:

Аманбаев М.К.
Председатель Правления

19 марта 2004 г.
г. Астана



Исенова Г.З.
Главный Бухгалтер

19 марта 2004 г.
г. Астана

Комментарии на стр. 7-24 являются составной частью данной консолидированной финансовой отчетности. Заключение независимых аудиторов представлено на стр. 1.

ОАО «АСТАНА НЕДВИЖИМОСТЬ»

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2003 ГОДА
(в тысячах казахстанских тенге)

| | Коммен- тарии | 2003 | 2002 |
|---|------------------|--------------------|--------------------|
| ДОХОД ОТ РЕАЛИЗАЦИИ УСЛУГ | 21, 27 | 3,130,577 | 3,057,035 |
| СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ УСЛУГ | 22, 27 | <u>(2,462,168)</u> | <u>(2,600,702)</u> |
| ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ | | 668,409 | 456,333 |
| Расходы по реализации, общие и административные расходы | 23 | <u>(571,974)</u> | <u>(273,724)</u> |
| ДОХОД ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ | | 96,435 | 182,609 |
| Финансовые расходы | 24 | (64,325) | (110,020) |
| Прибыль/(убыток) от курсовой разницы | | 3,060 | (9,185) |
| Убыток от реализации инвестиций | | (3,031) | - |
| Убыток от реализации основных средств | | (699) | (10,448) |
| Убыток от приобретения дочерней компании | 25 | (676) | - |
| Прочие (убытки)/доходы | 26 | <u>(12,293)</u> | <u>3,272</u> |
| ПРИБЫЛЬ ДО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ И ДОЛИ МЕНЬШИНСТВА | | 18,471 | 56,228 |
| РАСХОДЫ ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ | 15 | <u>(31,725)</u> | <u>(17,846)</u> |
| (УБЫТОК)/ПРИБЫЛЬ ПОСЛЕ НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ И ДО ДОЛИ МЕНЬШИНСТВА | | (13,254) | 38,382 |
| ДОЛЯ МЕНЬШИНСТВА | 14 | <u>(729)</u> | <u>-</u> |
| ЧИСТЫЙ (УБЫТОК)/ПРИБЫЛЬ | | <u>(13,983)</u> | <u>38,382</u> |

От имени Руководства:

Аманбаев М.К.
Председатель Правления

19 марта 2004 г.
г. Астана



Исенова Г.З.
Главный Бухгалтер

19 марта 2004 г.
г. Астана

Комментарии на стр. 7-24 являются составной частью данной консолидированной финансовой отчетности.
Заключение независимых аудиторов представлено на стр. 1.

ОАО «АСТАНА НЕДВИЖИМОСТЬ»

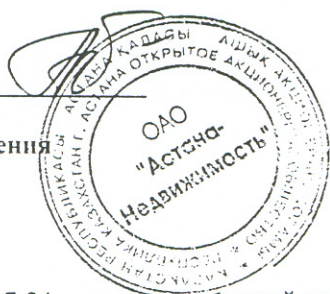
КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2003 ГОДА (в тысячах казахстанских тенге)

| | Уставный капитал | Нераспределенная прибыль | Всего собственный капитал |
|-----------------------|------------------|--------------------------|---------------------------|
| На 31 декабря 2001 г. | 25,000 | 203,102 | 228,102 |
| Чистая прибыль | - | 38,382 | 38,382 |
| На 31 декабря 2002 г. | 25,000 | 241,484 | 266,484 |
| Чистый убыток | - | (13,983) | (13,983) |
| На 31 декабря 2003 г. | 25,000 | 227,501 | 252,501 |

От имени Руководства:

Аманбаев М.К.
Председатель Правления

19 марта 2004 г.
г. Астана



Исенова Г.З.
Главный Бухгалтер

19 марта 2004 г.
г. Астана

Комментарии на стр. 7-24 являются составной частью данной консолидированной финансовой отчетности. Заключение независимых аудиторов представлено на стр. 1.

ОАО «АСТАНА НЕДВИЖИМОСТЬ»

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2003 ГОДА (в тысячах казахстанских тенге)

| | Коммен- тарии | 2003 | 2002 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ: | | | |
| Прибыль до налогообложения и доли меньшинства | | 18,471 | 56,228 |
| Поправки на: | | | |
| Износ и амортизацию | | 32,428 | 13,642 |
| Изменение в резерве по сомнительным долгам | | 78,883 | - |
| Убыток от выбытия основных средств | | 699 | 10,448 |
| Убыток от приобретения дочерней компании | | 676 | - |
| Реализованный убыток от продажи ценных бумаг | | 3,031 | - |
| | | <u>134,188</u> | <u>80,318</u> |
| Движение денежных средств от операционной деятельности до изменений в текущих активах и обязательствах | | | |
| Увеличение торговой дебиторской задолженности | | (604,444) | (263,782) |
| Увеличение авансов выданных | | (208,620) | (599,034) |
| Увеличение в прочей дебиторской задолженности | | (107,019) | (60,606) |
| Увеличение товарно-материальных запасов | | (455,642) | (43,200) |
| Увеличение/(уменьшение) торговой кредиторской задолженности | | 103,019 | (104,225) |
| Увеличение авансов полученных | | 723,317 | 1,495,411 |
| Увеличение в процентах к уплате | | 86,798 | 70,614 |
| Увеличение/(уменьшение) в прочей кредиторской задолженности | | 30,958 | (111,712) |
| | | <u>(297,445)</u> | <u>463,784</u> |
| Чистый (отток)/приток денежных средств от операционной деятельности | | | |
| ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ: | | | |
| Приобретение основных средств и нематериальных активов | | (511,155) | (157,145) |
| Выручка от реализации основных средств | | 4,923 | - |
| Приобретение дочерней компании | | (2,500) | - |
| Денежные средства от приобретения дочерней компании | | 1,233 | - |
| Приобретение ценных бумаг | | (194,252) | (186,237) |
| Выручка от реализации ценных бумаг | | 200,122 | - |
| | | <u>(501,629)</u> | <u>(343,382)</u> |
| Чистый отток денежных средств от инвестиционной деятельности | | | |
| ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ: | | | |
| Поступление кредитов от акционера | | 3,279,484 | 2,990,085 |
| Погашение кредитов от акционера | | (2,478,218) | (3,110,451) |
| | | <u>801,266</u> | <u>(120,366)</u> |
| Чистый приток/(отток) денежных средств от финансовой деятельности | | | |

ОАО «АСТАНА НЕДВИЖИМОСТЬ»

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)
 ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2003 ГОДА
 (в тысячах казахстанских тенге)

| | Коммен- тарии | 2003 | 2002 |
|---|------------------|--------------|------------|
| ЧИСТОЕ УВЕЛИЧЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ И ИХ ЭКВИВАЛЕНТОВ | | 2,192 | 36 |
| ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ НА НАЧАЛО ГОДА | 12 | <u>282</u> | <u>246</u> |
| ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ НА КОНЕЦ ГОДА | 12 | <u>2,474</u> | <u>282</u> |

От имени Руководства:

Аманбаев М.К.
 Председатель Правления

19 марта 2004 г.
 г. Астана



Исенова Г.З.
 Главный Бухгалтер

19 марта 2004 г.
 г. Астана

Комментарии на стр. 7-24 являются составной частью данной консолидированной финансовой отчетности.
 Заключение независимых аудиторов представлено на стр. 1.

ОАО «АСТАНА НЕДВИЖИМОСТЬ»

КОММЕНТАРИИ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2003 ГОДА
(в тысячах казахстанских тенге)

1. ХАРАКТЕР ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Открытое акционерное общество «Недвижимость Консалтинг» (далее - «Компания») была образована 6 октября 1999 г. как дочерняя компания ОАО «Астана Финанс», 80% акций общества принадлежит материнской компании. Компания зарегистрирована, расположена и осуществляет свою деятельность в г. Астана, Республика Казахстан. Компания была создана для участия в Программе ипотечного кредитования жилищного строительства г. Астана, осуществляемой ОАО «Астана Финанс». Ее главной задачей является реализация жилья, построенного в рамках этой программы. Кроме того, Компания осуществляет техническое обследование и инвентаризацию объектов недвижимости, консалтинговые услуги и помощь физическим и юридическим лицам в операциях с недвижимостью. На основании решения собрания акционеров Компании от 31 июля 2002 г., Компания была переименована в ОАО «Астана Недвижимость».

В 2003 г. Компания стала холдинговой компанией (далее – «Группа») для группы компаний, которые занимаются строительством и связанным с ним бизнесом в основном в Республике Казахстан. Головной офис Группы находится по адресу: Республика Казахстан, г. Астана, пр. Абая, 44.

Основная деятельность крупных предприятий Группы по состоянию на 31 декабря 2003 г. представлена следующим образом:

| Предприятие, осуществляющее деятельность | Основная деятельность | Долевое участие Компании | | Страна образования предприятия |
|--|--------------------------|-----------------------------|------|--------------------------------------|
| | | 2003 | 2002 | |
| ТОО «Инженерная Корпорация» | Строительство | 100% | 100% | Казахстан |
| ОАО «Астана Сити Палас» | Продажа недвижимости | 68.97% | - | Казахстан |

Общее количество сотрудников Группы на 31 декабря 2003 и 2002 гг. составляло 466 и 96 человек, соответственно.

Данная консолидированная финансовая отчетность была утверждена Советом Директоров 19 марта 2004 г.

2. ОСНОВЫ ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Основы представления – Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»). Данная консолидированная финансовая отчетность представлена в тысячах казахстанских тенге. Все подразделения Группы ведут бухгалтерский учет в казахстанских тенге (далее - «тенге») в соответствии с Казахстанскими стандартами бухгалтерского учета («КСБУ»). Казахстанские принципы и процедуры бухгалтерского учета отличаются от МСФО. Соответственно, консолидированная финансовая отчетность, подготовленная на основе бухгалтерских записей Группы в соответствии с КСБУ, включает корректировки, необходимые для представления этой консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО.

Использование оценок и допущений – Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует от руководства Группы применения оценок и допущений. Эти оценки и допущения влияют на отчетные суммы активов и обязательств, а также суммы доходов и расходов в течение отчетного периода и раскрытия условных активов и обязательств. В силу неопределенности данных оценок, фактические результаты могут отличаться от этих оценок и могут повлиять на результаты, представленные в консолидированной финансовой отчетности.

Валюта отчетности – Валютой прилагаемой консолидированной финансовой отчетности является тенге.

Применение Международных стандартов финансовой отчетности – Консолидированная финансовая отчетность Группы была подготовлена в соответствии с МСФО впервые. Ранее финансовая отчетность составлялась в соответствии с КСБУ, в качестве основы бухгалтерского учета. Историческая информация Группы по состоянию на 31 декабря 2002 г. была преобразована для соответствия МСФО.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Основы консолидации – Консолидированная финансовая отчетность включают отчетности ТОО «Инженерная Корпорация» и ОАО «Астана Сити Палас» (Комментарий 1).

В консолидированной финансовой отчетности дочерних компаний сделаны корректировки, в целях приведения их учетной политики в соответствии с учетной политикой Группы.

При приобретении дочернего предприятия его активы и обязательства оцениваются по справедливой стоимости на дату приобретения. Доля меньшинства отражается пропорционально признанной справедливой стоимости активов и обязательств. Результаты финансово-хозяйственной деятельности приобретенных дочерних предприятий за год включаются в консолидированный отчет о прибылях и убытках с даты фактического приобретения.

Все значительные внутригрупповые операции, остатки и нереализованные доходы (убытки) по операциям исключаются при консолидации.

Основные средства и нематериальные активы – Основные средства учитываются по первоначальной стоимости, за вычетом накопленного износа. Нематериальные активы учитываются по первоначальной стоимости, за вычетом накопленной амортизации.

Капитализированные затраты включают основные расходы по обновлению и замене, повышающие сроки полезной службы активов. Расходы по ремонтным работам и обслуживанию, не соответствующие вышеуказанному критерию капитализации, отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках по мере их понесения.

Износ начисляется по прямолинейному методу, используя следующие сроки полезной службы активов:

| | |
|--------------------------|----------|
| Здания и сооружения | 40 лет |
| Офисное оборудование | 4-7 лет |
| Транспортные средства | 10 лет |
| Прочие основные средства | 5-10 лет |
| Программное обеспечение | 5-7 лет |

Прибыль или убыток от реализации или выбытия актива определяется в качестве разницы между выручкой от реализации и текущей стоимостью актива и признается в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

На каждую отчетную дату Группа оценивает, не превышает ли балансовая стоимость основных средств и нематериальных активов их возмещаемую стоимость. В случае превышения балансовой стоимости основных средств и нематериальных активов над их возмещаемой стоимостью, Группа уменьшает балансовую стоимость основных средств и нематериальных активов до их возмещаемой стоимости. Убыток от обесценения основных средств и нематериальных активов признается в соответствующем отчетном периоде и включается в состав операционных расходов. После отражения убытка от обесценения амортизационные отчисления по основным средствам корректируются в последующих периодах с целью распределения пересчитанной балансовой стоимости активов за вычетом остаточной стоимости (если таковая предполагается) равномерно в течение оставшегося срока полезного использования.

Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи – Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, представляют собой инвестиции в акции, которые предполагается удерживать в течение неопределенного периода времени. Такие ценные бумаги первоначально отражаются по цене приобретения, которая приблизительно равна справедливой стоимости уплаченного возмещения. В последующем бумаги оцениваются по справедливой стоимости с отнесением результата переоценки на счет прибылей и убытков. Для определения справедливой стоимости ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи, Группа использует рыночные котировки. Если таковые отсутствуют, используются оценки руководства. Ценные бумаги, которые не обращаются на рынке и не имеют фиксированных сроков погашения, отражаются по себестоимости за вычетом резерва под обесценение, если другие подходящие и действенные методы обоснованного расчета справедливой стоимости отсутствуют. Для определения финансового результата от реализации ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи, которые оценены по стоимости приобретения и по которым отсутствует справедливая стоимость, Группа использует метод средневзвешенной стоимости.

Товарно-материальные запасы – Товарно-материальные запасы отражаются по наименьшей из себестоимости и чистой стоимости реализации. Себестоимость товарно-материальных запасов определяется на основе метода ФИФО. Чистая стоимость реализации основана на возможной стоимости реализации, за вычетом всех предполагаемых затрат по завершению и затрат по маркетингу, реализации и доставке товара.

Объекты строительства – Объекты строительства отражаются по наименьшей из себестоимости и чистой стоимости реализации. Себестоимость объектов строительства определяется на основе метода специфической идентификации. Чистая стоимость реализации основана на возможной стоимости реализации за вычетом всех предполагаемых затрат по завершению и затрат по маркетингу и реализации объекта.

Дебиторская задолженность – Дебиторская задолженность отражается по чистой стоимости реализации, за вычетом резерва по сомнительным долгам.

Денежные средства и их эквиваленты – Денежные средства состоят из денег в кассе и на текущих банковских счетах. Денежные эквиваленты представлены краткосрочными инвестициями, легко конвертируемыми в определенные суммы наличных денег, которые подвергаются незначительному риску изменения стоимости.

Небанковские займы – Все ссуды и займы первоначально отражаются в сумме полученного возмещения. Впоследствии они отражаются по амортизированной стоимости, рассчитанной с учетом дисконта или премии по сделке.

Затраты по займам – Затраты по займам, непосредственно относящиеся к приобретению, строительству или производству квалифицированного актива, в случае если требуется значительный период времени до ввода в эксплуатацию или реализации, капитализируется путем включения в стоимость данного актива, до того, как актив фактически готов к вводу в эксплуатацию или реализации. Все прочие затраты по займам признаются в качестве расходов в период их возникновения.

Торговая и прочая кредиторская задолженность – Торговая и прочая кредиторская задолженность отражаются по номинальной стоимости.

Признание дохода – Доход признается при условиях, что существует вероятность того, что экономические выгоды, связанные со сделкой, будут получены, и сумма дохода оценивается с большой степенью вероятности. Доходы признаются за вычетом налога на добавленную стоимость.

Подходный налог – Текущие налоги рассчитываются в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан и основаны на результатах за год после корректировок в налоговых целях.

Группа рассчитывает расходы по отсроченному подходному налогу с использованием метода обязательств в отношении временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств в консолидированной финансовой отчетности и соответствующей им налоговой базой активов и обязательств, используемой для определения налогооблагаемого дохода. Отсроченные налоговые обязательства обычно признаются для всех налогооблагаемых временных разниц и отсроченных налоговых активов в той мере, в которой существует вероятность того, что в будущем будет получен налогооблагаемый доход, за счет которого может быть использована временная разница. Взаимозачет по отсроченным налоговым активам и обязательствам производится в том случае, когда они относятся к подходному налогу, взимаемому одним и тем же налоговым органом, и Группа планирует возместить свои налоговые активы и погасить налоговые обязательства на нетто основе.

Отсроченный подходный налог учитывается по ставкам налога, ожидаемым на период выбытия активов или погашения обязательств. Отсроченный подходный налог отражается в консолидированном отчете о прибылях и убытках, за исключением случаев, когда они относятся к статьям, отраженным непосредственно на счетах по учету собственного капитала, и в данном случае отсроченный налог отражается в составе собственного капитала.

Пенсионные обязательства – Группа выплачивает в пенсионный фонд сумму в размере 10% из заработной платы сотрудников Группы. Данные суммы признаются расходами в момент их выплаты. Пенсионные выплаты удерживаются с заработной платы сотрудников и включаются в расходы по заработной плате в консолидированном отчете о прибылях и убытках. Группа не имеет других обязательств по пенсионным выплатам.

Операции, осуществляемые в иностранной валюте – Операции, осуществляемые в валюте, отличной от казахстанского тенге, отражаются по обменному курсу на дату совершения операции. Текущие активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, отражаются в консолидированной финансовой отчетности по обменному курсу на дату составления баланса. Неденежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, отражаются по историческому курсу. Доходы и убытки от курсовой разницы в течение года отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках.

Обменный курс казахстанского тенге по отношению к доллару США на 31 декабря 2003 и 2002 гг. составил:

| | | |
|------------------|--------|--------|
| | 2003 | 2002 |
| Тенге/доллар США | 144.22 | 155.85 |

Справедливая стоимость финансовых инструментов – Финансовые активы и обязательства, отражаемые в консолидированном бухгалтерском балансе, включают в себя денежные средства, дебиторскую и кредиторскую задолженности, долгосрочные займы, инвестиции и прочие текущие монетарные активы и обязательства.

Балансовая стоимость денежных средств и их эквивалентов и прочих текущих монетарных активов и обязательств оценивается как приблизительно равная их справедливой стоимости, в связи с краткосрочностью данных финансовых инструментов.

Аналогично приведенному выше, историческая стоимость дебиторской и кредиторской задолженностей, которые являются объектом обычных торговых кредитных условий, оценивается как приблизительно равная их справедливой стоимости.

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА, НЕТТО

| | Земля | Здания | Машины и оборудование | Транспортные средства | Прочие активы | Всего |
|---|--------------|----------------|-----------------------|-----------------------|-----------------|-----------------|
| По первоначальной стоимости | | | | | | |
| На 31 декабря 2002 г. | 1,528 | 171,030 | - | 33,347 | 18,899 | 224,804 |
| Поступление от приобретения дочерней компании | - | - | - | 5,035 | 5,303 | 10,338 |
| Поступления | 1,443 | 71,796 | 273,995 | 110,678 | 41,882 | 499,794 |
| Перемещение в ТМЗ | - | (66,162) | - | - | (481) | (66,643) |
| Выбытия | (970) | (3,593) | - | (3,591) | (2,272) | (10,426) |
| На 31 декабря 2003 г. | <u>2,001</u> | <u>173,071</u> | <u>273,995</u> | <u>145,469</u> | <u>63,331</u> | <u>657,867</u> |
| Накопленная амортизация | | | | | | |
| На 31 декабря 2002 г. | - | (10,646) | - | (5,385) | (4,211) | (20,242) |
| Поступление от приобретения дочерней компании | - | - | - | (731) | (873) | (1,604) |
| Начисления за период | - | (7,042) | (6,428) | (9,662) | (8,786) | (31,918) |
| Перемещение в ТМЗ | - | 5,041 | - | - | 50 | 5,091 |
| Выбытия | - | 3,593 | - | 539 | 672 | 4,804 |
| На 31 декабря 2003 г. | <u>-</u> | <u>(9,054)</u> | <u>(6,428)</u> | <u>(15,239)</u> | <u>(13,148)</u> | <u>(43,869)</u> |
| Балансовая стоимость | | | | | | |
| На 31 декабря 2003 г. | <u>2,001</u> | <u>164,017</u> | <u>267,567</u> | <u>130,230</u> | <u>50,183</u> | <u>613,998</u> |
| На 31 декабря 2002 г. | <u>1,528</u> | <u>160,384</u> | <u>-</u> | <u>27,962</u> | <u>14,688</u> | <u>204,562</u> |

По состоянию на 31 декабря 2003 г. основные средства балансовой стоимостью 192,659 тыс. тенге находились в залоге в качестве обеспечения долгосрочных займов, полученных Группой от материнской компании (Комментарий 16).

5. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ, НЕТТО

| | Лицензионные соглашения | Программное обеспечение | Всего |
|---|-------------------------|-------------------------|---------------|
| Первоначальная стоимость | | | |
| На 31 декабря 2002 г. | 133 | 491 | 624 |
| Поступление от приобретения дочерней компании | - | 58 | 58 |
| Поступления | 216 | 11,145 | 11,361 |
| На 31 декабря 2003 г. | <u>349</u> | <u>11,694</u> | <u>12,043</u> |
| Накопленная амортизация | | | |
| На 31 декабря 2002 г. | (39) | (113) | (152) |
| Поступление от приобретения дочерней компании | - | (8) | (8) |
| Начисления за период | (21) | (489) | (510) |
| На 31 декабря 2003 г. | <u>(60)</u> | <u>(610)</u> | <u>(670)</u> |
| Балансовая стоимость | | | |
| На 31 декабря 2003 г. | <u>289</u> | <u>11,084</u> | <u>11,373</u> |
| На 31 декабря 2002 г. | <u>94</u> | <u>378</u> | <u>472</u> |

6. ЦЕННЫЕ БУМАГИ, ИМЕЮЩИЕСЯ В НАЛИЧИИ ДЛЯ ПРОДАЖИ

Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи по состоянию на 31 декабря 2003 и 2002 гг. представлены следующим образом:

| | 2003 | | 2002 | |
|--------------------------|-------|----------------|-------|----------------|
| | % | Тыс. тенге | % | Тыс. тенге |
| ОАО «Астана Финанс» | 10.5% | 197,587 | 10.5% | 197,587 |
| ФК «Женис» | 0.5% | 3,000 | - | - |
| ОАО «Астанаэнергосервис» | 0.03% | 185 | 0.18% | 12,086 |
| Итого | | <u>200,772</u> | | <u>209,673</u> |

Инвестиции в акции других компаний предоставляют Группе возможность получения прибыли через доход по дивидендам. Такие инвестиции классифицируются как имеющиеся в наличии для продажи и учитываются по справедливой стоимости на дату бухгалтерского баланса (так как рыночных биржевых цен по этим инвестициям нет, то была использована оценка справедливой стоимости, произведенная руководством).

7. ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЗАПАСЫ

Товарно-материальные запасы по состоянию на 31 декабря 2003 и 2002 гг. представлены следующим образом:

| | 2003 | 2002 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Незавершенное строительство | 3,238,621 | 2,409,531 |
| Строительство (готовые квартиры и офисы) | 1,120,554 | 1,667,670 |
| Материалы | 240,442 | 4,637 |
| Итого | <u>4,599,617</u> | <u>4,081,838</u> |

По состоянию на 31 декабря 2003 и 2002 гг. незавершенное строительство балансовой стоимостью 2,427,094 тыс. тенге и 2,405,443 тыс. тенге, соответственно, было заложено для обеспечения займов, выданных Группе (Комментарий 16).

8. АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ, НЕТТО

Авансы выданные, по состоянию на 31 декабря 2003 и 2002 гг. представлены следующим образом:

| | 2003 | 2002 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Авансы, выданные основным субподрядчикам: | | |
| ТОО «Строймонтаж Недвижимость» | 562,931 | - |
| ТОО «Сая» | 184,209 | 361,183 |
| ТОО «Квартирное Бюро» | 154,671 | 121,005 |
| ТОО «Целинстрой» | 139,435 | 497,750 |
| ТОО «Астанастрой Недвижимость» | 81,391 | - |
| Авансы, выданные поставщикам прочих услуг | 204,926 | 139,633 |
| Авансы, выданные ОАО «Астана Финанс» | 628 | - |
| | <u>1,328,191</u> | <u>1,119,571</u> |
| Резервы по сомнительным долгам | (67,535) | - |
| Итого | <u>1,260,656</u> | <u>1,119,571</u> |

9. ТОРГОВАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ, НЕТТО

Торговая дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2003 и 2002 гг. представлена следующим образом:

| | 2003 | 2002 |
|--|-------------------------|-----------------------|
| Торговая дебиторская задолженность покупателей завершеного строительства | 457,761 | 486,617 |
| Дебиторская задолженность субподрядчиков за предоставленные услуги: | | |
| ТОО «Строймонтаж Недвижимость» | 229,122 | - |
| ТОО «Сая» | 163,569 | - |
| ТОО «Астанастрой Недвижимость» | 66,090 | - |
| ТОО «Целинстрой» | 11,303 | 9,015 |
| ГК «Астана-Коркем» | | 17,151 |
| Дебиторская задолженность ОАО «Астана Финанс» | 46,331 | 3,250 |
| Прочая дебиторская задолженность | 198,202 | 48,950 |
| | <u>1,172,378</u> | <u>564,983</u> |
| Резервы по сомнительным долгам | (11,348) | - |
| Итого | <u>1,161,030</u> | <u>564,983</u> |

10. НАЛОГИ К ВОЗМЕЩЕНИЮ

Налоги к возмещению по состоянию на 31 декабря 2003 и 2002 гг. представлены следующим образом:

| | 2003 | 2002 |
|--------------------------------|-----------------------|----------------------|
| НДС к возмещению | 112,969 | - |
| Корпоративный подоходный налог | 1,135 | 44,000 |
| Прочие налоги | 813 | 619 |
| Итого | <u>114,917</u> | <u>44,619</u> |

11. ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ, НЕТТО

Прочая дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2003 и 2002 гг. представлена дебиторской задолженностью работников и значительных предоплат за страхование и прочие услуги, и составляет 39,030 тыс. тенге и 7,445 тыс. тенге, соответственно.

12. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

Денежные средства и их эквиваленты по состоянию на 31 декабря 2003 и 2002 гг. представлены следующим образом:

| | 2003 | 2002 |
|--------------------------------------|---------------------|-------------------|
| Средства на счетах в банках, в тенге | 2,473 | 282 |
| Наличность в кассе | 1 | - |
| Итого | <u>2,474</u> | <u>282</u> |

13. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2003 и 2002 гг. Компания имела 25,000 выпущенных и полностью оплаченных простых акций номинальной стоимостью 1,000 тенге.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2003 г., дивиденды не были объявлены и не выплачивались.

14. ДОЛЯ МЕНЬШИНСТВА

Движение доли меньшинства в течение 2003 г. представлено следующим образом:

На 31 декабря 2002 г.

Доля меньшинства в приобретенных компаниях

Доля меньшинства в прибыли

-

821

729

На 31 декабря 2003 г.

1,550

15. ПОДОХОДНЫЙ НАЛОГ

Расход по подоходному налогу по состоянию на 31 декабря 2003 и 2002 гг. представлен следующим образом:

| | 2003 | 2002 |
|--|---------------|---------------|
| Расходы по текущему подоходному налогу | 5,064 | 15,000 |
| Расходы по отсроченному налогу | 26,661 | 2,846 |
| Расход по подоходному налогу | <u>31,725</u> | <u>17,846</u> |

Отсроченный налог является отражением налогового эффекта временных разниц между суммами активов и обязательств в целях консолидированной финансовой отчетности и суммой, используемой в целях расчета подоходного налога. Налоговый эффект временных разниц Группы по состоянию на 31 декабря 2003 и 2002 гг. составил:

| | 2003 | 2002 |
|---|-----------------|----------------|
| Отсроченные налоговые активы: | | |
| Разница в налогах | 1,672 | - |
| Отсроченные налоговые обязательства: | | |
| Разница в остаточной стоимости основных средств | (35,347) | (7,014) |
| Отсроченные налоговые обязательства, нетто | <u>(33,675)</u> | <u>(7,014)</u> |

| | 2003 | 2002 |
|---|---------------|---------------|
| Прибыль до налогообложения и доли меньшинства | <u>18,471</u> | <u>56,228</u> |
| Налог по ставке 30% | 5,541 | 16,868 |
| Корректировки на: | | |
| Налоговый эффект дохода, не облагаемого подоходным налогом | (1,061) | (3,157) |
| Налоговый эффект расходов, не вычитаемых при определении налогооблагаемой прибыли | 27,245 | 4,135 |
| Расход по подоходному налогу | <u>31,725</u> | <u>17,846</u> |
| Отсроченные налоговые обязательства | 2003 | 2002 |
| На начало года | 7,014 | 4,168 |
| Увеличение отсроченного налога за год | 26,661 | 2,846 |
| На конец года | <u>33,675</u> | <u>7,014</u> |

16. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ЗАЙМЫ

Долгосрочные займы, предоставленные материнской компанией для финансирования строительства, по состоянию на 31 декабря представлены следующим образом:

| Предмет займа | Процентная ставка | 2003 | Процентная ставка | 2002 |
|---|-------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Комплекс 152-квартирных домов на ул. Бараева (2-ая линия) | 10% | 718,344 | 10% | 236,525 |
| Сити-Палас (жилой дом) | 9.95% | 604,060 | 9.95% | 201,891 |
| VIP-городок | 10% | 584,639 | 10% | 625,174 |
| Комплекс 3-этажных квартирных домов на ул. Иманова (нечетная сторона) | 10% | 520,745 | 10% | 411,131 |
| Комплекс из 126-квартирных домов на ул. Букейхана | 9.95% | 480,738 | 9.95% | 302,159 |
| Приобретение строительного оборудования | 12.9% | 317,959 | 12.9% | - |
| Объект «Держава» (38-квартирный дом) | 9.95% | 267,723 | 9.95% | 36,893 |
| Объект «Пятно» на ул. Бигельдинова | 10% | 205,357 | 10% | 198,787 |
| Комплекс 3-этажных квартирных домов на ул. Иманова (2-ая линия, нечетная сторона) | 9.95% | 108,050 | 9.95% | 40,065 |
| Объект «Байконур» | 9.95% | 80,330 | 9.95% | 34,420 |
| Комплекс жилых высотных домов (4 башни) I | 9.95% | 75,993 | 9.95% | 1,148,550 |
| Комплекс жилых высотных домов (4 башни) II | 18% | 59,902 | - | - |
| Сити Палас – проектирование | 10% | 53,972 | 10% | 35,841 |
| Сити Палас – Объект Сети I | 10% | 37,500 | 10% | 37,500 |
| Сити Палас - Объект Сети II | 18% | 32,636 | - | - |
| Приобретение земли | 10% | 31,400 | - | - |
| Общие расходы | 18% | 16,713 | - | - |
| Объект «Бабочка» на ул. Бегельдинова | 9.95% | 11,149 | 9.95% | 31,177 |
| Строительство в г. Алматы (Аль-Фараби) | 22% | 1,344 | - | - |
| Построенная квартира ОАО «Астана Финанс» | - | - | 10% | 63,322 |
| Прочие | 8-18% | 722 | 8-18% | 4,575 |
| Итого | | <u>4,209,276</u> | | <u>3,408,010</u> |

Кредиты подлежат оплате в период между 2004 и 2006 гг. Кредиты были выданы в тенге. В течение 2003 г. Компания получила долгосрочные кредиты от ОАО «Астана Финанс» на сумму 3,279,484 тыс. тенге. В течение 2003 г. основная сумма была выплачена на сумму 2,478,218 тыс. тенге. Проценты, выплаченные в течение 2003 года по кредитам, полученным от ОАО «Астана Финанс», составили 262,385 тыс. тенге.

По состоянию на 31 декабря 2003 г. кредиты, полученные от материнской компании, обеспечены незавершенным строительством с балансовой стоимостью 2,427,094 тыс. тенге и основными средствами на сумму 192,659 тыс. тенге.

По состоянию на 31 декабря 2002 г. кредиты, полученные от материнской компании, обеспечены незавершенным строительством балансовой стоимостью 2,405,443 тыс. тенге.

По состоянию на 31 декабря 2003 и 2002 гг. проценты к уплате по вышеуказанным кредитам составили 220,066 тыс. тенге и 133,268 тыс. тенге, соответственно.

17. ТОРГОВАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Торговая кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2003 и 2002 гг. представлена следующим образом:

| | 2003 | 2002 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Кредиторская задолженность поставщикам товаров и услуг | 166,965 | 92,281 |
| Торговая кредиторская задолженность по строительным услугам: | | |
| Строительно-монтажные работы | 103,459 | 32,305 |
| Проектно-изыскательные работы | 15,408 | 26,256 |
| Отделочные работы | 29,755 | 12,668 |
| Кредиторская задолженность за регистрацию недвижимости | - | 22,036 |
| Торговая кредиторская задолженность перед ОАО «Астана Финанс» | 291 | 16,477 |
| Итого | <u>315,878</u> | <u>202,023</u> |

Кредиторская задолженность поставщикам товаров и услуг по состоянию на 31 декабря 2003 и 2002 гг. на сумму 166,965 тыс. тенге и 92,281 тыс. тенге, соответственно, представлена кредиторской задолженностью за материалы и услуги, не включая строительные услуги.

18. АВАНСЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Авансы полученные включают авансовые платежи физических лиц по продаже квартир. По состоянию на 31 декабря 2003 и 2002 гг. авансы полученные по строительству составили 2,921,283 тыс. тенге и 2,197,966 тыс. тенге, соответственно.

19. ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Прочая кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2003 и 2002 гг. представлена следующим образом:

| | 2003 | 2002 |
|---|----------------------|---------------------|
| Кредиторская задолженность работникам | 16,929 | 4,862 |
| Авансы полученные, за предоставляемые услуги | 8,852 | - |
| Кредиторская задолженность по аренде | 4,815 | - |
| Кредиторская задолженность в пенсионные фонды | 3,643 | 1,244 |
| Прочая кредиторская задолженность | 305 | 39 |
| Итого | <u>34,544</u> | <u>6,145</u> |

20. НАЛОГИ К УПЛАТЕ

Налоги к уплате по состоянию на 31 декабря 2003 и 2002 гг. представлены следующим образом:

| | 2003 | 2002 |
|---------------------------------|----------------------|----------------------|
| Социальный налог | 8,451 | 2,309 |
| Подоходный налог физических лиц | 4,195 | 1,821 |
| Налог у источника | 1,553 | 6,854 |
| Прочие налоги | 895 | 1,551 |
| Итого | <u>15,094</u> | <u>12,535</u> |

21. ДОХОД ОТ РЕАЛИЗАЦИИ УСЛУГ

Доходы от реализации за годы, закончившиеся 31 декабря 2003 и 2002 гг., представлены следующим образом:

| | 2003 | 2002 |
|----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Продажа недвижимости | 2,827,627 | 2,986,293 |
| Услуги технического обслуживания | 121,102 | 19,156 |
| Строительно-монтажные работы | 91,263 | - |
| Доход по аренде | 78,137 | 28,537 |
| Инвестиционный доход | - | 19,279 |
| Прочие | 12,448 | 3,770 |
| Итого | <u>3,130,577</u> | <u>3,057,035</u> |

22. СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРЕДОСТАВЛЕННЫХ УСЛУГ

Себестоимость предоставленных услуг за годы, закончившиеся 31 декабря 2003 и 2002 гг., представлена следующим образом:

| | 2003 | 2002 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Стоимость материалов и товаров | 2,422,376 | 2,584,369 |
| Стоимость строительно-монтажных работ | 33,004 | 16,333 |
| Прочие | 6,788 | - |
| Итого | 2,462,168 | 2,600,702 |

23. РАСХОДЫ ПО РЕАЛИЗАЦИИ, ОБЩИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

Расходы по реализации, общие и административные расходы за годы, закончившиеся 31 декабря 2003 и 2002 гг., представлены следующим образом:

| Расходы по реализации | 2003 | 2002 |
|--|----------------|----------------|
| Маркетинговые и рекламные расходы | 56,838 | 34,123 |
| Техобслуживание и ремонт | 17,490 | 22,715 |
| Услуги по охране | 9,858 | 12,095 |
| Зарплата и соответствующие налоги | 1,280 | 61 |
| Регистрационные взносы | 875 | 9,910 |
| Прочие | 18,166 | 421 |
| Всего расходы по реализации | 104,507 | 79,325 |
| Общие и административные расходы | | |
| Зарплата и соответствующие налоги | 201,934 | 116,766 |
| Резерв по сомнительным долгам | 93,973 | - |
| Аренда | 55,848 | 349 |
| Износ и амортизация | 32,428 | 13,642 |
| Профессиональные услуги | 18,508 | 4,358 |
| Техобслуживание транспортных средств | 13,401 | 1,253 |
| Связь | 11,724 | 7,182 |
| Командировочные расходы | 11,685 | 4,738 |
| Операционные налоги | 4,907 | 19,660 |
| Услуги по охране | 4,460 | 1,433 |
| Техобслуживание и ремонт (включая коммунальные услуги) | 4,356 | 538 |
| Расходы на благотворительность | 3,497 | 2,621 |
| Представительские расходы | 1,976 | 7,995 |
| Бытовые расходы | 1,467 | 1,765 |
| Пени и штрафы | 558 | 9,038 |
| Прочие | 6,745 | 3,061 |
| Всего общие и административные расходы | 467,467 | 194,399 |
| Итого | 571,974 | 273,724 |

24. ФИНАНСОВЫЕ РАСХОДЫ

Финансовые расходы за годы, закончившиеся 31 декабря 2003 и 2002 гг., включали процентные расходы по долгосрочным кредитам (Комментарий 16) на сумму 64,325 тыс. тенге и 110,020 тыс. тенге, соответственно.

25. УБЫТОК ОТ ПРИОБРЕТЕНИЯ ДОЧЕРНЕЙ КОМПАНИИ

1 мая 2003 г. Группа приобрела 68.97% уставного капитала ОАО «Астана Сити Палас» за денежную компенсацию на сумму 2,500 тыс. тенге. Эта сделка была отражена по методу приобретения:

| | Комментарии | 1 мая 2003 г. |
|---|-------------|---------------|
| Основные средства за вычетом накопленного износа | | 8,734 |
| Денежные средства | | 1,233 |
| Прочие активы | | 3,586 |
| Кредиторская задолженность | | (4,683) |
| Авансы полученные | | (4,796) |
| Прочие обязательства | | (1,429) |
| Чистые активы дочерней компании | | 2,645 |
| Минус: доля меньшинства | 14 | (821) |
| Приобретенная доля в чистых активах дочерней компании | | 1,824 |
| Денежные затраты на приобретение | | (2,500) |
| Итого убыток от приобретения дочерней компании | | (676) |

Доход ОАО «Астана Сити Палас» от реализации и его прибыль до налогообложения составили 82,978 тыс. тенге и 2,922 тыс. тенге, соответственно, за период с 1 мая 2003 г. (дата приобретения) до 31 декабря 2003 г.

26. ПРОЧИЕ (УБЫТКИ)/ДОХОД

Прочие убытки за год, закончившийся 31 декабря 2003 г., в сумме 12,293 тыс. тенге состоят из расходов на проведение представительских мероприятий. Прочие доходы за год, закончившийся 31 декабря 2002 г., в сумме 3,272 тыс. тенге состоят из пени и штрафов, полученных Группой.

27. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Связанные стороны, в соответствии с определением, данным в МСФО № 24, являются контрагентами, представляющими собой:

- (а) компании, которые прямо или косвенно, через одного или нескольких посредников, контролируют Группу, контролируются ей, или вместе с ней находятся под общим контролем. (К ним относятся холдинговые компании, дочерние компании и другие дочерние компании одной материнской фирмы);

- (б) ассоциированные компании – компании, на деятельность которой Группа оказывает существенное влияние, но которые не являются ни дочерними, ни совместными компаниями инвестора;
- (в) частные лица, прямо или косвенно владеющие пакетами акций с правом голоса Группы, которые дают им возможность оказывать значительное влияние на деятельность Группы;
- (г) ключевой управленческий персонал, то есть те лица, которые уполномочены и ответственны за осуществление планирования, управления и контроля за деятельностью Группы, в том числе директора и старшие должностные лица Группы, а также их ближайшие родственники;
- (д) компании, значительные пакеты акций с правом голоса в которых принадлежат прямо или косвенно любому из лиц, описанному в пунктах (в) или (г), или лицу, на которое такие лица оказывают значительное влияние. К ним относятся компании, принадлежащие директорам или крупным акционерам Группы, и компании, которые имеют общего с Группой ключевого члена управления.

При рассмотрении каждой возможной связанной стороны, особое внимание уделяется содержанию отношений, а не только их юридической форме.

В силу спецификации бизнеса Группы, она осуществляет операции с ОАО «Астана Финанс» и его связанными сторонами (дочерними компаниями, акционерами и т.д.), которые являются связанными сторонами по отношению к Группе. Балансы по операциям со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2003 и 2002 гг. представлены следующим образом:

| | 2003 | | 2002 | |
|---|----------------------------------|---|----------------------------------|---|
| | Операции со связанными сторонами | Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности | Операции со связанными сторонами | Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности |
| АКТИВЫ | | | | |
| Торговая дебиторская задолженность, за вычетом резервов на потери | 46,331 | 1,161,030 | 3,791 | 564,983 |
| Авансы выданные, за вычетом резервов на потери | 628 | 1,260,656 | 2,500 | 1,119,571 |
| ПАССИВЫ | | | | |
| Долгосрочные займы | 4,209,276 | 4,209,276 | 3,408,010 | 3,408,010 |
| Проценты к оплате | 220,066 | 220,066 | 133,268 | 133,268 |
| Авансы полученные | 41,791 | 2,921,283 | 87,300 | 2,197,966 |
| Торговая кредиторская задолженность | 605 | 315,878 | 64,320 | 202,023 |

В консолидированный отчет о прибылях и убытках за годы, закончившиеся 31 декабря 2003 и 2002 гг., включены следующие операции со связанными сторонами:

| | 2003 | | 2002 | |
|-------------------------------------|----------------------------------|---|----------------------------------|---|
| | Операции со связанными сторонами | Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности | Операции со связанными сторонами | Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности |
| Доход от реализации | 212,046 | 3,130,577 | 17,522 | 3,057,035 |
| Себестоимость предоставленных услуг | 64,325 | 2,462,168 | 110,020 | 2,600,702 |

Операции со связанными сторонами, осуществленные Группой за годы, завершившиеся 31 декабря 2003 и 2002 гг., были проведены в ходе обычной деятельности и на условиях, в основном, аналогичных условиям для проведения операций с третьими сторонами.

28. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Обязательства по капитальным затратам – По состоянию на 31 декабря 2003 г. у Группы не имелось существенных обязательств по капитальным затратам.

Объекты строительства – По состоянию на 31 декабря 2003 и 2002 гг. у Группы имелись обязательства по затратам в отношении завершения объектов строительства в сумме 2,130,457 тыс. тенге и 3,796,533 тыс. тенге, соответственно.

Судебные иски – Группа была и продолжает быть время от времени объектом судебных исков и решений, ни один из которых, по отдельности или совместно, не имели существенного отрицательного влияния на Группу. Руководство считает, что разрешение всех деловых вопросов не будет иметь существенного влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

Налогообложение – Наличие положений в казахстанском коммерческом и, в частности, в налоговом законодательстве может привести к более чем одному толкованию и поправкам, относящимся к прошлому периоду. Кроме того, толкование законодательства в со стороны руководства может быть оспорено налоговыми органами, и налоговые органы могут выносить произвольное суждение по вопросам деятельности налогоплательщика. Это может привести к начислению дополнительных налогов, штрафов и пени. Руководство Группы уверено, что все необходимые налоговые платежи произведены, и, соответственно, каких-либо резервов в финансовой отчетности создано не было. Налоговые органы могут проводить проверку данных по налогообложению за последние пять лет.

29. СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ

Приведенные ниже данные о расчетной справедливой стоимости финансовых инструментов соответствуют требованиям МСФО 32 и МСФО 39. В связи с отсутствием на данный момент рынка для большей части финансовых инструментов Группой, для определения их справедливой стоимости необходимо прибегать к оценке, учитывающей экономические условия и специфические риски, связанные с конкретным инструментом. Представленные оценки могут не отражать суммы, которые Группа смогла бы получить при фактической реализации имеющегося у него пакета тех или иных финансовых инструментов.

По состоянию на 31 декабря 2003 и 2002 гг. Группой использовались следующие методы и допущения при расчете справедливой стоимости каждого типа финансовых инструментов, для которых это представляется возможным:

Денежные средства – Для данных краткосрочных финансовых инструментов балансовая стоимость в достаточной степени отражает их справедливую стоимость.

Ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи – По состоянию на 31 декабря 2003 и 2002 гг. справедливая стоимость ценных бумаг, имеющихся в наличии для продажи, балансовая стоимость которых составила 200,772 тыс. тенге и 209,673 тыс. тенге, соответственно, в достаточной степени отражает их справедливую стоимость.

Долгосрочные займы – Справедливая стоимость долгосрочных займов по состоянию на 31 декабря 2003 г. в размере 3,738,707 тыс. тенге была определена на основе модели дисконтирования денежных потоков с использованием текущей процентной ставки.

30. ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ

Управление рисками является важным элементом деятельности Группы. Основные риски, присущие деятельности Группы, включают кредитные риски, риск процентной ставки и риск обменного курса. Ниже приводится политика управления рисками Группы.

Кредитный риск

Группа подвержена кредитному риску, который состоит в том, что одна из сторон по финансовому инструменту не исполнит свои обязательства и в результате другая сторона понесет финансовый убыток. Кредитный риск Группы в основном связан с ее торговой дебиторской задолженностью и авансами уплаченными (см. Комментарий 8 и 9). Суммы представлены в бухгалтерском балансе за вычетом резервов по сомнительной задолженности, оцененными руководством Группы на основе предшествующего опыта и их оценки текущей экономической ситуации.

Компания не имеет существенной концентрации кредитного риска с каким-либо из контрагентов или группой контрагентов с похожими характеристиками.

Валютный риск

Валютный риск определяется как риск того, что стоимость финансового инструмента изменится в связи с изменениями в курсах обмена валют.

Операции Группы проводятся в основном в Казахстане, поэтому значительная их часть проводится в казахстанских тенге. Группа не практикует заключение контрактов в иностранной валюте для управления валютным риском в результате движения денежных средств от ожидаемых операций и финансовых соглашений, выраженных в иностранной валюте (в основном доллары США).

Риск процентной ставки

Риск процентной ставки связан с возможностью того, что изменения в процентных ставках окажут влияние на стоимость финансовых инструментов.

Потенциальный риск процентной ставки Группы связан с кредитами, полученными от ее материнской компании (Комментарий 16).

31. КОНЦЕНТРАЦИЯ ДЕЛОВОГО РИСКА

Основные операции Группы ведутся в г. Астана, Республики Казахстан. Законы и нормативные акты, регулирующие предпринимательскую деятельность в Республике Казахстан, часто меняются, в связи с этим активы и операции Группы могут быть подвержены риску из-за негативных изменений в политической и деловой среде.