



Manhattan Residence

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
за 2014 год

Содержание

1 Обращение руководства	3
2 Информация о листинговой компании	4
2.1 Общая информация о Компании	4
2.2 Дочерние организации	5
3 Основные события отчетного года	6
4 Операционная деятельность	6
4.1 Анализ рынка	6
4.2 Стратегия деловой активности	9
5. Финансово-экономические показатели	9
5.1 Анализ финансового состояния	9
5.2 Финансовые результаты Группы	14
6 Управление рисками	17
6.1 Идентификация рисков	17
6.2 Описание применяемой системы управления рисками	20
7 Корпоративное управление	20
7.1 Описание системы корпоративного управления и ее принципов	20
7.2 Информация об акциях Общества	21
7.3 Организационная структура Компании	22
7.4 Совет директоров	23
7.5 Исполнительный орган	24
7.6 Комитеты Совета директоров и их функции	24
7.7 Внутренний контроль и аудит	24
7.8 Информация о дивидендах	24
7.9 Информационная политика в отношении существующих и потенциальных инвесторов, ее основные принципы	26
7.10 Информация о вознаграждениях	26
7.11 Отчет о соблюдении Компанией положений кодекса корпоративного управления и/или предпринятых мерах по соответствию ему в 2014 году	26
8 Основные цели и задачи на следующий год	26
Глоссарий	27
Контактная информация	27
Консолидированная финансовая отчетность за 2014 год и аудиторский отчет	29

1 Обращение руководства

Уважаемые акционеры!

Представляем Вам годовой отчет об итогах деятельности Группы компаний «Manhattan Residence» за 2014 год. За прошедший год объем совокупных обязательств Группы уменьшился на 64%, что связано с выбытием дочерней компании, банковские займы которой составляли основную часть портфеля обязательств Группы. В свою очередь, выбытие отразилось и на активной части баланса: Группа прекратила признание значительной доли основных средств.

В прошедшем году мы продолжили работу с проблемными активами, в результате Группой было пересмотрено качество нематериальных активов, что отразилось на финансовом результате деятельности Группы.

Важное значение для деятельности Группы имели сделанные в прошедшем году шаги по повышению уровня взаимодействия с акционерами и инвесторами, внедрению лучшей практики корпоративного управления. В 2014 году в состав Совета директоров вошли г-жа Нурмуханова (Капкенова) З.М. и г-н Худайбердиев Д.Т., имеющие уникальный опыт работы в руководстве ведущих государственных, а также корпоративных структур.

Советом директоров перед руководством Группы поставлены новые амбициозные задачи: участие в проектах, направленных на развитие Группы, совершенствование системы корпоративного управления и контроля.

Решение этих задач, мы уверены, будет по плечу коллективу молодых, высокопрофессиональных, «заряженных на результат» менеджеров и специалистов, что позволит заложить фундаментальные основы эффективного операционного менеджмента. Сформирована структура управления всеми ключевыми процессами, создана сильная управленческая команда, кадровый резерв, обеспечена работа ключевых бизнес-процессов. Поставлены задачи дальнейшего повышения операционной эффективности группы и повышения ее стратегических преимуществ.

Благодарим всех акционеров, партнеров за сотрудничество. Уверены, что при Вашей поддержке планы развития Группы будут успешно реализованы.

С уважением,

Генеральный директор
Ш.Н. Сарсенбаева

2 Информация о листинговой компании

2.1 Общая информация о Компании

Полное наименование

Акционерное общество «Manhattan Residence»

Местонахождение Компании

Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Джандосова, 61А, офис 40

Сведения о государственной регистрации

Первичная государственная регистрация органами юстиции Республики Казахстан произведена 03 ноября 2005 г. Компания является правопреемником АО «Capital Hotels», образованного 05 апреля 2006 года. 20 ноября 2013 года в связи со сменой наименования Компании было выдано новое свидетельство о государственной перерегистрации юридического лица с регистрационным номером № 6015-1910-02-АО.

03.11.2003 г. было создано ТОО «Компания Автохозяйство ХОЗУ 2». Согласно устава, основной деятельностью Товарищества являлось извлечение чистого дохода посредством удовлетворения потребностей юридических лиц и населения в услугах, работах и товарах, осуществляя такие виды деятельности как торгово-закупочная деятельность, услуги населению, общая коммерческая деятельность и т.д. В марте 2004 года 100% доли участия ТОО «Компания Автохозяйство ХОЗУ 2» было реализовано, в результате чего 3 ноября 2005 года ТОО «Компания Автохозяйство ХОЗУ 2» было перерегистрировано в акционерное общество – АО «Компания Автохозяйство ХОЗУ 2».

5 апреля 2006 года была осуществлена государственная перерегистрация АО «Компания Автохозяйство ХОЗУ 2» в АО «Capital Hotels». На тот момент основной деятельностью Общества являлась краткосрочная инвестиционная деятельность на рынке ценных бумаг.

В сентябре 2010 Правлением АО «Capital Hotels» было принято решение о диверсификации бизнеса. Так, было запланировано частично отойти от деятельности на рынке ценных бумаг и вступить в гостиничный рынок Республики Казахстан, который является достаточно привлекательным для инвестиций.

В настоящий момент основным видом деятельности Общества является развитие сети гостиниц в Республике Казахстан, инвестирование в компании, оказывающие гостиничные услуги, а также в торговые центры. Гостиничный сектор в Казахстане был и остается высококорентабельным и является привлекательным для инвестиций. Спрос на услуги гостиничного бизнеса повышается с активным развитием экономики Казахстана, а также с увеличением его популяризации на международной арене. Следовательно, можно прогнозировать соответствующее увеличение гостей страны, как туристов, так и прибывающих в командировки. Первым проектом в реализации целей Компании стал запуск Гостиницы в столице Республики – 4-х звездочный бизнес отель «Manhattan Astana Hotel» (г. Астана).

Помимо этого, согласно Устава Компания может заниматься следующей деятельностью:

покупка гостиниц; оказание гостиничных услуг; покупка другого недвижимого имущества,

торговых центров, земельных участков; покупка, продажа ценных бумаг, паев, долей в компаниях, занимающихся гостиничным бизнесом;

краткосрочное инвестирование в ценные бумаги;

продажа и сдача в аренду недвижимого имущества и земельных участков.

Основной целью Компании является надежное инвестирование в качественные проекты по реконструкции, подготовке к эксплуатации и управлению сетью гостиниц на территории Республики Казахстан, которые будут оказывать сервисные услуги высокого стандарта.

Стратегия

Развитие сети гостиниц в крупных городах Республики Казахстан

Открытие торговых центров

Инвестирование на рынке ценных бумаг

Преимущества сети гостиниц Компании

Продуманный маркетинговый план, включающий рекламу и продвижение гостиниц сети;

Продуманная ценовая политика, позволяющая вновь открываемым гостиницам сети Компании конкурировать со старыми игроками отельного рынка;

Выбор позиционирования гостиниц Компании в подходящей нише на рынке оказания гостиничных услуг;

Продуманный выбор месторасположения гостиниц, планируемых к открытию в рамках сети Компании, включающий в себя выбор наиболее подходящих городов на территории Республики Казахстан, районов для расположения гостиниц, удобных как для туристов, так и для бизнеса и государственных служащих, а также зданий, подходящих для реконструкции;

Сильный менеджмент гостиниц. Сотрудники Компании имеют большой опыт в гостиничной сфере и высокую профессиональную подготовку, позволяющую не только успешно управлять отелями, но и профессионально проводить подбор и обучение административных и производственных кадров.

2.2 Дочерние организации

По состоянию на 31 декабря 2014 года «Manhattan Residence» является материнской компанией по отношению к следующим организациям:

Дочерняя организация	Доля участия, %		Вид деятельности
	31.12.2014г.	31.12.2013г.	
ТОО «Корпорация Лион-Инвест»	100	76,5	Инвестиционная деятельность, в т.ч. на рынке ценных бумаг и недвижимости;
ТОО «INVECON-Investments & Construction»	100	-	добыча полезных ископаемых; разведка месторождений (блоков) полезных ископаемых;
ТОО «Балта маркет»	61,8	-	оптовая, розничная торговля строительными материалами;
ТОО «Купитут»	81,8	-	снабженческо-сбытовая, торгово-закупочная и коммерческая деятельность.

Таким образом, основными видами деятельности Общества и его дочерних организаций являются:

инвестиционная деятельность, в том числе на рынке ценных бумаг и недвижимости;

комплекс гостиничных услуг;
добыча полезных ископаемых, разведка месторождений (блоков) полезных ископаемых;
оптовая, розничная торговля строительными материалами;
снабженческо-сбытовая, торгово-закупочная и коммерческая деятельность.

3 Основные события отчетного года

06.12.2013г.– 09.01.2014 г.	Осуществление выплат 3-его купонного вознаграждения
18.02.2014 г.	Реализация доли участия в дочерней компании ТОО «Manas Hotel»
27.02.2014 г.	На внеочередном собрании акционеров избран новый член Совета директоров, Независимый директор – Садыкова М.Б.
25.02.2014 г.	Учреждение дочерней компании ТОО «Балтамаркет»
05.03.2014 г.	Учреждение дочерней компании ТОО «Купитут»
25.06.2014 г.	На годовом собрании акционеров избраны новые члены Совета директоров Нурмуханова (Капкенова) З.М. и Худайбердиев Д.Т. (Независимый директор)
02.07.2014 г.	Избрание Нурмухановой (Капкеновой) З.М. Председателем Совета директоров
19.08.2014 г.	Приобретение дочерней компании ТОО «INVECON-Investments & Construction»
04.11.2014 г.	Приобретение оставшейся доли участия в уставном капитале в размере 23,5% в дочерней компании ТОО «Корпорация Лион-Инвест»

Важное значение для деятельности Группы имели сделанные в прошедшем году шаги по повышению уровня взаимодействия с акционерами и инвесторами, внедрению лучшей практики корпоративного управления. В 2014 году в состав Совета директоров вошли г-жа Нурмуханова (Капкенова) З.М. и г-н Худайбердиев Д.Т., имеющие уникальный опыт работы в руководстве ведущих государственных, а также корпоративных структур.

Советом директоров перед руководством Группы поставлены новые амбициозные задачи: участие в проектах, направленных на развитие Группы, совершенствование системы корпоративного управления и контроля.

Показатели рентабельности за 2014 год не соответствуют целевым уровням, поэтому эта задача становится приоритетом следующего цикла развития Группы. В текущих рыночных условиях наши приоритеты на 2015 год: поддержание качества активов, повышение операционной эффективности, а также обеспечение рентабельности капитала на уровне, позволяющем генерировать достаточный уровень прибыльности.

Группа уделяет особое внимание совершенствованию и развитию систем управления рисками, активно работает с проблемными активами на регулярной основе. Усилия Группы по повышению качества активов направлены на работу как с внутренними, так и с внешними факторами.

4 Операционная деятельность

4.1 Анализ рынка

Значение и роль туризма в наше время для развития экономики государств, удовлетворения запросов личности, взаимообогащения социальных связей между странами переоценить невозможно. Индустрия туризма занимает важное место в

экономике большинства стран. Её развитие представляет обширный рынок рабочих мест. В сфере въездного и внутреннего туризма гостиничный сервис включает в себя целый комплекс услуг для туристов и является ключевым фактором, определяющим перспективы развития туризма в Казахстане, конкурентоспособного в мировой системе туристского бизнеса. Сегодня индустрия гостеприимства представляет собой мощнейшую систему хозяйства региона или туристского центра и важную составляющую экономики туризма.

Астана – сердце нового Казахстана, символ утверждения национальной идеи и объединения страны. Находясь в центре Евразийского континента, этот город удивляет всех своим стремительным ростом и мощным темпом строительства, своей неповторимой красотой и каждый год принимает гостей на различных международных индустриальных выставках, конференциях музыкальных фестивалях и пр. Также как Астана - это гордость Казахстана, отели, принимающие гостей столицы, создают ее неповторимый имидж и изыск. Гостиничный бизнес – это один из ключевых факторов увеличения потока туристов в любую страну. Открывая гостиничный форум, аким Алматы Ахметжан Есимов отметил, что гостиничный бизнес и туризм тесно взаимосвязаны. Единственная отрасль, дающая рост во время кризиса, – это туризм. (ссыл. – kapital.kz)

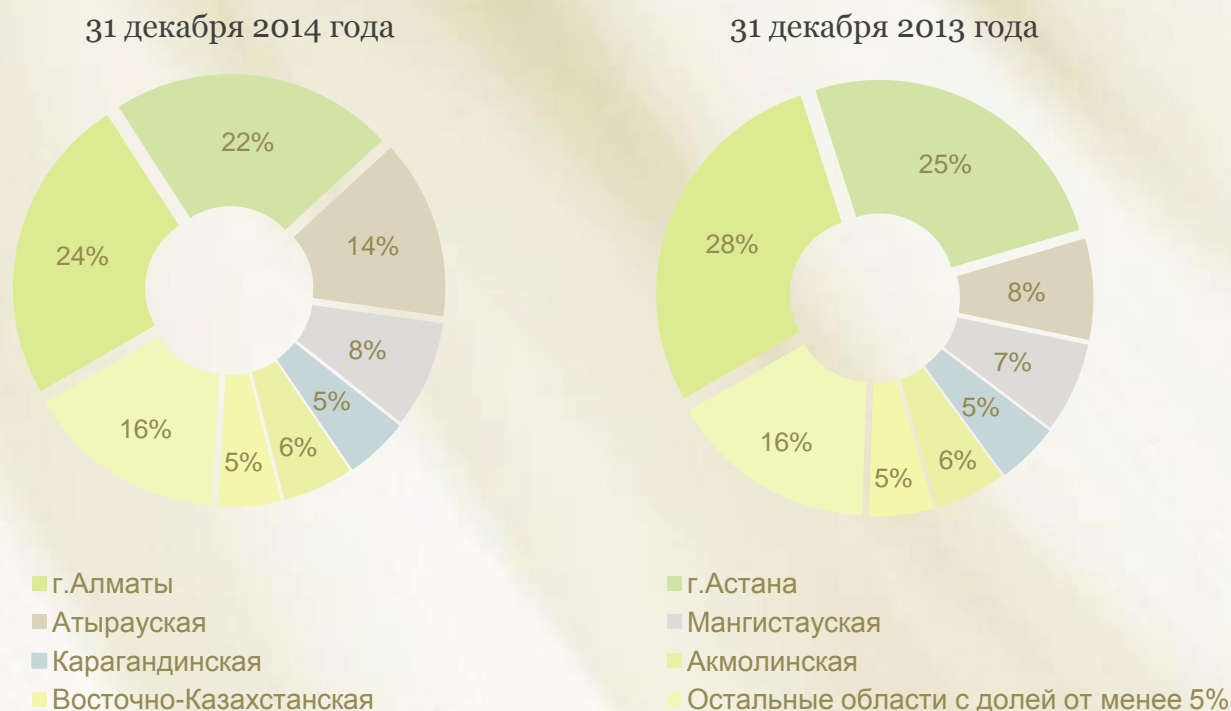


Гостиничный бизнес является одним из наиболее динамично развивающихся секторов экономики. Одним из основных направлений туристической деятельности является решение вопросов, связанных с обеспечением туристов средствами размещения. За минувший год объем отечественного рынка гостиничных услуг увеличился еще на 22%. Среднегодовой темп прироста в этой отрасли в РК составляет 20%.

За анализируемый период (с 2001-2014 гг) гостиничный бизнес только г.Алматы охватывал до 59% рынка, и по сей день удерживает первенство по удельному весу в общем объеме оказываемых гостиничными хозяйствами услуг, но уже с меньшей долей (в 2014 году 28%).

Сегодня мировая сеть отелей может удовлетворить любой вкус. Следует отметить, что за последние годы сервис в гостиницах Алматы и Астане улучшился, благодаря присутствию на рынке гостиничного бизнеса международных отельных сетей. (ссыл. – kapital.kz)

По удельному весу объема оказываемых гостиничных услуг лидирующие позиции занимают города Алматы и Астана, 28% и 25% от всего объема рынка, соответственно. За 2014 год сегменты гостиничного бизнеса Алматы и Астаны продолжили положительную динамику и в относительном выражении: темп прироста по городу Алматы составил 42%, по городу Астана – 39%.



Составлено на основе данных Агентства Республики Казахстан по статистике

Несмотря на лидерские позиции северной и южной столиц, за прошедший год впечатляющий рост показали следующие регионы страны: Алматинская область, объем услуг, оказанных местами данного размещения увеличился на 104% в сравнении с предыдущим годом, Актюбинская область на 30%, Жамбылская область на 25%.

Число мест размещения по категориям по РК, единиц

период	всего	5*	4*	3*	2*	1*	без категорий	прочие
2014 год	2 056	20	61	122	20	19	1 184	630
2013 год	1 678	17	53	103	22	17	955	511
прирост, %	23%	18%	15%	18%	-9%	12%	24%	23%

Составлено на основе данных Агентства Республики Казахстан по статистике

В связи с выбытием дочерней компании, предоставлявшей комплекс гостиничных услуг, доля на рынке за отчетный период отсутствует.

Маленький внутренний рынок – это проблема для промышленности, но не для туризма. Казахстану есть что предложить мировому сообществу. Сейчас люди интересуются не только памятниками, отмечается 30%-ный рост на активный отдых. К примеру, в Боровом (Акмолинская область) ежегодно происходит увеличение гостиниц на 70%, сферы общепита на 63%. Это результат того, что государство профинансировало строительство дороги. (ссыл. – kapital.kz)

Основные выводы

- Гостиничный бизнес - один из динамично развивающихся секторов экономики в Казахстане, ежегодно растет на 20%
- Рост обусловлен увеличением числа гостиниц без категорий и прочих мест размещения, наиболее востребованными остаются трехзвездочные отели.
- Важными тенденциями казахстанского рынка гостиничных услуг являются проникновение международных сетевых компаний на наш рынок и рост числа инвестиционных проектов по строительству и реконструкции гостиниц.
- Лидерами казахстанского рынка гостиничных услуг являются Алматы и Астана, оказывая по итогам 2014 года в совокупности более половины гостиничных услуг в стране.
- В настоящее время, практически все гостиничные цепи мира, независимо от их рейтинга, испытывают на себе постоянное давление жесткой конкурентной борьбы.

Между тем для национальной экономики туризм – это то, что может дать надежный доход в период, когда нефть и другие commodity перестали быть драйверами роста. По данным отчета ВЭФ, туристический бизнес в мире показывает в среднем рост на 4,5% в год (при среднем росте мирового ВВП в посткризисные годы менее 3,5%). Новый тренд – основной рост спроса на путешествия впервые генерируют развивающиеся страны (здесь безусловный лидер Китай). Исследования показывают, что для нового среднего класса вторым приоритетом после покупки дорогого автомобиля является путешествие за границу. (ссыл. – forbes.kz)

4.2 Стратегия деловой активности

Если говорить о прогнозах развития гостиничного рынка Казахстана в ближайшую пару лет, то с учетом достаточно стабильного экономического развития положительная динамика будет увеличиваться. Отмечается отток клиентов в более демократичный сегмент – то есть в трех- и четырехзвездочные отели. (ссыл. – forbes.kz)

В течение последующих 3 лет Группа планирует открыть сеть бизнес отелей и резиденций в г.Астана под брендом «Manhattan». Участие Казахстана в выставке «ЭКСПО-2017» - это дополнительный повод для отельера продемонстрировать гостям качество сервиса и как следствие повысить уровень продаж. Участие в «ЭКСПО-2017» принесет Группе ощутимое конкурентное преимущество: ведь для страны это отличная возможность завязать новые дипломатические взаимоотношения со странами, с которыми у страны пока нет сотрудничества, для индустрии гостеприимства – положительный экономический эффект от этих взаимоотношений. К примеру, Всемирная выставка EXPO, проведенная в Шанхае (Китай) в 2010 году, которую посетило порядка 80 млн. человек, принесла операционный доход в 157 млн. долларов.

5. Финансово-экономические показатели

5.1 Анализ финансового состояния

За отчетный год валюта баланса АО «Manhattan Residence» сократилась на 52% в сравнении с предыдущим годом, составив к концу 2014 года 786 356 тыс.тенге.

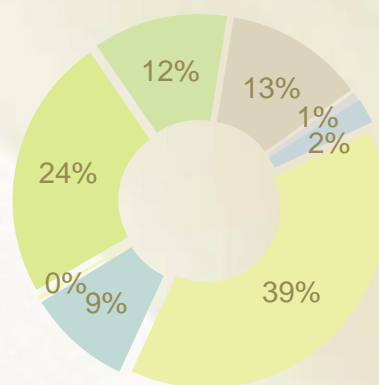
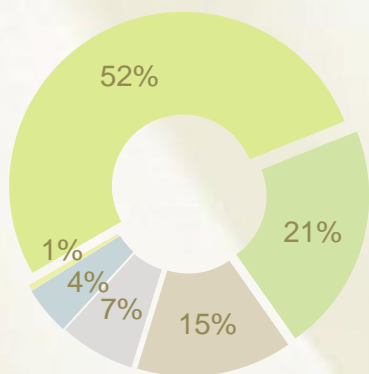


Значительное сокращение стоимости активов за прошедший год связано с выбытием значительной доли основных средств на сумму 632 336 тыс.тенге, а также пересмотром качества нематериальных активов, операции по списанию были отражены в неоперационных расходах Группы.

Структура активов Группы по состоянию на 31 декабря 2014, 31 декабря 2013 гг.

31 декабря 2014 г.

31 декабря 2013 г.



- Портфель ценных бумаг
- Прочие долгосрочные активы
- Инвестиционное имущество
- Гудвилл

- Прочие краткосрочные активы
- Дебиторская задолженность
- Основные средства
- Денежные средства

За отчетный период денежные средства и их эквиваленты уменьшились на 28% и по состоянию на 31 декабря 2014 года составили 4 328 тыс.тенге против 6 011 тыс.тенге на начало года. Уменьшение по самой ликвидной статье баланса обусловлено снижением средств, хранящихся на брокерских счетах на 99%, при этом на конец отчетного года денежные средства на расчетных счетах увеличились в 4,5 раза, в наличность в кассе в 20 раз.

На конец 2014 года доля денежных средств и их эквивалентов в совокупных активах составляет менее 1%. В сравнении с 2012 годом денежная наличность сократилась на 87%, что в большей степени связано со снижением наличности в кассе на 96%: с 26 646 тыс.тенге до 1033 тыс.тенге.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

	31.12.2014		31.12.2013		31.12.2012		изм-е, ГкГ,%	изм-е за 2 года, %
	тыс. тенге	уд.вес	тыс. тенге	уд.вес	тыс. тенге	уд.вес		
Долевые ценные бумаги:	409209	100%	386 617	100%	107 426	100%	6%	281%
Долговые ценные бумаги:	3	0%	3	0%			0%	100%
Итого финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	409212	100%	386 620	100%	107 426	100%	6%	281%

По состоянию на отчетную дату балансовая статья «финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток» включает в себя ценные бумаги казахстанских эмитентов. Их объем по состоянию на 31 декабря 2014 года составил 409 209 тыс.тенге. По сравнению с предыдущим годом увеличение по портфелю составило 6% в относительном и 22 592 тыс.тенге в абсолютном выражении. В сравнении с 2012 годом размер портфеля увеличился на 281%: с 107 426 тыс.тенге по состоянию на 31.12.2013 года до 409 209 тыс.тенге на 31.12.2014 года, что связано с приобретением долевых ценных бумаг, составляющих на конец отчетного периода 100% от совокупного портфеля ценных бумаг Группы.

Краткосрочная дебиторская задолженность

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	изм-е, ГкГ,%	изм-е за 2 года, %
Торговая дебиторская задолженность, тыс.тенге	1 762 587	1 257 229	1 565 349	40%	13%
Прочая дебиторская задолженность, тыс.тенге	616 309	1 088 964	712 737	-43%	-14%
Вознаграждение к получению, тыс.тенге			79		-100%
	2 378 896	2 346 193	2 278 165	1%	4%
Вычеты: резервы по сомнительным требованиям, тыс.тенге	2 323 891	2 332 566		0%	100%
Итого краткосрочная дебиторская задолженность, тыс.тенге	55 005	13 627	2 278 165	304%	-98%

Валовый объем дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2014 года составил 2 378 896 тыс. тенге по сравнению с 2 346 193 тыс.тенге на начало года, изменение незначительное – 1% пункт вверх. Объем торговой дебиторской задолженности увеличился на 40% в сравнении с 2013 годом: 1 762 587 тыс.тенге в 2014 году в сравнении с показателем 2013 года, составлявшем 1 257 229 тыс. тенге. Однако данное изменение было компенсировано сокращением на 43% прочей дебиторской задолженности: с показателя 1 088 964 тыс.тенге на начало года до 616 309 тыс.тенге на конец отчетного года.

Следует отметить, что на конец 2013 года Группой был сформирован резерв на возможные потери по сомнительной задолженности в размере 2 332 566 тыс. тенге. При этом за 2014 год размер резервных отчислений уменьшился на 8 675 тыс.тенге в абсолютном выражении, в том числе и ввиду осуществления возвратов задолженностей контрагентами.

В результате нетто-стоимость дебиторской задолженности составила 55 005 тыс.тенге на конец 2014 года против 13 627 тыс.тенге на конец 2013 года, увеличившись на 304%, в большей степени за счет увеличения торговой дебиторской задолженности.

	31.12.2014		31.12.2013		31.12.2012		изм-е, ГкГ,%	изм-е за 2 года, %
	тыс.тенге	доля	тыс.тенге	доля	тыс.тенге	доля		
Земля		0%	102 508	16%	136 436	27%	-100%	-100%
Здания		0%	485 265	77%	324 605	63%	-100%	-100%
Машины и оборудование	13	1%	2 168	0%			-99%	100%
Прочие	1601	99%	43 555	7%	52 234	10%	-96%	-97%
Балансовая стоимость	1614	100%	633 496	100%	513 275	100%	-100%	-100%

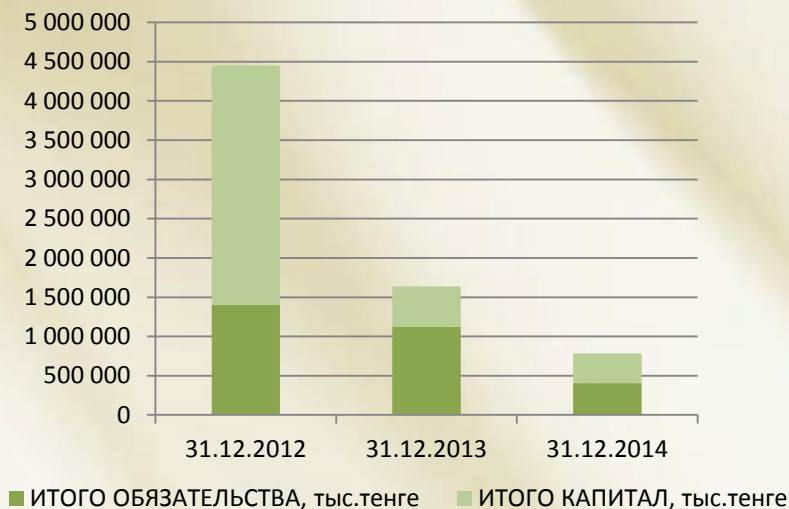
Остаточная стоимость основных средств Группы по состоянию на 31 декабря 2014 года составила 1 614 тыс. тенге, против 633 496 тыс.тенге на конец 2013 года. Значительное снижение стоимости основных средств за 12 месяцев 2014 года обусловлено выбытием основных средств, находившихся на балансе дочерней компании.

За отчетный период совокупные обязательства Группы уменьшились на 64%: с 1 124 767 тыс.тенге на начало 2014 года до 406 532 тыс.тенге к концу 2014 года. Данные изменения связаны со 100% выбытием краткосрочной части займов, на 120 607 тыс. тенге, а также уменьшением со 100% выбытием долгосрочной части займов, на 513 567 тыс. тенге, находившихся в обязательствах дочерней организации.

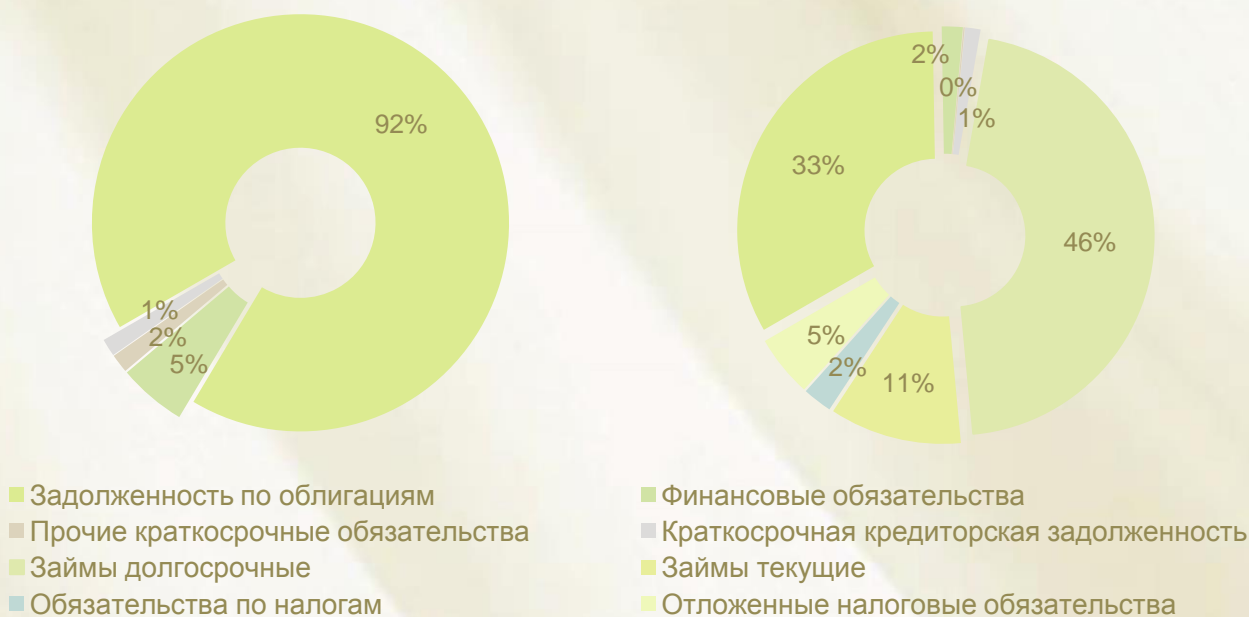


Необходимо отметить еще одну тенденцию, как сокращение доли обязательств в структуре пассивов: в 2013 году соотношение обязательств к капиталу было следующим 69%:31%, в 2014 году соотношение составило пропорцию 52%:48%. При этом в сравнении с показателями 2012 года,

необходимо отметить что пассивный капитал составлял 4 449 192 тыс.тенге и соотношение обязательств к собственному капиталу составляло 32%:68%.



Структура обязательств Группы по состоянию на 31 декабря 2014, 2013 гг.
 31 декабря 2014 г. 31 декабря 2013 г.



На конец 2014 года основной статьёй, занимающей наибольший удельный вес в структуре обязательств является задолженность по облигационному займу: 92% от всего размера обязательств Группы.

На конец 2013 году основными статьями, занимающими наибольший удельный вес в структуре обязательств являлись: текущая часть займов (11%), задолженность по облигациям (33%) и долгосрочная часть займов (46%). По состоянию на 31 декабря 2013 года займы Группы были представлены 2 кредитными линиями в ДБ АО «Сбербанк».

Долговые ценные бумаги эмитированы материнской компанией Группы – АО «Manhattan Residence» в 2011 году, сроком погашения в 2018 году, ставка по купону 9% годовых.

По состоянию на 31.12.2014 года выпущенный и полностью оплаченный акционерный капитал составил 2 709 040 тыс.тенге, сформированный в

количестве 473 981 358 штук акций, из которых 291 474 950 штук простых акций (в т.ч. выкупленных 2 157 335 штук) и 182 506 408 штук привилегированных акций. По состоянию на 31.12.2013 года выпущенный и полностью оплаченный акционерный капитал составил 2 680 591 тыс.тенге, сформированный в количестве 470 530 429 штук акций, из которых 291 418 700 штук простых акций (в т.ч. выкупленных 2 157 335 штук) и 127 329 740 штук привилегированных акций. За отчетный год валовый размер акционерного капитала увеличился на 1% или 28 449 тыс.тенге, составив на 31 декабря 2014 года 2 709 040 тыс. тенге в сравнении с 2 680 591 тыс. тенге на 31 декабря 2013 года.

	2014	2013	отклонения
Акционерный капитал, тыс.тенге	473 981	470 530	3 451
Эмиссионный доход, тыс.тенге	2 141 155	2 111 768	29 387
Собственные выкупленные долевые инструменты, тыс.тенге	(7 559)	(7 577)	18
Резерв по переоценке основных средств, тыс.тенге	0	178 311	(178 311)
Нераспределенная прибыль (убыток), тыс.тенге	(2 227 490)	(2 323 085)	95 595
Итого капитал акционеров АО «Manhattan Residence», тыс.тенге	380 087	429 947	(49 860)
Неконтрольные доли владения, тыс.тенге	(264)	82 100	(82 364)
ИТОГО КАПИТАЛ, тыс.тенге	379 823	512 047	(132 224)

В соответствии с листинговыми правилами КФБ Общество составляет свою отчетность в соответствии с МСФО. В соответствии с МСФО (IAS) 39 сумма превышения справедливой стоимости полученных средств над номинальной стоимостью выпущенных акций отражаются как эмиссионный доход. В этой связи акционерный капитал представлен акционерным капиталом, сформированным по номинальной стоимости, и эмиссионным доходом.

Также в соответствии с МСФО (IAS) 39 в случае приобретения Обществом или его дочерними организациями акций Общества стоимость приобретения, включая соответствующие затраты по сделке, за вычетом налога на прибыль вычитается из общей суммы капитала как собственные выкупленные акции, при составлении консолидированной отчетности. Вследствие чего эмиссионный доход составил следующие суммы: 2 141 155 тыс.тенге и 2 111 768 тыс.тенге на конец 2014 и 2013 гг., соответственно.

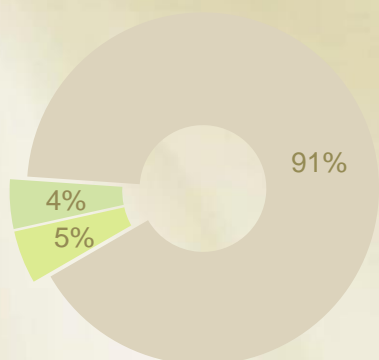
За отчетный год величина собственного капитала Группы уменьшилась на 26%, составив на 31 декабря 2014 года 379 823 тыс. тенге в сравнении с 512 047 тыс. тенге на 31 декабря 2013 года. Значительное сокращение стоимости чистых активов Группы связано с выбытием резерва по переоценке основных средств на сумму 178 311 тыс.тенге, находившегося на балансе дочерней компании.

Нераспределенный убыток за отчетный год сократился на 4%, составив на 31 декабря 2014 года 2 227 490 тыс. тенге в сравнении с аналогичным показателем на 31 декабря 2013 года в размере 2 323 085 тыс. тенге. Размер нераспределенной прибыли по состоянию на 31 декабря 2013 года претерпел серьезные изменения, ввиду того, что значительная часть признанных убытков является следствием начисления провизий в целях нивелирования возможных негативных последствий, выявленных в ходе анализа влияния планируемых изменений во внешней среде. В течение 2014 года часть нераспределенного убытка в размере 95 595 тыс.тенге покрылась за счет положительного эффекта от изменений в учетной политике Группы.

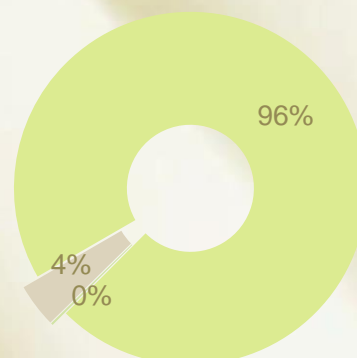
5.2 Финансовые результаты Группы

Структура операционных доходов Группы

31 декабря 2014 г.



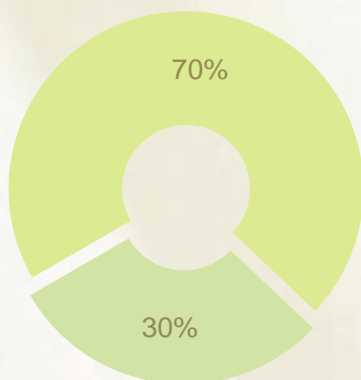
31 декабря 2013 г.



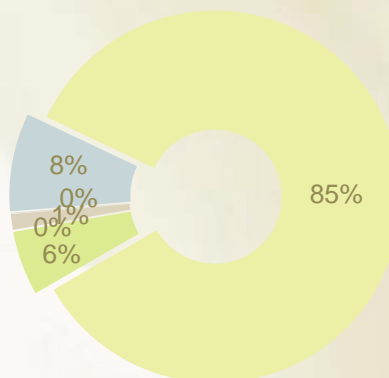
- Доходы от реализации товаров, работ, услуг
- Доходы от финансирования
- Прочие доходы

Структура операционных затрат, за исключением амортизации

31 декабря 2014 г.



31 декабря 2013 г.



- Себестоимость реализации
- Расходы на финансирование
- Административные расходы
- Расходы на реализацию продукции и оказание услуг
- Чистый убыток/прибыль по операциям с финансовыми активами
- Прочие расходы

За отчетный период операционные затраты, за исключением амортизации, заметно сократились на 98%, составив 58 662 тыс.тенге на конец 2014 года в сравнении с 3 150 317 тыс.тенге на конец 2013 года. Это связано с тем, что в целях нивелирования возможных негативных последствий, выявленных в ходе анализа влияния планируемых изменений во внешней среде, в 2013 году Группа произвела начисление резерва на сумму 2 335 091, который был отнесен в статью прочие расходы. Данная превентивная мера стала решающим фактором, обусловившим значительное снижение показателей EBITDA, EBIT и EBT в 2013 году, в сравнении с которыми, финансовые результаты отчетного года на 98% выше, чем в предыдущем периоде.

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012	изм-е ГкГ, %	изм-е за 2 года, %
Операционные доходы	8 487	238 512	315 411	-96%	-97%
Операционные затраты, за исключением амортизации	(58 430)	(3 150 317)	(752 568)	98%	92%
ЕВИТДА	(49 943)	(2 911 805)	(437 157)	98%	89%
Амортизация МА и НМА	(116)	(3 442)	(3 725)	97%	97%
Операционные затраты, всего	(58 546)	(3 153 759)	(756 293)	98%	92%
ЕВИТ	(50 059)	(2 915 247)	(440 882)	98%	89%
Проценты к уплате	0	(134 954)	(119 048)	100%	100%
ЕВТ	(50 059)	(3 050 201)	(559 930)	98%	91%
КПН	0	2 806	(14 870)	100%	100%
ЕАТ	(50 059)	(3 047 395)	(574 800)	98%	91%

Финансовые коэффициенты

	31.12.2014	31.12.2013	31.12.2012
ROA	-26%	-186%	-19%
ROE	-54%	-595%	-28%
ROS	-12103%	-1276%	-195%
ROCS	-452183%	-1725%	-561%
Current Ratio, CR	19,1	3,3	6,9
Quick Ratio, QR	14,0	2,2	5,1
Cash Ratio	12,4	2,1	0,3

Значительное ухудшение показателей рентабельности связано с убыточной деятельностью Группы. При этом, Группа уделяет особое внимание совершенствованию и развитию систем управления рисками, активно работает с проблемными активами на регулярной основе.

Так, в 2013 году в целях нивелирования возможных негативных последствий, выявленных в ходе анализа влияния планируемых изменений во внешней среде, руководством Группы было принято решение сформировать стратегический буфер. В результате осуществленных мероприятий, нетто объем дебиторской задолженности в 2013 году уменьшился на 99%. В свою очередь, результат сформированных провизий оказал влияние на размер итоговой прибыли.

Показатели ликвидности находятся на уровне выше нормы, что обусловлено небольшим удельным весом краткосрочных обязательств в структуре пассивов: 4%, 11% и 11% по состоянию на 31.12.2014 года, 31.12.2013 года и 31.12.2012 года, соответственно.

Коэффициенты рентабельности за 2014 год не соответствуют целевым уровням, поэтому эта задача становится приоритетом следующего цикла развития Группы. В текущих рыночных условиях наши приоритетами остаются: поддержание качества активов, повышение операционной эффективности, а также обеспечение рентабельности капитала на уровне, позволяющем генерировать достаточный уровень прибыльности.

6 Управление рисками

6.1 Идентификация рисков

Финансово - хозяйственная деятельность Группы подвержена экономическим и социальным рискам, присущие предпринимательской деятельности в Казахстане. Эти риски вытекают под действием таких объективных факторов, как политические решения Правительства, экономические условия, изменения налогового законодательства и других нормативно-правовых актов Республики Казахстан.

Основными рисками присущими деятельности Группы являются риски, связанные с ликвидностью, кредитные риски, риски изменения ставок вознаграждения и обменных курсов валют, которые возникают у Группы за отчетный период. Ниже приведены описания политики Группы в отношении управления данными рисками.

Кредитный риск

Группа подвергается кредитному риску, т.е. риску неисполнения своих обязательств одной стороной по возврату дебиторской задолженности и, вследствие этого, возникновения у другой стороны финансового убытка.

Прямой кредитный риск представляет собой риск убытка в результате дефолта контрагента в отношении статей финансового положения. Группа не ожидает дефолта своих контрагентов, имея в виду их кредитное качество.

Расчет кредитного риска по собственным активам по состоянию на 31 декабря 2014 и 31 декабря 2013 годов представлен следующим образом:

	Общая сумма максимального размера риска, 31 декабря 2014 г.	Общая сумма максимального размера риска, 31 декабря 2013 г.
Денежные средства	4 288	765
Денежные средства, связанные с брокерской деятельностью	40	5 246
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	409 212	386 620
Краткосрочная дебиторская задолженность	55 005	13 627
Общая сумма кредитного риска	468 545	406 258

Классификация денежных средств по кредитным рейтингам по состоянию на 31 декабря 2014 года.

	от AAA до AAA-	от BBB+ до BBB-	ниже BBB-	Без рейтинга	Итого
Денежные средства	-	4 288	-	-	4 288
Денежные средства, связанные с брокерской деятельностью	-	-	-	40	40
	-	4 288	-	40	4 328

Классификация денежных средств по кредитным рейтингам по состоянию на 31 декабря 2013 года.

	от AAA до AAA-	от BBB+ до BBB-	ниже BBB-	Без рейтинга	Итого
--	-------------------	--------------------	--------------	-----------------	-------

Денежные средства	-	715	-	50	765
Денежные средства, связанные с брокерской деятельностью	-	-	-	5 246	5 246
	-	715	-	5 296	6 011

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Группа не сможет выполнить свои обязательства по выплатам при наступлении срока их погашения в обычных или непредвиденных условиях. Руководство осуществляет управление активами, учитывая ликвидность, и ежедневный мониторинг будущих денежных потоков и ликвидности.

Этот процесс, включает в себя оценку ожидаемых денежных потоков и наличие высококачественного обеспечения, которое может быть использовано для получения дополнительного финансирования в случае необходимости.

Ниже представлен анализ финансовых активов и обязательств, сгруппированных на основании периода, оставшегося с даты, составления финансовой отчетности до даты выплаты по обязательствам.

31 декабря 2014 года						
	До востребования	Меньше 1 мес.	1-3 мес.	3 мес.- 1 год	1-5 лет	Всего
ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ:						
Денежные средства	4 288	-	-	-	-	4 288
Денежные средства, связанные с брокерской деятельностью	40	-	-	-	-	40
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	-	-	-	409 212	-	409 212
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	-	5 383	-	49 622	55 005
	4 328	-	5 383	409 212	49 622	464 217
ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:						
Краткосрочная кредиторская задолженность	-	-	-	529	5 006	5 535
Задолженность по облигациям	-	-	-	-	373 164	373 164
	-	-	-	529	378 170	378 699
Нетто позиция	4 328	-	5 383	451 898	(328 548)	133 061

31 декабря 2013 года						
	До востребования	Меньше 1 мес.	1-3 мес.	3 мес.- 1 год	1-5 лет	Всего
ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ:						
Денежные средства	765	-	-	-	-	765
Денежные средства, связанные с брокерской деятельностью	5 246	-	-	-	-	5 246
Финансовые активы,	-	-	-	386 620	-	386 620

оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток						
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	8 965	4 662		-	13 627
	6 011	8 965	4 662	386 620	-	406 258
ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:						
Займы текущие и долгосрочные				120 607	513 567	634 174
Финансовые обязательства	-			19 140		19 140
Краткосрочная кредиторская задолженность	-	3 285	9 020	1 739	-	14 044
Задолженность по облигациям	-	-	-	-	371 193	371 193
	-	3 285	9 020	141 486	884 760	667 358
Нетто позиция	6 011	5 680	(4 358)	245 134	(884 760)	(261 100)

Рыночный риск

Рыночный риск заключается в возможном колебании стоимости финансового инструмента в результате изменения рыночных цен. Группа управляет рыночным риском путем периодической оценки потенциальных убытков, которые могут возникнуть из-за негативных изменений рыночной конъюнктуры.

Рыночный риск — это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовым инструментам будет колебаться вследствие изменений в рыночных параметрах, таких, как процентные ставки, валютные курсы и цены долевых инструментов.

Валютный риск

Валютный риск – это риск изменений стоимости финансового инструмента в связи с изменениями курсов обмена валют.

Снижение курса тенге по отношению к иностранным валютам может вызвать рост расходов Группы в связи с ростом обменного курса. Группа ограничивает валютный риск путем мониторинга изменения обменных курсов иностранных валют.

На 31 декабря 2014 и 31 декабря 2013 годов Группа не имеет активов и обязательств в иностранной валюте.

Процентный риск

Группа незначительно подвержена процентному риску, поскольку банковский и облигационный займы получен (выпущен) по фиксированной процентной ставке.

Ценовой риск

Ценовой риск - это риск изменений стоимости финансового инструмента в результате изменений рыночных цен, независимо от того, вызваны ли эти изменения факторами, специфичными для отдельной ценной бумаги или ее эмитента, или факторами, влияющими на все ценные бумаги, обращающиеся на рынке.

Операционный риск

Операционный риск — это риск, возникающий вследствие системного сбоя, ошибок персонала, мошенничества или внешних событий. Когда перестает функционировать система контроля, операционные риски могут нанести вред репутации, иметь правовые последствия или привести к финансовым убыткам. Группа не может выдвинуть предположение о том, что все операционные риски устранены, но с помощью системы контроля и путем отслеживания и соответствующей реакции на потенциальные риски Группа может управлять такими рисками. Система контроля предусматривает эффективное разделение обязанностей, права доступа, процедуры утверждения и сверки, обучение персонала, а также процедуры оценки.

Риск, связанный с движением денег

Риск, связанный с движением денег — это риск того, что величина будущих потоков денежных средств, связанных с денежным финансовым инструментом, будет колебаться.

Группа управляет данным риском посредством регулярного бюджетирования и анализа движения денег

Риск досрочного погашения

Риск досрочного погашения — это риск того, что Группа понесет финансовый убыток вследствие того, что его клиенты и контрагенты погасят или потребуют погашения обязательств раньше или позже, чем предполагалось.

Как отмечалось выше, в отчетном периоде Группа осуществляла деятельность за счет собственных средств и величина кредиторской задолженности и обязательств в целом не существенна для Группы.

6.2 Описание применяемой системы управления рисками

Принимая во внимание основные цели Общества, а также консолидацию финансовых результатов дочерних организаций в финансовой отчетности Компании, корпоративная система управления рисками Общества должна иметь одной из своих целей - внедрение и совершенствование системы управления рисками в дочерних организациях. Для достижения этой цели Общество напрямую курирует процесс внедрения и совершенствования системы управления рисками дочерних организаций.

Основными принципами процесса управления рисками Группы являются: целостность, открытость, структурность, информированность, непрерывность, цикличность.

Основным элементом процесса управления рисками Общества является его интеграция со спецификой организации, основными принципами деятельности, бизнес-процессами, и вовлеченность каждого работника в процесс управления рисками.

Внедрение корпоративной системы управления рисками в Обществе подразумевает установление и развитие необходимой инфраструктуры и культуры, а также охватывает применение логических и систематических методов идентификации, анализа и оценки, мониторинга, контроля и управления рисками, присущими всем направлениям деятельности, функциям или процессам Компании и (или) дочерних организаций, в целях предотвращения потерь и максимизации выгоды.

7 Корпоративное управление

7.1 Описание системы корпоративного управления и ее принципов

Корпоративное управление строится на основах справедливости, честности, ответственности, прозрачности, профессионализма и компетентности. Эффективная структура корпоративного управления предполагает уважение прав и интересов всех лиц, сторон заинтересованных в деятельности Компании и способствует успешной деятельности Компании, в том числе росту ее рыночной стоимости и поддержанию финансовой стабильности, а также прибыльности. Основопологающим документом, регламентирующим систему корпоративного управления в Компании, является Кодекс корпоративного управления, утвержденный 21 мая 2007 года. Кодекс соответствует требованиям Закона Республики Казахстан «Об акционерных обществах».

Корпоративное управление Компании построено на следующих основополагающих принципах:

- принцип защиты прав и интересов акционеров;
- принцип эффективного управления Компанией Советом директоров и Исполнительным органом;
- принцип прозрачности и объективности раскрытия информации о деятельности Компании;
- принципы законности и этики;
- принцип эффективной дивидендной политики;
- принцип эффективной кадровой политики;
- принцип регулирования корпоративных конфликтов.

7.2 Информация об акциях Общества

Общее количество объявленных акций, штук, из них:	1 000 000 000
простых акций, штук	750 000 000
привилегированных акций, штук	250 000 000
Количество размещенных простых акций, штук	291 474 950
Количество неразмещенных простых акций, штук	458 525 050
Количество выкупленных Обществом простых акций, штук	2 157 335
Количество размещенных привилегированных акций, штук	182 506 408
Количество неразмещенных привилегированных акций, штук	67 493 592

Номинальная стоимость одной акции – 1 (один) тенге.

Количество акций, находящихся в свободном обращении, составляет 31 834 555 штук.

Изменения в составе акционеров, владеющих акциями в размере пяти и более процентов от количества размещенных акций за 2014 год

Акционеры, владеющие 5 и более процентами от общего количества размещенных акций отдельно по каждому виду акций по состоянию на 31.12.2014 года:

Наименование держателя	Простых акций		Привилег. акции	Всего акций	
	количество	доля		количество	доля
Алпыспаев Адель Хайруллаевич	247 483 060	85,54	–	247 483 060	52,21
ТОО "Альфа Бизнес"	11 876 452	4,1	60 068 851	71 945 303	15,18
Кучуков Аян Вахитович	10 000 000	3,46	25 000 000	35 000 000	7,38
ТОО "AISARA & МК"	12 057 258	4,17	42 518 472	54 575 730	11,51

Акционеры, владеющие 5 и более процентами от общего количества размещенных акций отдельно по каждому виду акций по состоянию на 31.12.2013 года:

Наименование держателя	Простых акций		Привилег. акции	Всего акций	
	количество	доля		количество	доля
Алпыспаев Адель Хайруллаевич	247 483 060	85,54	–	247 483 060	52,6
ТОО "Альфа Бизнес"	11 799 452	4,08	63 536 351	75 335 803	16,01
Кучуков Аян Вахитович	10 000 000	3,46	25 000 000	35 000 000	7,44
ТОО "AISARA & МК"	1 288 993	0,45	35 785 365	37 074 358	7,88

Информация о сделках по первичному размещению акций Компании за 2014 год

	простых акций, штук	привилегированных акций, штук
размещено на 31.12.2013	291 474 950	179 055 479

покупатель	простых акций, штук	привилегированных акций, штук	Цена одной акции	сумма
Кадырбекулы М.		525 938	8,5818	4 513 494,73
Кучукова А.В.		962 500	8,0000	7 700 000,00
Баязитова Ж.К.		525 938	8,5818	4 513 494,73
Бакирова Э.А.		368 156	8,6234	3 174 756,45
Казантай М.К.		917 125	8,0000	7 337 000,00
Джумабеков Б.И.		151 272	8,0000	1 210 176,00
		3 450 929		28 448 921,91

	простых акций, штук	привилегированных акций, штук
размещено на 31.12.2014	291 474 950	182 506 408

7.3 Организационная структура Компании

В соответствии с Уставом, утвержденным решением Общего собрания акционеров от 14 октября 2013 года, органами Общества являются:

- Высший орган – Общее собрание акционеров.
- Орган управления – Совет директоров.
- Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор.
- Решением Совета директоров для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью может быть образована Служба внутреннего аудита.

Структурные подразделения Компании:

- Департамент стратегического развития гостиничного хозяйства
- Управление процессом развития гостиничного хозяйства
- Управление анализа и маркетинга
- Коммерческий департамент
- Управление бухгалтерского учета
- Юридическое управление
- Служба безопасности

- Управление информационных технологий
- Управление по работе с персоналом;
- Канцелярия
- Административно-хозяйственное управление.

7.4 Совет директоров

Нурмуханова (Капкенова) Зауре Молгаждаровна (1962 г.р.)

Председатель

Избрана на должность Председателя Совета Директоров 02.07.2014г.

Научная степень: доктор экономических наук

2011г. - по настоящее время - Генеральный Представитель по Центральной Азии и Казахстану Компании «Alco Star» (Швейцария)

25.06.2014г. - по настоящее время - Член Совета директоров АО "Manhattan Residence" (инвестиционная деятельность)

02.07.2014г. - по настоящее время - Председатель Совета директоров АО "Manhattan Residence" (инвестиционная деятельность)

Награды:

2006 г.	Медаль к 10-летию Парламента Казахстана
2005 г.	Орден «Курмет»
2005 г.	Медаль к 10-летию Конституции Казахстана
2001 г.	Медаль к 10-летию Независимости Казахстана
1999 г.	Медаль «Ерен еңбек үшін»

Количество принадлежащих акций: не принадлежит

Садыкова Маржан Бегаевна (1962 г.р.)

Независимый директор

Дата вступления в должность: 27.02.2014г.

24.01.11г. – 31.05.2011г. - консультант по финансам АО «Manhattan Residence» (инвестиционная деятельность)

01.06.2011г. - 28.02.13г. – главный менеджер по маркетингу АО «Manhattan Residence» (инвестиционная деятельность)

01.03.2013г. – 01.11.2013г. – проректор по финансам АГТУ (Алматинский гуманитарно-технический университет) (научно-образовательная деятельность)

27.02.2014г. - по настоящее время член Совета директоров, независимый директор АО «Manhattan Residence» (инвестиционная деятельность)

Количество принадлежащих акций: не принадлежит

Худайбердиев Джура Туланбаевич (1964 г.р.)

Независимый директор

Дата вступления в должность: 25.06.2014г.

Научная степень: MBA (University of Dubuque, Iowa, USA)

09.2011 г. - 05.2014 г. - директор Strizhi Consulting Group (Ташкент) (консалтинговые услуги)

25.06.2014г. - по настоящее время член Совета директоров, Независимый директор АО «Manhattan Residence» (инвестиционная деятельность)

Количество принадлежащих акций: не принадлежит

7.5 Исполнительный орган

Руководство текущей деятельностью Компании осуществляется единоличным исполнительным органом Генеральным директором.

Сарсенбаева Шолпан Нуруллаевна (1965 г.р.)

13.06.2006г. – 01.11.2012г. – Председатель Правления АО «Казахстан Финсервис» (брокерско-дилерская деятельность)

02.11.2012 г. – 12.01.2013 г. – Член правления АО «Казахстан Финсервис» (брокерско-дилерская деятельность)

02.05.2013г. – 10.06.2015г. – Исполнительный директор ТОО «S Profi Group» (консалтинговые услуги)

11.06.2015г. - по настоящее время, Генеральный директор АО «Manhattan Residence» (инвестиционная деятельность)

Количество принадлежащих акций: не принадлежит

7.6 Комитеты Совета директоров и их функции

Комитеты Совета директоров не создавались.

7.7 Внутренний контроль и аудит

Служба внутреннего аудита находится в процессе создания.

7.8 Информация о дивидендах

Принципы дивидендной политики

Целью дивидендной политики Компании является обеспечение баланса интересов Акционеров и Общества и прозрачного подхода при определении размеров дивидендов и условий их выплат.

Политика основывается на повышении инвестиционной привлекательности Компании и ее капитализации, на уважении и строгом соблюдении прав Акционеров, предусмотренных действующим законодательством, Уставом и внутренними документами Компании.

Дивидендная политика Общества основывается на следующих принципах:

- при наличии чистого дохода Общества ежегодно направляет установленную его часть на выплату дивидендов, используя остающуюся в распоряжении прибыль преимущественно для реинвестирования, в целях роста капитализации Общества;
- оптимальное сочетание интересов Общества и его акционеров;
- необходимость повышения инвестиционной привлекательности Общества и его капитализации;

- уважение и строгое соблюдение прав и охраняемых законом интересов акционеров, предусмотренных законодательством Республики Казахстан и наилучшей практикой корпоративного управления;
- прозрачность и открытость механизмов определения размера дивидендов и их выплаты;
- информирование акционеров о дивидендной политике Общества.

Сведения о выплаченных дивидендах по привилегированным акциям за последние 3 года

Период, за который выплачиваются дивиденды	Размер дивиденда на одну акцию	Дата фиксации реестра держателей акций	Дата выплаты дивидендов	Сумма выплаты, тенге
2011 год	0,0009% от МРП, установленного законом РК о республиканском бюджете на соответствующий финансовый год	15 августа 2012 года	16 августа 2012 года	1 701 000
2012 год	0,0009% от МРП, установленного законом РК о республиканском бюджете на соответствующий финансовый год	18 июля 2013 года	19 июля 2013 года	1 857 892, 62
2013 год	0,0009% от МРП, установленного законом РК о республиканском бюджете на соответствующий финансовый год	16 октября 2014 года	15.10.2014, 17.10.2014, 12.02.2015, 16.02.2015.	2 209 321,00

Текущая стоимость 1 простой акции Компании
 Последняя цена предыдущих торгов составила 8 тенге.

Прибыль (убыток) на акцию

	2014г.	2013 г.
Чистая прибыль (убыток) (тыс. тенге)	(203 164)	(2 955 226)
Дивиденды по привилегированным акциям	(1 865)	(1 858)
Средневзвешенное число простых акций в обращении (штук)	289 317 615	289 059 211
Базовая прибыль (убыток) на акцию (тенге)	(0,71)	(10,23)

Балансовая стоимость акции

	31 декабря 2014 г.	31 декабря 2013 г.
Итого активы	786 356	1 636 814
Нематериальные активы	(72)	(3 405)
Гудвилл		(153 423)
Итого обязательства	(406 533)	(1 124 767)
Привилегированные акции	(1 680 578)	(1 652 129)
Чистые активы	(1 300 827)	(1 296 910)
Количество размещенных простых акций (штук)	289 317 615	291 474 950

Балансовая стоимость простой акции (тенге)	(4,50)	(4,45)
Балансовая стоимость привилегированной акции	31 декабря 2014 г.	31 декабря 2013 г.
Уставный капитал, привилегированные акции	1 680 578	1 652 129
Дивиденды по привилегированным акциям	978	6
Количество акций на отчетную дату (штук)	182 506 408	179 055 479
Балансовая стоимость одной привилегированной акции (тенге)	9,20	9,23

7.9 Информационная политика в отношении существующих и потенциальных инвесторов, ее основные принципы

Информационная политика Компании в отношении существующих и потенциальных инвесторов основывается на принципах транспарентности и открытости. Компания на периодической основе осуществляет размещение информации о своей деятельности, включающую в себя сведения о финансовом состоянии, о корпоративных событиях, произошедших в Компании, а также иную существенную информацию, которая согласно законодательства и устава Компании должна быть доведена до сведения акционеров и потенциальных инвесторов. Информация публикуется на следующих информационных ресурсах:

Корпоративный веб-сайт Компании: www.caho.kz

Веб-сайт АО «Казахстанская фондовая биржа»: www.kase.kz

Веб-сайт депозитария финансовой отчетности: www.dfo.kz

7.10 Информация о вознаграждениях

Суммарный размер вознаграждения Исполнительного органа по итогам 2014 года составил 2 019 600 тенге.

Суммарный размер вознаграждения членам Совета директоров по итогам 2014 года составил 0 тенге.

Вознаграждение, выплачиваемое руководящему составу Общества, состоит из краткосрочного вознаграждения, включающего должностной оклад, оговоренный в контракте, а также бонусов по результатам годовой хозяйственной деятельности.

7.11 Отчет о соблюдении Компанией положений кодекса корпоративного управления и/или предпринятых мерах по соответствию ему в 2014 году

В отчетном году Компания полностью соответствовала всем принципам и положениям, отраженным в кодексе корпоративного управления, утвержденного решением единственного акционера 21.05.2007 года.

8 Основные цели и задачи на следующий год

Основными приоритетными направлениями деятельности Группы будут являться:

- Открытие сети конкурентоспособных гостиниц, резиденций, ресторанов и торгово-развлекательных центров на территории Республики Казахстан
- Участие в проектах, направленных на развитие Группы

- Участие в развитии экономической и туристической отрасли Казахстана
- Совершенствование системы корпоративного управления и контроля
- Поддержание качества активов
- Повышение операционной эффективности
- Обеспечение рентабельности капитала на уровне, позволяющем генерировать достаточный уровень прибыльности.

Глоссарий

Группа	материнская компания со всеми ее дочерними компаниями
Компания	Материнская Компания Группы – АО «Manhattan Residence»
АО	Акционерное общество
КФБ	АО «Казахстанская фондовая биржа»
МСФО	Международные стандарты финансовой отчетности
ЕБИТДА (сокр. от англ. Earnings before Interest, Tax, Depreciation and Amortization.)	аналитический показатель, равный объему прибыли до вычета расходов по уплате налогов, процентов и начисленной амортизации
МА и НМА	материальные и нематериальные активы
ЕБИТ (сокр. от англ. Earnings Before Interest and Tax)	аналитический показатель, равный объему прибыли до вычета процентов и налогов
ЕВТ (сокр. от англ. Earnings Before Tax)	аналитический показатель, равный объему прибыли до вычета налогов
КПН	Корпоративный подоходный налог
ЕАТ (сокр. от англ. Earnings After Tax)	аналитический показатель, равный объему прибыли после уплаты налогов
ROA (сокр. от англ. Return On Assets)	Коэффициент рентабельности активов - отношение чистой прибыли компании без учета процентов по кредитам к ее суммарным активам
ROE (сокр. от англ. Return On Equity)	Коэффициент рентабельности капитала, который демонстрирует отношение чистой прибыли к собственному капиталу компании
ROS (сокр. от англ. Return On Sales)	Коэффициент рентабельности продаж - отношение чистой прибыли компании к ее обороту
ROCS (сокр. от англ. Return On Cost of Sales)	Рентабельность затрат показывает сколько компания получила прибыли с каждой денежной единицы, затраченной на производство и реализацию продукции
Current Ratio, CR	финансовый коэффициент, равный отношению текущих активов и текущих обязательств компании
Quick Ratio, QR	финансовый коэффициент, который характеризует способность компании погасить свои краткосрочные обязательства за счет продажи ликвидных активов
Cash Ratio	финансовый коэффициент, который показывает отношение самых ликвидных активов компании – денежных средств и краткосрочных финансовых вложений – к краткосрочным обязательствам

Контактная информация

Управление анализа и маркетинга АО «Manhattan Residence»
Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Джандосова, 61А, офис 40
тел. +7 (727) 309 29 95
e-mail: info@caho.kz

website: www.caho.kz

Реквизиты аудиторской организации:

ТОО «Лира-Аудит»

Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Мынбаева, 43, офис 401, 402, 403

тел. +7 (727) 266 38 89, 332 25 40

факс: +7 (727) 379 89 31

e-mail: info@lira-audit.kz, lira-audit@mail.ru

Реквизиты регистратора Компании:

Акционерное Общество «Единый регистратор ценных бумаг»

Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Сатпаева, д. 30А/3

тел./факс: 8 (727) 272-47-66

**Акционерное общество
«Manhattan Residence»**

**Отчет независимого аудитора и
консолидированная финансовая
отчетность за год, закончившийся**

31 декабря 2014 года

Содержание

**ЗАЯВЛЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ
КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

1	Консолидированный отчет о финансовом положении	6 Стр.
2	Консолидированный отчет о совокупном доходе.....	8 Стр.
3	Консолидированный отчет о движении денежных средств	9 Стр.
4	Консолидированный отчет об изменении в капитале	11 Стр.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

Заявление руководства об ответственности за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2014г.

Нижеследующие заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей аудиторов, содержащимся в представленном отчете независимого аудитора, сделано с целью разграничения ответственности аудиторов в отношении консолидированной финансовой отчетности АО «Manhattan Residence» (далее Компания).

Руководство Компании отвечает за подготовку консолидированной финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах консолидированной финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2014 г., а также результаты ее деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале за указанный год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее МСФО).

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение;
- применение требований МСФО, или раскрытие всех существенных отклонений от МСФО в примечаниях к консолидированной финансовой отчетности; и
- подготовку консолидированной финансовой отчетности, исходя из допущения, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля в Компании;
- поддержание системы бухгалтерского учета, позволяющей в любой момент подготовить с достаточной степенью точности информацию о бухгалтерском балансе Компании и обеспечить соответствие консолидированной финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ведение бухгалтерского учета в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
- принятие мер в пределах своей компетенции для защиты активов Компании;
- выявление и предотвращении фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Данная консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2014г., была утверждена Генеральным директором АО «Manhattan Residence»

Генеральный директор

Главный Бухгалтер



Ткачев В.В..

Смагулова К.К.

17 лет на рынке аудиторских услуг
Республики Казахстан
Лицензия Министерства финансов РК
№0000248 от 21.03.2003 г.
Член Международной сети
Kudos International Network



International Network



Республика Казахстан, 050008, г. Алматы
ул. Мынбаева, 43, 4-этаж.
Тел.: +7(727)332-25-40, 397-89-31
Факс: +7(727)266-38-89
E-mail: info@lira-audit.kz, lira-audit@mail.ru
Сайт: www.lira-audit.kz

Государственная лицензия на осуществление
аудиторской деятельности №0000248, серия
МФЮ, выданная Министерством финансов
Республики Казахстан
21 марта 2003 года

«УТВЕРЖДАЮ»



Матвеева И.Л.

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам

Акционерного общества «Manhattan Residence»

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности Акционерного общества «Manhattan Residence» (далее Компании), которая включает консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2014 года, а также консолидированный отчет о совокупном доходе, консолидированный отчет об изменениях в капитале и консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся на эту дату, а также существенные положения учетной политики и прочие примечания к консолидированной финансовой отчетности.

Ответственность руководства за подготовку консолидированной финансовой отчетности

Руководство несет ответственность за составление и достоверное представление данной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности. Эта ответственность включает разработку, внедрение и поддержание системы внутреннего контроля, связанной с составлением и объективным представлением консолидированной финансовой отчетности, которая не содержит существенных искажений в результате ошибок или недобросовестных действий; выбор и применение надлежащей учетной политики; и использование обоснованных применительно к обстоятельствам бухгалтерских оценок.

Ответственность аудитора

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о представленной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы провели наш аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Согласно этим стандартам мы должны следовать этическим нормам и планировать и проводить аудит таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит предусматривает проведение процедур, целью которых является получение аудиторских доказательств в отношении числовых данных и информации, содержащихся в консолидированной финансовой отчетности. Выбор процедур основывается на профессиональном суждении аудитора, включая оценку рисков существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки вышеупомянутых рисков аудитор рассматривает систему внутреннего контроля, связанную с

составлением и объективным представлением консолидированной финансовой отчетности компании с тем, чтобы разработать аудиторские процедуры, необходимые в данных обстоятельствах, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля компании. Кроме того, аудит включает оценку уместности используемой учетной политики и обоснованности бухгалтерских оценок, сделанных руководством, а также оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и необходимыми для выражения нами мнения аудитора.

Заключение

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность во всех существенных аспектах объективно отражает финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2014 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Аудитор
Квалификационное свидетельство Аудитора
Республики Казахстан
№0000348 от 05 декабря 1997 г.



_____ Матвеева И.Л.



АО «MANHATTAN RESIDENCE»

Консолидированный отчет о финансовом положении на 31 декабря 2014 года

	Примечание	31.12.2014 тыс. тенге	(тыс. тенге) 31.12.2013 тыс. тенге
Активы			
Долгосрочные активы			
Гудвил	12		153 423
Инвестиционное имущество	9	33 928	33 928
Основные средства	10	1 160	633 496
Нематериальные активы	11	72	3 405
Разведочные и оценочные активы		2 000	-
Прочие долгосрочные активы	13	113 498	204 580
Итого долгосрочные активы		150 658	1 028 832
Краткосрочные активы			
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	4	409 212	386 620
Запасы	6	162	3 588
Текущие налоговые активы	7	171	182
Прочие краткосрочные активы	8	166 820	197 954
Краткосрочная дебиторская задолженность	5	55 005	13 627
Денежные средства и их эквиваленты	3	4 288	765
Денежные средства, связанные с брокерской деятельностью		40	5 246
Итого краткосрочные активы		635 698	607 982
Всего активов		786 356	1 636 814
Пассивы			
Капитал			
Акционерный капитал	24	473 981	470 530
Эмиссионный доход		2 141 155	2 111 768
Собственные выкупленные акции		(7 559)	(7 577)
Резервы		-	178 311
Нераспределенный доход (непокрытый убыток)		(2 227 490)	(2 323 085)
Итого капитал акционеров АО «Manhattan Residence»		380 087	429 947
Доля неконтролирующих акционеров		(264)	82 100
Итого капитал		379 823	512 047
Долгосрочные обязательства			
Долгосрочные финансовые обязательства	15	-	513 567
Задолженность по облигациям	22	373 164	371 193
Отложенные налоговые обязательства	23	-	56 334
Итого долгосрочные обязательства		373 164	941 094
Краткосрочные обязательства			
Займы текущие	15	-	120 607
Краткосрочные финансовые обязательства	16	21 411	19 140
Обязательства по налогам	17	84	26 883
Обязательства по другим обязательным и добровольным платежам	18	99	994
Краткосрочная кредиторская задолженность	19	5 535	14 044
Краткосрочные оценочные обязательства	20	345	888



АО «MANHATTAN RESIDENCE»

Консолидированный отчет о совокупной прибыли за год, закончившийся 31 декабря 2014 года

Наименование показателей	Примечание	(тыс. тенге)	
		2014 год тыс. тенге	2013 год тыс. тенге
Выручка		414	228 502
Доходы от финансирования (вознаграждения)		385	458
Чистая прибыль (убыток) по операциям с финансовыми активами, отражаемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток		-	(262 270)
Прочие доходы		1 037	9 552
Итого доходы от операционной деятельности		1 836	(23 758)
Себестоимость реализации		(45)	(176 613)
Расходы на финансирование		(41 252)	(134 954)
Административные расходы		(17 249)	(46 500)
Расходы на реализацию продукции и оказание услуг		-	(2 351)
Прочие расходы		6 650	(2 666 025)
Итого расходы от операционной деятельности		(51 895)	(3 026 443)
Прочие неоперационные расходы		(153 423)	-
Прибыль (убыток) до налогообложения		(203 482)	(3 050 201)
Расходы (экономия) по корпоративному подоходному налогу		-	2 806
Прибыль (убыток) за год		(203 482)	(3 047 395)
Доле акционеров материнской компании		(203 164)	(2 955 226)
Доле акционеров материнской компании		(318)	(92 169)
Прочий совокупный доход:			
Доход от переоценки основных средств		-	167 153
Отложенный налог на прибыль, связанный с переоценкой основных средств		-	(33 431)
Итого совокупный доход за год		(203 482)	(2 913 673)
относящаяся к:			
Доле акционеров материнской компании		(203 164)	(2 821 504)
Доле неконтролирующих акционеров		(318)	(92 169)
Прибыль (убыток) на одну акцию		(0,71)	(10,23)

Руководитель _____ Ткачев В.В.

Главный бухгалтер _____ Смагулова К.К.



АО «MANHATTAN RESIDENCE»

Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2014 года (прямой метод)

Наименование показателей	Примечание	2014 год	(тыс. тенге)
		тыс. тенге	2013 год тыс. тенге
I. Движение денег от операционной деятельности			
1. Поступление денег:		26 050	311 161
предоставление услуг		2 147	268 303
авансы полученные		5 228	524
реализация финансовых активов			33 873
полученное вознаграждение			
возврат финансовой помощи		1 820	
прочие поступления		16 855	8 461
2. Выбытие денег:		(17 141)	(566 188)
по счетам поставщиков и подрядчиков		(4 286)	(148 414)
приобретение финансовых активов			(155 297)
авансы выданные		(1 805)	(19 602)
выплаты по заработной плате		(4 103)	(23 934)
выплаты вознаграждения (процентов)			(11 345)
финансовая помощь			(93 871)
платежи, прочие платежи в бюджет		(628)	(103 865)
прочие выплаты		(6 319)	(9 860)
3. Увеличение (+) / уменьшение(-) денег в результате операционной деятельности		8 909	(255 027)
II. Движение денег от инвестиционной деятельности			
1. Поступление денег:		834	82 500
продажа финансовых инвестиций		422	
реализация инвестиционной недвижимости			43 020
от реализации других долгосрочных активов			39 480
прочие поступления		412	
2. Выбытие денег:		(28 977)	(327)
приобретение финансовых инвестиций		(3 738)	
приобретение основных средств, нематериальных активов			(327)
прочие выплаты		(25 239)	
3. Увеличение (+) / уменьшение(-) денег в результате инвестиционной деятельности		(28 143)	82 173
III. Движение денег от финансовой деятельности			
1. Поступление денег:		19 422	311 286
размещение акций		19 422	222 475
получение займов			27 990
финансовая помощь			1 405
размещение облигаций			59 416
2. Выбытие денег:		(1 871)	(167 489)
погашение займов			(66 468)
приобретение собственных акций, облигаций			(41 272)
выплата дивидендов		(1 871)	(1 777)
возврат финансовой помощи			(15 555)



АО «MANHATTAN RESIDENCE»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2014г.

выплата купона по размещенным облигациям		(42 417)
3. Увеличение (+) / уменьшение (-) денег в результате финансовой деятельности	17 551	143 797
Итого: Увеличение (+)/ уменьшение (-) денег	(1 683)	(29 057)
Деньги на начало отчетного периода	6 011	35 068
Деньги на конец отчетного периода	4 328	6 011

Руководитель _____

Ткачев В.В.

Главный бухгалтер _____

Смагулова К.К.



АО «MANHATTAN RESIDENCE»

Консолидированный отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2014 года

(тыс. тенге)

Собственный капитал, принадлежащий акционерам

Наименование показателей	Собственный капитал, принадлежащий акционерам						Доля миноритарных акционеров	Всего капитала
	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Собственные выкупленные акции	Резерв переоценки основных средств	Нераспределенная прибыль	Всего		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Сальдо на 1 января 2013 года	418 748	1 777 020	(2 852)	44 589	633 999	2 871 504	174 269	3 045 773
Прибыль (убыток) за период				133 722		(2 955 226)	(92 169)	(3 047 395)
Прочий совокупный доход				133 722	(2 955 226)	(2 821 504)	(92 169)	(2 913 673)
Итого совокупный доход		(33 075)	(4 725)			(37 800)		(37 800)
Приобретение собственных акций	51 782	367 823				419 605		419 605
Размещение акций					(1 858)	(1 858)		(1 858)
Дивиденды								
Сальдо на 31 декабря 2013 года	470 530	2 111 768	(7 577)	178 311	(2 323 085)	429 947	82 100	512 047
Сальдо на 31 декабря 2013 года	470 530	2 111 768	(7 577)	178 311	(2 323 085)	429 947	82 100	512 047
Прибыль (убыток) за период					(203 164)	(203 164)	(318)	(203 482)
Прочий совокупный доход:		3 737				3 737		3 737
переоценка финансовых активов, имеющиеся в наличии для продажи (за минусом налогового эффекта)		3 737			(203 164)	(199 427)	(318)	(199 745)
Итого совокупный доход		652	18			670		670
Приобретение собственных акций	3 451	24 998				28 449		28 449
Размещение акций					(1 865)	(1 865)		(1 865)
Дивиденды								
Изменение в учетной политике компании				(178 311)	300 624	122 313	(82 046)	40 267
Изъятие капитала акционером						0		0
Сальдо на 31 декабря 2014 года	473 981	2 141 155	(7 559)		(2 227 490)	380 087	(264)	379 823

Руководитель

Ткачев В.В.

Главный бухгалтер

Смагулова К.К.



1.Общая часть

Акционерное общество «Manhattan Residence» (далее Компания) является правопреемником АО «Capital Hotels» и создано в соответствии с Уставом и действует согласно законодательству Республики Казахстан.

Компания зарегистрирована Департаментом юстиции города Алматы за № 6015-1910-АО-02. Дата первичной регистрации 03.11.2005г. Перерегистрация юридического лица произведена 20.11.2013 г. с присвоением регистрационного номера № 6015-1910-АО-02 в связи с переименованием предприятия.

Юридический и фактический адрес Компании: Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Желтоксан, 118, офис 229.

По состоянию на 31 декабря 2014 г. акционерами Компании являются:

Наименование держателя	Простые акции		Привилегированные акции	
	Количество	Доля	Количество	Доля
ТОО «Альфа Бизнес»	11 876 452	4,11%	60 633 289	34,20%
ТОО «AISARA&МК»	12 057 258	4,17%	42 518 472	23,98%
ТОО «Ак Бакай»	-	-	11 755 561	6,63%
ТОО «Manas Hotel»	17 632	0,01%	-	-
Кучуков Аян Вахитович	10 000 000	3,46%	25 000 000	14,10%
Кучукова Асель Вахитовна	102 500	0,04%	9 545 463	5,38%
Алпыспаев Адель Хайруллаевич	247 483 060	85,60%	-	-
Физические лица, по отдельности, являющиеся держателями менее 10 %	7 591 259	2,63%	27 841 123	15,70%
Итого размещено акции	289 128 161	100%	177 293 908	100%
Выкуплено акций				
ТОО «Корпорация Лион-Инвест»	189 454	8,07%	5 212 500	100,00%
АО «Manhattan Residence»	2 157 335	91,93%	-	-
Итого выкупленных собственных акций	2 346 789	100%	5 212 500	100%
Всего размещенных акции	291 474 950		182 506 408	
Количество объявленных акций	750 000 000		250 000 000	

Движение простых и привилегированных акций Компании в течение 2014 года, представлено следующим образом:

	Остаток акций на 31.12.2013г.	Размещено в течение 2014г.	Выкупленные собственные акции	Остаток акций на 31.12.2014г.
Количество простых акций, шт.	289 110 529	17 632	-	289 128 161
Количество привилегированных акций, шт.	173 842 979	3 450 929	-	177 293 908
Итого	462 953 508	3 468 561		466 422 069

Движение простых и привилегированных акций Компании в течение 2013 года, представлено следующим образом:

	Остаток акций на 31.12.2012 г.	Размещено в течение 2013 г.	Выкупленные собственные акции	Остаток акций на 31.12.2013г.
Количество простых акций, шт.	289 054 279	56 250	-	289 110 529
Количество привилегированных акций, шт.	126 842 240	51 725 739	(4 725 000)	173 842 979
Итого	415 896 519	51 781 989	(4 725 000)	462 953 508



Основными видами деятельности Общества и его дочерних организаций (далее Группа) являются:

- ✓ Инвестиционная деятельность, в том числе на рынке ценных бумаг и недвижимости;

Дочерние организации

Данная консолидированная финансовая отчетность включает в себя следующие дочерние организации:

Дочерняя организация	Доля участия, %		Фактическое место нахождения организаций
	31 декабря 2014 г.	31 декабря 2013г.	
ТОО «Корпорация Лион-Инвест»	100	76,5	г. Алматы, ул. Фурманова 103, офис 505 А
ТОО "INVECON-Investments&Construction"	100	-	г. Алматы, Фурманова, дом № 103, офис 503
ТОО "Купитут"	81,8	-	г. Алматы, Рыскулова, дом № 103, офис 5
ТОО "Балта маркет"	61,8	-	г. Алматы, Рыскулова, дом № 103, офис 5

2. Основа подготовки финансовой отчетности Группы

Данная консолидированная финансовая отчетность АО «Manhattan Residence» и его дочерних организаций (далее Группа) подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее по тексту «МСФО») и интерпретациями Комитета по международным стандартам финансовой отчетности (КМСФО).

Отчетный год охватывает период с 01 января по 31 декабря.

Ответственными лицами Группы за консолидированную финансовую отчетность являются:

Генеральный директор – Ткачев Владимир Валентинович;

Главный бухгалтер – Смагулова Корлан Климовна.

Группа ведет учет в казахстанских денежных единицах (тенге), в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан. Настоящая консолидированная финансовая отчетность представлена в тысячах тенге, кроме прибыли на акцию и балансовой стоимости акции, представленных в тенге.

Данная консолидированная финансовая отчетность подготовлена на основе принципа исторической (первоначальной) стоимости, за исключением определенных активов, оцениваемых по справедливой стоимости.

При подготовке консолидированной финансовой отчетности существует два фундаментальных допущения – это использование метода начисления и принципа непрерывности деятельности.

Консолидированная финансовая отчетность, составленная по принципу начисления, информирует пользователей не только о прошлых операциях, связанных с выплатой и получением денежных средств, но также и об обязательствах заплатить деньги в будущем, и о ресурсах, представляющих денежные средства, которые будут получены в будущем.

Консолидированная финансовая отчетность была составлена на основе принципа непрерывности деятельности, что подразумевает реализацию активов и погашение обязательств в ходе нормальной деятельности. Данная отчетность не содержит корректировок, необходимых, если бы Группа не смогла продолжить свою финансово-хозяйственную деятельность на основе принципа непрерывности.

3. Основные принципы учетной политики

Новые и пересмотренные стандарты и интерпретации

Изменения в учетной политике

В отчетном периоде Группа приняла все новые МСФО и Интерпретации КИМСФО и поправки к ним в течение года, которые относятся к его деятельности и действительны для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2014 года.



Новые и пересмотренные стандарты и интерпретации

Группа применяла действующие стандарты, характер и влияние которых описаны ниже:

МСФО (IAS) 1 - «Представление статей прочего совокупного дохода». Финансовая отчетность представляет собой структурированное отображение финансового положения и финансовых результатов Группы. Целью финансовой отчетности является представление информации о финансовом положении, финансовых результатах и движении денежных средств предприятия, которая будет полезна широкому кругу пользователей при принятии ими экономических решений. Финансовая отчетность также показывает результаты управления ресурсами, доверенными руководству Группы. Для достижения указанной цели финансовая отчетность содержит сведения о следующих показателях деятельности Группы:

- (a) активы;
- (b) обязательства;
- (c) капитал;
- (d) доходы и расходы, включая прибыли и убытки;
- (e) взносы и распределения среди собственников, действующих в их качестве собственников; и
- (f) движение денежных средств.

Эти сведения наряду с дополнительной информацией, содержащейся в примечаниях, помогает пользователям финансовой отчетности прогнозировать будущие потоки денежных средств Группы и, в частности, сроки и вероятность их возникновения.

МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам». Принципы стандарта, использованы Группой с учетом поправок, внесенных в предыдущем периоде, которые вносит существенные изменения в учет вознаграждений работников, в частности, устраняет возможность отложенного признания изменений в активах и обязательствах пенсионного плана (так называемый «метод коридора»). Кроме того, поправка ограничивает изменения чистых пенсионных активов (обязательств), признаваемых в прибыли или убытке, чистым доходом (расходом по процентам) и стоимостью услуг.

МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» является единым стандартом, останавливающим порядок проведения оценки по справедливой стоимости и раскрытия информации в части определения справедливой стоимости. В стандарте вводится определение справедливой стоимости, а также устанавливаются правила оценки по справедливой стоимости и требования к раскрытию информации в части оценки справедливой стоимости. МСФО (IFRS) 13 как финансовые, так и нефинансовые инструменты, в отношении которых другие стандарты МСФО требуют, или допускают использование метода оценки по справедливой стоимости и раскрытие информации в части оценки по справедливой стоимости. Применение стандарта привело к более подробному раскрытию информации в финансовой отчетности.

МСФО (IFRS) 10 «Консолидировании финансовой отчетности», МСФО (IAS) 27 «Отдельная финансовая отчетность». МСФО (IFRS) 10 предусматривает единую модель контроля, которая применяется в отношении всех компаний, включая Группы специального назначения МСФО (IFRS) 10 заменяет ту часть МСФО (IAS) 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность», в которой содержались требования к консолидированной финансовой отчетности. Стандарт также содержит указания ПО вопросам, которые рассматривались в Интерпретации ПКИ 12 «Консолидация - Группы специального назначения». Стандарт вводит новое понятие контроля и единую модель консолидации для всех компаний на основе контроля независимо от характера инвестиций.

МСФО (IFRS) 11 «Соглашения о совместной деятельности» заменяет МСФО (IAS) 31 «Участие в совместной деятельности» и Интерпретацию ПКИ 13 «Совместно контролируемые Группы-нemonетарные вклады участников». Стандарт исключает возможность учета совместно контролируемых компаний методом пропорциональной консолидации. Вместо этого совместно контролируемые Группы, удовлетворяющие определению совместных предприятия согласно МСФО (IFRS) 11, учитываются по методу долевого участия. Применение стандарта не оказало влияния на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы, так как Группа не имеет совместно контролируемых компаний



МСФО (IFRS) 12 «Раскрытие информации о долях участия в других предприятиях» содержит требования к раскрытию информации, которые относятся к долям участия Группы в дочерних компаниях, совместной деятельности, ассоциированных и структурированных компаниях. Применение стандарта привело к более подробному раскрытию информации в финансовой отчетности.

МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные предприятия и совместные предприятия» описывает применение метода долевого участия не только в отношении инвестиций в ассоциированные компании, но также и в отношении инвестиций в совместные предприятия. Применение стандарта не оказало влияния на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы.

Усовершенствования МСФО (2009-2011гг.)

Поправка к МСФО (IAS) 1 - «Разъяснение требований в отношении сравнительной информации» была введена с целью пояснения того, что не требуются разъяснительные примечания к третьему отчету о финансовом положении, представляемому на начало предыдущего периода, если имели место ретроспективный пересмотр, изменения в учетной политике или реклассификации в целях улучшения представления финансовой отчетности. При том разъяснительные примечания требуются, в случае если Группа принимает добровольное решение представлять дополнительные сравнительные отчеты. Поправка не оказала влияния на раскрытие информации в финансовой отчетности Группы.

Поправка к МСФО (IAS) 16 - «Классификация вспомогательного оборудования» разъясняет, что основные запасные части и вспомогательное оборудование, удовлетворяющее определению основных средств, не являются запасами. В Группе отсутствуют такие запасные части и вспомогательное оборудование.

Поправка к МСФО (IAS) 32 - «Налоговый эффект выплат держателям долевых инструментов» разъясняет, что определенные налоговые последствия при выплатах собственникам должны учитываться в отчете о прибылях и убытках, что всегда требовалось в соответствии с МСФО (IAS) 12. Поправка не оказала влияния на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы.

Поправка к МСФО (IAS) 32 - «Финансовые инструменты: представление информации». Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств.

Право на проведение зачета может иметь место в настоящий момент либо быть обусловлено некоторым событием в будущем (например, право может возникать или становиться исполнимым только при наступлении какого-либо события в будущем, такого, например, как неисполнение обязательства, несостоятельность или банкротство одного из контрагентов). Даже если право на проведение зачета не обусловлено событием в будущем, может быть так, что оно приобретает правовую защиту только в ходе обычной деятельности организации, или в случае неисполнения обязательства, или в случае наступления несостоятельности или банкротства одного или всех контрагентов.

Чтобы убедиться в том, что право на проведение зачета обеспечено правовой защитой в ходе обычной деятельности, в случае неисполнения обязательств, а также в случаях несостоятельности или банкротства организации и всех, следует рассмотреть требования законодательства, действующего применительно к взаимоотношениям между сторонами (например, положения договоров, законодательные акты). Поправка не оказала влияния на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы.

Поправка к МСФО (IAS) 36 - Обесценение активов. Раскрытие возмещаемой стоимости для нефинансовых активов. Организация должна раскрывать информацию о возмещаемой стоимости актива (генерирующей единицы) и то, равна ли возмещаемая стоимость актива (генерирующей единицы) его справедливой стоимости за вычетом затрат на выбытие или его ценности использования; для отдельного актива(включая гудвилл) или генерирующей единицы, в отношении которых в течение периода был признан или восстановлен убыток от обесценения.

Если возмещаемая стоимость равна справедливой стоимости за вычетом затрат на выбытие, организация должна раскрывать информацию о уровне иерархии справедливой стоимости, в отношении модели (моделей) оценки, которая использовалась для оценки справедливой



стоимости за вычетом затрат на выбытие. Поправка не оказала влияния на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы.

Поправки к МСФО (IRS) 10, МСФО (I RFS) 12 и МСФО (IAS) 27 - Инвестиционные предприятия. Поправка не оказала влияния на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы.

Интерпретация (IFRIC) 21 Сборы. Предприятие должно признавать обязательство платить «сборы», интерпретация устанавливает критерии для признания обязательства, одним из которых является наличие определенного события в прошлом, в результате которого у компании и появилось это обязательство. «Фактическая обязанность», в результате которого появляется обязательство выплат – это любое описанное в соответствующем законодательстве событие, которое служит «триггером». Поправка не оказала влияния на финансовое положение или финансовые результаты деятельности Группы.

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

Ниже приводятся стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска финансовой отчетности Группы. Группы ожидает, что применение ниже приведенных стандартов не окажет существенного эффекта на финансовую отчетность.

МСФО (IRS) 9 - Финансовые инструменты: Классификация и оценка (вступает в силу с 1 января 2015 года)

Поправка к МСФО (IAS) 39 - «Финансовые инструменты: признание и оценка». Новация деривативов и продолжение учета хеджирования, (вступит в силу с 1 января 2015 года)

Поправки к МСФО (I.FRS) 7 и МСФО (IFRS) 9 Обязательная дата вступления и Раскрытие перехода, (вступают в силу с 1 января 2015 года)

Основа консолидации

Консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность материнской компании и ее дочерних компаний по состоянию на 31 декабря 2013 г. Контроль осуществляется в том случае, если Группа имеет право на переменную отдачу от инвестиции или подвержена риску, связанному с ее изменением и может влиять на данную отдачу вследствие своих полномочий в отношении объекта инвестиций. В частности, Группа контролирует объект инвестиций только в том случае, если выполняются следующие условия:

- наличие у Группы полномочий в отношении объекта инвестиций (т.е. существующие права, обеспечивающие текущую возможность управлять значимой деятельностью объекта инвестиций);
- наличие у Группы права на переменную отдачу от инвестиции или подверженности риску, связанному с ее изменением;
- наличие у Группы возможности использования своих полномочий в отношении объекта инвестиций с целью влияния на переменную отдачу от инвестиции.

При наличии у Группы менее чем большинство прав голоса или аналогичных прав в отношении объекта инвестиций, Группа учитывает все уместные факты и обстоятельства при оценке наличия полномочий в отношении данного объекта инвестиций:

- соглашение с другими лицами, обладающими правами голоса в объекте инвестиций;
- права, обусловленные другими соглашениями;
- права голоса и потенциальные права голоса, принадлежащие Группе.

Группа повторно анализирует наличие контроля в отношении объекта инвестиций, если факты и обстоятельства свидетельствуют об изменении одного или нескольких из трех компонентов контроля.

Консолидация дочерней компании начинается, когда Группа получает контроль над дочерней компанией, и прекращается, когда Группа утрачивает контроль над дочерней компанией. Активы, обязательства, доходы и расходы дочерней компании, приобретение или выбытие которой произошло в течение года, включаются в отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе с даты получения Группой контроля и отражаются до даты потери Группой контроля над дочерней компанией.



Прибыль или убыток и каждый компонент прочего совокупного дохода относятся на собственников материнской компании Группы и неконтрольные доли участия даже в том случае, если это приводит к отрицательному сальдо у неконтрольных долей участия. При необходимости финансовая отчетность дочерних компаний корректируется для приведения учетной политики таких компаний в соответствие с учетной политикой Группы. Все внутригрупповые активы и обязательства, капитал, доходы, расходы и денежные потоки, возникающие в результате осуществления операций внутри Группы, полностью исключаются при консолидации.

Изменение доли участия в дочерней компании без потери контроля учитывается как операция с капиталом.

Объединение компаний и гудвилл

Объединение компаний учитывается с использованием метода приобретения. Стоимость приобретения оценивается как справедливая стоимость представленных активов, взятых на себя или понесенных обязательств на дату обмена плюс затраты, непосредственно связанные с приобретением.

Гудвилл первоначально оценивается по фактической стоимости, которая является суммой превышения затрат на приобретение над долей компании в чистой справедливой стоимости идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств приобретаемой компании.

После первоначального признания гудвилл оценивается по первоначальной стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения. Гудвилл тестируется на предмет обесценения ежегодно или чаще, если какие-либо события или изменение обстоятельств свидетельствуют о возможном обесценении его балансовой стоимости. Обесценение гудвилла определяется путем оценки возмещаемой стоимости генерирующих денежные потоки подразделений, к которым этот гудвилл относится.

Денежные средства

Деньги определяются как наличность в кассе, депозиты до востребования и краткосрочные депозиты, высоколиквидные инвестиции со сроками погашения до трех месяцев, которые свободно конвертируются в заранее оговоренные суммы денежных средств и которые подвержены незначительному уровню риска, связанного с изменением их стоимости и учитываются по их стоимости.

Финансовые активы

При первоначальном признании финансового актива Группа измеряет такой финансовый актив по справедливой стоимости плюс, в случае финансового актива, не учитываемого по справедливой стоимости через прибыль или убыток, затраты по сделке, которые напрямую связаны с приобретением такого финансового актива.

Финансовые активы, отражаемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, первоначально учитываются и впоследствии оцениваются по справедливой стоимости. Для определения справедливой стоимости финансовых активов, отражаемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, Группа использует рыночные котировки.

В целях измерения финансового актива после первоначального признания финансовые активы Группы классифицируются по следующим категориям:

1) *финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток* – это ценные бумаги, приобретенные с целью извлечения дохода в результате краткосрочных колебаний цен и маржи дилера. Ценные бумаги следует классифицировать как предназначенные для торговли, если, независимо от причин приобретения, они являются частью портфеля, структура которого фактически свидетельствует о стремлении к получению дохода в краткосрочной перспективе. Данные финансовые инструменты оцениваются по справедливой стоимости. Сумма положительной и отрицательной переоценки по справедливой стоимости признается как доход, отрицательной – как расход.

2) *Займы и дебиторская задолженность* – это производные финансовые активы, не обращающиеся на активном рынке, с фиксированными или определяемыми платежами. Они не предназначены для немедленной продажи или продажи в ближайшем будущем, и не классифицированы в качестве финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток или инвестиционных ценных бумаг, имеющих в наличии для продажи. Такие активы отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Займы и дебиторская задолженность включают требования к клиентам и прочую дебиторскую задолженность в отчете о финансовом положении.



Обесценение финансовых активов

На каждую отчетную дату Группа оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов. К объективным данным, свидетельствующим об обесценении (безнадежной задолженности) в отношении финансового актива (группы активов), относится следующая информация:

- значительные финансовые трудности эмитента;
- нарушения условий договора (например, отказ или уклонение от уплаты процентов или основной суммы долга);
- высокая вероятность банкротства или финансовой реорганизации эмитента;
- признание убытка от обесценения, данного финансового актива в финансовой отчетности за предыдущий период;
- исчезновение активного рынка для этого финансового актива в связи с финансовыми трудностями;
- ретроспективный анализ сроков погашения дебиторской задолженности, показывающий, что всю номинальную сумму дебиторской задолженности взыскать не удастся.

Займы и дебиторская задолженность обесцениваются, и убытки от обесценения имеют место исключительно при условии существования объективных доказательств обесценения в результате одного или нескольких событий, произошедших после первоначального признания займов и дебиторской задолженности, и при условии, что указанные события имели влияние на предполагаемые будущие потоки денежных средств по займу, которые возможно оценить с достаточной степенью надежности.

В случае осуществления объективных доказательств признания убытка от обесценения по займам и дебиторской задолженности сумма убытка оценивается как разница между балансовой стоимостью займов и дебиторской задолженности и приведенной стоимостью предполагаемых будущих потоков денежных средств, включая возмещаемые суммы гарантий и обеспечений, дисконтированных по эффективной ставке вознаграждения. Потоки денежных средств в соответствии с условиями заключенных договоров и исторический опыт несения убытков, скорректированный на основании соответствующей доступной информации, отражающей текущие экономические условия, служат основой для определения предполагаемых потоков денежных средств.

Определение справедливой стоимости

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

Справедливая стоимость прочих финансовых инструментов, торговля которыми не осуществляется на активном рынке, определяется с использованием подходящих методик оценки. Методики оценки включают модель на основе чистой приведенной стоимости, сравнение с аналогичными инструментами, на которые существуют цены на наблюдательном рынке, модели оценки опционов и другие модели оценки.

Финансовые обязательства

Финансовые обязательства классифицируются либо как финансовые обязательства, отражаемые по справедливой стоимости через прибыли или убытки, либо как прочие финансовые обязательства.

Займы банков и долговые ценные бумаги

Займы банков и долговые ценные бумаги после первоначального отражаются по справедливой стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Кредиторская задолженность и прочие обязательства

Кредиторская задолженность и прочие обязательства первоначально отражаются по справедливой стоимости, и далее – по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Зачет финансовых активов и обязательств

Финансовые активы и обязательства зачитываются и отражаются на нетто основе в отчете о финансовом положении, когда Группа имеет юридически закрепленное право зачесть признанные суммы и Группа намерена погасить на нетто основе или реализовать актив и обязательство одновременно. В случае передачи финансового актива, который не квалифицируется как списание,



Группа не признает эту операцию как списание переданного актива и относящегося к нему обязательства.

Прекращение признания финансового обязательства

Группа прекращает признание финансовых обязательств только в случае их погашения, аннулирования или истечения срока требования по ним. Когда существующее финансовое обязательство заменяется другим обязательством перед тем же кредитором на существенно других условиях, или условия существующего обязательства существенно меняются, то такой обмен или изменения учитываются как списание первоначального обязательства и признание нового обязательства. Разница между балансовой стоимостью финансового обязательства, признание которого прекращается, и уплаченным или причитающимся к уплате вознаграждением признается в составе прибыли или убытка.

Запасы

Запасы оцениваются по наименьшей из двух величин: себестоимости и возможной чистой стоимости реализации. Себестоимость запасов оценивается по методу средневзвешенной стоимости и включает стоимость покупки запасов и прочие накладные расходы, связанные с доставкой, хранением и другие расходы, связанные с приобретением запасов.

Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество первоначально оценивается по фактическим затратам на его приобретение, включая затраты по сделке. В состав фактических затрат на приобретение инвестиционного имущества входят цена покупки и все прямые затраты.

После первоначального признания Группа применяет модель учета по справедливой стоимости ко всем объектам инвестиционного имущества.

Образовавшаяся от изменения справедливой стоимости инвестиционного имущества прибыль или убыток, Группой относится на прибыль или убыток за тот период, в котором они возникли.

Основные средства

Объекты основных средств за исключением земли, зданий, сооружений отражаются по первоначальной стоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения.

Земля, здания, сооружения отражаются по переоцененной стоимости. В первоначальную стоимость включаются все затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. Если объект основных средств состоит из отдельных компонентов, имеющих разный срок полезного использования, каждый из них учитывается как отдельный объект (значительный компонент) основных средств.

Амортизация объекта начинается тогда, когда он становится доступен для использования. Амортизация рассчитывается прямолинейным методом в течение следующих оценочных сроков полезного использования активов:

	Срок полезной службы (лет)
Здания	50
Машины и оборудование	10
Компьютеры и оргтехника	4-7
Прочее	10

Методы амортизации, ожидаемые сроки полезного использования и остаточная стоимость основных средств анализируются по состоянию на каждую отчетную дату.

Ликвидационная стоимость равна нулю.

Нематериальные активы

Первоначальное признание нематериальных активов производится по себестоимости.

После признания, нематериальные активы оцениваются по первоначальной стоимости, которая складывается из денежных затрат на их приобретение или на создание объекта в самой Группе, включая уплаченные не возмещаемые налоги и сборы и другие затраты, непосредственно связанные с приведением объектов нематериальных активов в состояние готовности к использованию по назначению. Стоимость нематериальных активов подлежит ежемесячной амортизации методом прямолинейного (равномерного) списания и прекращается после полного списания их первоначальной стоимости.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется экспертной комиссией Группы.



Обесценение нефинансовых активов

На каждую отчетную дату Группа оценивает, существуют ли какие-либо признаки возможного обесценения актива, путем проверки наличия признаков обесценения балансовой стоимости активов. Если такие признаки существуют, Группа оценивает возмещаемую стоимость активов и сравнивает с его балансовой стоимостью. Возмещаемая сумма актива представляет собой наибольшую величину из справедливой стоимости актива или генерирующей единицы за вычетом затрат на продажу или стоимости использования, и определяется для отдельного актива за исключением случаев, когда актив не генерирует притоков денежных средств, которые в значительной мере независимы от притоков денежных средств, генерируемых другими активами или группами активов. Если балансовая стоимость актива превышает возмещаемую сумму, то актив рассматривается как обесцененный и стоимость его уменьшается до возмещаемой суммы. Убыток от обесценения при этом относится на расходы в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе или на капитал (для переоцененных активов в пределах резерва переоценки).

Долгосрочные активы, предназначенные для продажи

Группа классифицирует внеоборотные активы как удерживаемые для продажи, если их балансовая стоимость подлежит возмещению, в основном, посредством их продажи, а не в результате продолжающего использования. Внеоборотные активы, классифицированные как удерживаемые для продажи, оцениваются по наименьшему из двух значений – балансовой стоимости и справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу. Критерий классификации объекта в качестве удерживаемого для продажи считается соблюденным лишь в том случае, если вероятность продажи высока, а активы могут быть незамедлительно проданы в своем текущем состоянии. Руководство должно иметь твердое намерение совершить продажу, в отношении которой должно ожидаться соответствие критериям признания в качестве завершенной сделки продажи в течение одного года с даты классификации.

Налогообложение

Подходный налог включает текущий и отложенный налоги. Текущий подходный налог признается в составе прибыли (убытка), отложенный налог признается в составе прибыли (убытка), кроме случаев, когда он относится к статьям, признающимся непосредственно в капитале или в прочем совокупном доходе. В этих случаях он признается в капитале или в прочем совокупном доходе. Налогооблагаемая прибыль отличается от чистой прибыли, отраженной в составе прибыли (убытка), поскольку не включает статьи доходов и расходов, подлежащих налогообложению или вычету для целей налогообложения в другие периоды, а также исключает не облагаемые и не учитываемые в целях налогообложения статьи. При начислении расходов Группы по налогу на прибыль используются ставки налога, действующих на дату составления годовой финансовой отчетности.

Отложенный налог определяется с использованием метода обязательств с учетом временных различий между балансовой стоимостью активов и обязательств, используемой в целях финансовой отчетности, и суммами, используемыми в налоговых целях. Расчет суммы отложенного налога основывается на предполагаемом способе реализации или урегулирования балансовой стоимости активов или обязательств с использованием налоговых ставок, действующих на отчетную дату.

Отложенный налоговый актив отражается только в той степени, в которой существует вероятность наличия в будущем налогооблагаемого дохода, за счет которого могут быть покрыты временные различия, неиспользованные налоговые убытки и кредиты. Отложенные налоговые активы уменьшаются в той степени, в которой реализация налогового актива становится невозможной.

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов проверяется на каждую отчетную дату и уменьшается в той мере, в которой больше не существует вероятность того, что будет получена выгода от реализации налогового требования, достаточная для полного или частичного возмещения актива.

Помимо подходного налога, в Республике Казахстан существует ряд налогов и платежей, связанных с операционной деятельностью Группы. Данные налоги включены в состав административных расходов в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе Группы за год, закончившийся 31 декабря 2013 года.

Пенсионные и прочие обязательства

Группа не имеет каких-либо схем пенсионного обеспечения, помимо государственной пенсионной программы Республики Казахстан, которая требует от работодателя производить удержания, рассчитанные как процент от текущих выплат заработной платы. Группа не имеет каких-либо обязательств по выплатам после окончания трудовой деятельности.



Капитал

Акционерный капитал

Простые и привилегированные акции классифицируются как капитал. Затраты на оплату услуг третьим сторонам, непосредственно связанные с выпуском новых акций, за исключением случаев объединения компаний, отражаются в составе капитала как уменьшение суммы, полученной в результате данной эмиссии. Сумма превышения справедливой стоимости полученных средств над номинальной стоимостью выпущенных акций отражаются как эмиссионный доход. Дивиденды по простым и привилегированным акциям отражаются в капитале как уменьшение собственных средств в том периоде, в котором они были объявлены.

Собственные выкупленные акции

В случае приобретения Обществом или его дочерними организациями акций общества стоимость приобретения, включая соответствующие затраты по сделке, за вычетом налога на прибыль вычитается из общей суммы капитала как собственные выкупленные акции. При последующей продаже или повторном выпуске таких акций полученная сумма включается в состав капитала.

Признание дохода и расхода

Величина дохода от продажи услуг оценивается по справедливой стоимости полученного, или подлежащего получению возмещения, с учетом всех предоставленных торговых скидок и уступок. Доход признается в тот момент, когда значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности, переданы покупателю, и при этом вероятность получения соответствующего возмещения является высокой, понесенные затраты и потенциальные возвраты продукции можно надежно оценить и можно надежно оценить величину дохода.

При определении результатов финансово-хозяйственной деятельности Группы используется принцип начисления, в соответствии с которым доходы признаются (отражаются), когда они заработаны, а расходы, когда они понесены.

Доходами Группы являются:

- доходы от основной деятельности (от реализации ценных бумаг, товаров и оказания услуг, вознаграждения, доходы от финансирования);
- доходы от неосновной деятельности (доходы от выбытия активов и т.п.);
- прочие доходы.

К расходам относятся следующие виды затрат:

- расходы по финансированию;
- административные расходы;
- расходы по реализации;
- прочие расходы.

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

- Оценочные обязательства это обязательства с неопределенным временем или суммой, они признаются тогда, когда:
- в результате прошлого события у Группы есть существующая обязанность (юридическая или вмененная);
- является вероятным возникновение потребности в каком-либо оттоке ресурсов для исполнения этой обязанности;
- сумма обязанности может быть достоверно оценена.

Условные обязательства это существующая обязанность, которая возникает из прошлых событий, но не признается потому, что возникновение потребности оттока ресурсов для исполнения обязанности не является вероятным или сумма обязанности не может быть оценена с достаточной достоверностью.

Условные обязательства не признаются, а подлежат раскрытию, кроме случаев, когда возможность выбытия ресурсов является маловероятной.

Условные активы не отражаются в финансовой отчетности, но подлежат раскрытию в случаях, когда получение экономической выгоды является вероятным.

Раскрытие информации о связанных сторонах



Сторона считается связанной с Группой, если эта сторона прямо или косвенно, через одного или нескольких посредников контролирует Группу или контролируется ей; имеет долю в Группе, обеспечивающую значительное влияние над ней при принятии финансовых и операционных решений. При рассмотрении взаимоотношений со всеми связанными сторонами принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

Операции между связанными сторонами – это передача ресурсов, услуг или обязательств между связанными сторонами, независимо от того, взимается плата или нет.

Связанные стороны могут вступать в сделки, которые не проводились бы между несвязанными сторонами. Цены и условия таких сделок могут отличаться от цен и условий сделок между несвязанными сторонами.

Сегментная отчетность

Операционные сегменты выделяются на основе внутренних отчетов о компонентах Группы, регулярно проверяемых главным должностным лицом, ответственным за принятие решений по операционной деятельности, с целью выделения ресурсов сегментам и оценки результатов их деятельности.

Группа оценивает информацию об отчетных сегментах в соответствии с МСФО. Отчетный операционный сегмент выделяется при выполнении одного из следующих количественных требований:

- его выручка от продаж внешним клиентам и от операций с другими сегментами составляет не менее 10 процентов от совокупной выручки – внешней и внутренней – всех операционных сегментов; или
- абсолютный показатель прибыли или убытка составляет не менее 10 процентов от наибольшей из совокупной прибыли всех операционных сегментов, не показавших убытка, и совокупного убытка всех операционных сегментов, показавших убыток; или
- его активы составляют не менее 10 процентов от совокупных активов всех операционных сегментов.

В случае, если общая выручка от внешних продаж показанная операционными сегментами, составляет менее 75 процентов выручки организации, в качестве отчетных выделяются дополнительные операционные сегменты, (даже если они не удовлетворяют количественным критериям, приведенным выше) до тех пор, пока в представленные в отчетности сегменты не будет включено как минимум 75 процентов выручки Группы.

События после отчетной даты

События после отчетной даты – это события, как благоприятные, так и не благоприятные, которые происходят в период между отчетной датой и датой утверждения финансовой отчетности. События, подтверждающие существование на отчетную дату условия, отражаются в финансовой отчетности (корректирующие события). События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты условиях, не отражаются в финансовой отчетности (некорректирующие события).

Прибыль на акцию

Базовая прибыль на акцию за отчетный год определяется путем деления прибыли Компании за данный период за вычетом дивидендов по привилегированным акциям на средневзвешенное количество простых акций, находящихся в обращении в течение данного периода.

Обменный курс

Финансовая отчетность Группы представлена в тысячах тенге. Сделки в иностранной валюте первоначально отражаются по курсу тенге на дату сделки. Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются в тенге по курсам обмена, установленным на дату составления финансовой отчетности. Доходы и убытки, возникающие в результате пересчета сделок в иностранной валюте, отражаются в составе прибыли или убытка как доходы, за минусом расходов от операций в иностранной валюте. Неденежные статьи, которые оценены по первоначальной стоимости в иностранной валюте, пересчитываются с использованием обменных курсов на даты первоначальных сделок. Неденежные статьи, оцененные по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются с использованием обменных курсов на ту дату, когда была определена справедливая стоимость.

Ниже приведены обменные курсы на конец года, использованные Группой при составлении финансовой отчетности:

Тенге/Евро



31 декабря 2014 г.	31 декабря 2013 г.
221,97	212,02

Тенге/1 доллар США	182,35	154,06
Тенге/1 российский рубль	3,17	4,68

Области существенных оценок руководства и источники неопределенности оценок

Подготовка финансовой отчетности Группы требует от руководства делать оценки, которые влияют на представленные в отчетности суммы активов и обязательств на отчетную дату, а также суммы доходов и расходов в течение закончившегося периода. Руководство регулярно проводит оценку своих суждений и оценок. Руководство основывает свои оценки и суждения на историческом опыте и на различных факторах, которые считаются разумными в данных обстоятельствах. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок при различных допущениях и условиях.

Расчетные оценки и допущения рассмотрены на основании непрерывности деятельности. Изменения бухгалтерских расчетов отражаются в том периоде, в котором эти изменения произошли.

Основные допущения и прочие основные источники неопределенности в оценках на отчетную дату, которые могут послужить причиной существенных корректировок балансовой стоимости активов и обязательств, рассматриваются ниже.

Резервы

Группа создает резервы под сомнительную дебиторскую задолженность. При оценке сомнительных счетов Группа принимает во внимание предыдущие и ожидаемые результаты деятельности клиентов. Изменения в экономике, промышленности или специфических условиях деятельности клиентов могут потребовать корректировки резерва на сомнительную задолженность, признанную в финансовой отчетности.

Полезный срок службы долгосрочных активов

Группа оценивает оставшийся срок полезной службы долгосрочных активов (основных средств, нематериальных активов), по меньшей мере, на конец каждого финансового года, и если ожидания отличаются от ранее сделанных оценок, то изменения учитываются как изменения в бухгалтерских оценках в соответствии с МСФО 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки».

Оценка влияния отложенного подоходного налога

На каждую отчетную дату руководство Группы определяет будущее влияние отложенного подоходного налога путем сверки балансовой стоимости активов и обязательств, приведенной в финансовой отчетности, с соответствующей налоговой базой. Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по налоговым ставкам, применимым к периоду в котором ожидается реализация активов и погашение обязательств. Отложенные налоговые активы признаются с учетом вероятности наличия в будущем достаточной налогооблагаемой прибыли, из которой могут быть вычтены временные разницы, принимаемые для целей налогообложения. Отложенные налоговые активы оцениваются на каждую отчетную дату и уменьшаются в той степени, в которой не существует вероятности того, что соответствующие налоговые выгоды будут реализованы.

Неопределенность в отношении указанных оценок и допущений в будущем может привести к существенным корректировкам балансовой стоимости активов и обязательств, в отношении которых принимаются данные оценки и допущения.

3. Денежные средства и их эквиваленты

В целях отражения денежных потоков денежные средства включают наличные денежные средства и средства, находящиеся в банках на текущих и брокерских счетах.

(тыс. тенге)

	31 декабря 2014 г.	31 декабря 2013 г.
Деньги на текущих счетах	3 255	715
Деньги в кассе	1 033	50
Денежные средства на брокерских счетах	40	5 246
	4 328	6 011

4. Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

В составе финансовых активов Группы находятся следующие котируемые ценные бумаги:

(тыс. тенге)



АО «MANHATTAN RESIDENCE»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2014г.

	31 декабря 2014г.	31 декабря 2013г.
Долевые ценные бумаги:	409 209	386 617
- акции казахстанских компаний	409 209	386 617
в том числе:		
связанным сторонам		193 592
Долговые ценные бумаги:	3	3
- облигации казахстанских компаний	3	3
Итого:	409 212	386 620

АО "Manhattan Residence"

Собственники акций	Долевые ценные бумаги:		Долговые ценные бумаги:
	Простые акции	Привилегированные акции	
АО "MRCA"	103 607	112 383	
АО "БТАБанк"			3
АО "Рэмикс-Р"	19 734		
Итого	123 341	112 383	3

ТОО "Корпорация Лион-Инвест"

Собственники акций	Долевые ценные бумаги:		Долговые ценные бумаги:
	Простые акции	Привилегированные акции	
АО "MRCA"	168 480		3 004
АО "Manhattan Residence"	1 516		41 700
АО "Рэмикс-Р"	2 000		
Итого	171 996		44 704

Информация об иерархии источников справедливой стоимости в отношении финансовых активов представлена в Примечании 39.

Согласно МСФО 39 в консолидированной финансовой отчетности Группы акции материнской компании, выкупленные дочерней компанией или самой материнской компанией, отражаются как собственные выкупленные акции. В консолидированной финансовой отчетности собственные акции не признаются в качестве финансового актива вне зависимости от причины, по которой они были приобретены.

5. Краткосрочная дебиторская задолженность

	31 декабря 2014г.	31 декабря 2013г.
Торговая дебиторская задолженность	1 004 887	1 024 229
в том числе:		
связанным сторонам	1 004 891	1 017 800
Прочая дебиторская задолженность	1 141 009	1 088 964
в том числе:		
связанным сторонам	561 235	561 235
Вознаграждение к получению	-	-
Резерв по сомнительным требованиям	(2 090 891)	(2 099 566)
	55 005	13 627



АО «MANHATTAN RESIDENCE»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2014г.

В составе торговой дебиторской задолженности числится задолженность по договорам купли-продажи ценных бумаг на сумму 1 004 887 тыс. тенге.

В составе прочей дебиторской задолженности числится задолженность по инвестиционным договорам на сумму 616 309 тыс. тенге.

Движение резерва по сомнительным требованиям

	Торговая дебиторская задолженность	Итого
Сальдо на 31.12.2014г.	2 090 891	2 090 891
Корректировка	(8 675)	(8 675)
Сальдо на 31.12.2013г.	2 099 566	2 099 566
Начислено	2 099 566	2 099 566
Сальдо на 31.12.2012г.	-	-

6. Запасы

	31 декабря 2014г.	(тыс. тенге) 31 декабря 2013г.
Сырье и материалы	8	2 417
Товары	154	1 171
	162	3 588

7. Текущие налоговые активы

	31 декабря 2014г.	(тыс. тенге) 31 декабря 2013г.
Корпоративный подоходный налог	42	41
Налог на добавленную стоимость	9	10
Индивидуальный подоходный налог	3	-
Социальный налог	92	-
Земельный налог	5	-
Налог на имущество	1	-
Прочие	19	131
Итого	171	182

8. Прочие краткосрочные активы

	31 декабря 2014г.	(тыс. тенге) 31 декабря 2013г.
Авансы, выданные под поставку ТМЗ, выполнение работ и оказание услуг	67	15 610
Авансы, выданные на приобретение ценных бумаг	399 753	417 986
<i>в том числе:</i>		
<i>связанным сторонам</i>	334 353	347 489
Резерв по сомнительным требованиям	(233 000)	(235 642)
	166 820	197 954

Движение резерва по сомнительным требованиям

	2014 г.	2013 г.
Сальдо на начало	235 642	147
Корректировка выбытие резерва / Начислено	(2 642)	235 525



Сальдо на конец 233 000 235 642

9. Инвестиционное имущество

	(тыс. тенге)
	Земельные участки
Сальдо на 31.12.2014 г.	33 928
Выбытие	-
Перевод из основных средств	-
Сальдо на 31.12.2013 г.	33 928
Сальдо на 31.12.2012 г.	33 928
Выбытие	(43 020)
Перевод из основных средств	33 928
Сальдо на 31.12.2013 г.	43 020

Руководство Группы считает, что стоимость земельных участков, отраженная на отчетную дату, является справедливой стоимостью.

10. Основные средства

	(тыс. тенге)				
	<i>Земля</i>	<i>Здания</i>	<i>Машины и оборудование</i>	<i>Прочие ОС</i>	<i>Всего</i>
Первоначальная стоимость					
Сальдо на 31.12.2013 г.	102 508	505 768	3 094	58 436	669 806
Поступление			13	245	258
Выбытие	(102 508)	(505 768)	(3094)	(57 080)	(668 450)
Сальдо на 31.12.2014 г.	-	-	13	1 601	1 614
Сальдо на 31.12.2012 г.	136 436	331 554	-	60 203	528 193
Поступление			180	1 147	1 327
Реклассификация в инвестиционное имущество	(33 928)	-	-	-	(33 928)
Перегруппировка	-	-	2 914	(2 914)	-
Переоценка основных средств	-	174 214	-	-	174 214
Сальдо на 31.12.2013 г.	102 508	505 768	3 094	58 436	669 806
Накопленный износ					
Сальдо на 31.12.2013 г.	-	20 503	926	14 881	36 310
Амортизация	-		8	99	107
Выбытие		(20 503)	(926)	(14 534)	(35 963)
Сальдо на 31.12.2014 г.	-	-	8	446	454
Сальдо на 31.12.2012 г.	-	6 949	-	7 969	14 918
Амортизация	-	6 493	400	7 438	14 331
Перегруппировка	-	-	526	(526)	-
Переоценка основных средств	-	7 061	-	-	7 061
Сальдо на 31.12.2013 г.	-	20 503	926	14 881	36 310
Балансовая стоимость					
Сальдо на 31.12.2014 г.	-	-	5	1 155	1 160
Сальдо на 31.12.2013 г.	102 508	485 265	2 168	43 555	633 496



По состоянию на 31 декабря 2014 года стоимость земли и зданий (гостиница) представлена по нулевой стоимости в связи с выбытием из Группы компании ТОО «Manas Hotel» (договор купли-продажи 100-% доли уставного капитала от 18.02.2014г.).

Информация об иерархии источников справедливой стоимости в отношении основных средств представлена в Примечании 39.

11. Нематериальные активы

	(тыс. тенге)	
	Прочие	Всего
Первоначальная стоимость		
Сальдо на 31.12.2013 г.	5 069	5 069
Поступление		-
Выбытие	(4 964)	(4 964)
Сальдо на 31.12.2014 г.	105	105
Сальдо на 31.12.2012г.	5 069	5 069
Поступление		-
Сальдо на 31.12.2013 г.	5 069	5 069
Накопленный износ		
Сальдо на 31.12.2013 г.	1 664	1 664
Амортизация	10	10
Выбытие	(1 641)	(1 641)
Сальдо на 31.12.2014 г.	33	33
Сальдо на 31.12.2012г.	1 061	1 061
Амортизация	603	603
Сальдо на 31.12.2013 г.	1 664	1 664
Балансовая стоимость		
Сальдо на 31.12.2014 г.	72	72
Сальдо на 31.12.2013 г.	3 405	3 405

12. Гудвилл

	(тыс. тенге)	
	31 декабря 2014г.	31 декабря 2013г.
Гудвилл		153 423

Гудвилл, отраженный 31.12.2013г., в размере 153 423 тыс. тенге возник в результате приобретения 23 декабря 2011 г. 76,5 % доли уставного капитала ТОО «Корпорация Лион-Инвест». В отчетном периоде (04.11.2014г.) АО "Manhattan Residence" приобрело оставшуюся долю в размере 23,50% уставного капитала ТОО «Корпорация Лион-Инвест».

В отчетном периоде произошло обесценение гудвилла в сумме 153 423 тыс. тенге в связи с убыточной деятельностью дочерней компании ТОО «Корпорация Лион-Инвест».

13. Прочие долгосрочные активы

	(тыс. тенге)	
	31 декабря 2014г.	31 декабря 2013г.
Долгосрочные авансы выданные	113 498	204 580
в том числе:		
связанным сторонам	113 498	198 637



В отчетном периоде Группа пролонгировала договора авансов выданных под приобретение основных средств и капитальное строительство для расширения площади гостиницы.

10 сентября 2013 года Компания заключила инвестиционный договор №2 с ТОО «Фирма «Роза и К» по осуществлению инвестиционной деятельности, в соответствии с которым результатом инвестирования будет получение имущественных прав на часть объекта апарт-отель Manhattan Residence в г. Астана, общей площадью 23.992,51 кв. м. Срок сдачи в эксплуатацию – III квартал 2015 года.

Для финансирования данного проекта Компания в сентябре 2013 года разместила привилегированные акции среди неограниченного круга лиц. 24 сентября 2013 года денежные средства от размещения привилегированных акции в размере 119 420 тыс. тенге были направлены на финансирование проекта.

21 января 2014г. контрагентом осуществлен частичный возврат денежных средств на сумму 5 922 тыс. тенге.

14. Отложенные налоговые активы

Установленная ставка по корпоративному подоходному налогу для юридических лиц Республики Казахстан в 2014 и 2013 годах составляет 20%. Согласно действующему налоговому законодательству Компания и дочерние организации в 2014 и 2013 гг. не имели налогооблагаемого дохода, соответственно корпоративный подоходный налог не начислялся.

Отложенные налоговые активы не подлежат признанию на основании того, что налогооблагаемый доход по оценкам руководства Группы не будет получен Компанией и ее дочерними организациями в обозримом будущем.

15. Займы текущие и долгосрочные

		31 декабря 2014 г.			31 декабря 2013 г.				
		долгосрочная часть	краткосрочная часть	Итого	долгосрочная часть	краткосрочная часть	Итого		
Обеспеченные банковские кредиты					513 567	120 607	634 174		
Кредитор, № кредитной линии	Валюта	Дата открытия линии	Дата закрытия кредитной линии	Ставка вознаграждения, %	Задолженность на 01.01.2013 г.	Погашено	Задолженность на 31.12.2013 г.		
							Всего	Долгосрочная часть	Краткосрочная часть
Филиал ДБ АО «Сбербанк» в г. Астана									
Договор банковского займа №179/12КЛ	KZT	04.10.2012	27.09.2017	14%	650 000	(39 274)	610 726	494 578	116 148
Договор банковского займа №279/12КЛ	KZT	24.10.2012	27.09.2017	14%	25 000	(1 552)	23 448	18 989	4 459
Итого					675 000	(40 826)	634 174	513 567	120 607

16. Финансовые обязательства

	31 декабря 2014г.	31 декабря 2013г.
Задолженность по финансовой помощи		2 401
Вознаграждение по банковским займам		6 300
Вознаграждение по долговым ценным бумагам	20 433	10 433
Задолженность по дивидендам	978	6
Итого	21 411	19 140

17. Обязательства по налогам



(тыс. тенге)

	31 декабря 2014г.	31 декабря 2013г.
Налог на добавленную стоимость		25 383
Социальный налог	30	358
Индивидуальный подоходный налог	53	441
Налог на имущество		699
Прочие		2
	83	26 883

18. Обязательства по другим обязательным и добровольным платежам в бюджет

	(тыс. тенге)	
	31 декабря 2014г.	31 декабря 2013г.
Социальное страхование	32	292
Обязательные пенсионные взносы	66	702
	98	994

19. Краткосрочная кредиторская задолженность

	(тыс. тенге)	
	31 декабря 2014г.	31 декабря 2013г.
Торговая кредиторская задолженность	3 505	9 401
Прочая кредиторская задолженность	2 030	4 643
	5 535	14 044

20. Краткосрочные оценочные обязательства

	(тыс. тенге)	
	31 декабря 2014г.	31 декабря 2013г.
Обязательства по неоплаченным отпускам работников	345	888

Изменение обязательств по неиспользованным отпускам работников

	31 декабря 2014г.	31 декабря 2013 г.
Сальдо на начало	888	1 847
Начислено	-	2 101
Корректировка	(543)	(3 060)
Сальдо на конец	345	888

21. Прочие краткосрочные обязательства

	(тыс. тенге)	
	31 декабря 2014г.	31 декабря 2013г.
Авансы, полученные под выполнение услуг	3 228	500
Задолженность по оплате труда	278	617
Прочая задолженность перед работниками	569	-
Временная финансовая помощь	1 820	
	5 895	1 117

22. Задолженность по облигациям

Решением Листинговой комиссии Казахстанской фондовой биржи (KASE) от 27 мая 2011 года в официальный список KASE по категории «Долговые ценные бумаги с рейтинговой оценкой» включены облигации KZ2C0Y07D923 АО «Manhattan Residence» (Алматы).

Решением Листинговой комиссии Казахстанской фондовой биржи (KASE) от 10 июля 2014 года облигации АО «Manhattan Residence» НИН KZ2C0Y07D923 исключены из официального списка АО «Казахстанская Фондовая Биржа» в связи с несоответствием указанных облигаций листинговому требованию к рейтинговой оценке, установленному подпунктом 1) пункта 8 Требований к эмитентам, чьи ценные бумаги



предполагаются к включению или включены в список специальной торговой площадки регионального финансового центра г.Алматы.

Номинальная сумма выпуска	1 200 000 000 тенге
НИН	KZ2C0Y07D923
Номинальная стоимость одной облигации	1 000 тенге
Вид облигации	Купонные облигации
Общее количество	1 200 000
Срок погашения	7 лет
Установленная купонная ставка	9%
Заложенные активы	Нет
Дата начала обращения	06.06.2011 г.
Количество размещенных облигаций на 31.12.2014 г.	400 397
Количество выкупленных облигаций 31.12.2014 г.	8 540
Выплата купонного вознаграждения	Дважды в год 06 июня и 06 декабря

Выпущенные долговые ценные бумаги по состоянию на 31.12.2014 г. и 31.12.2013 г.

(тыс. тенге)

Дата регистрации	№ регистрации	Номинальная сумма выпуска (тенге)	% ставка (текущая)	Дата погашения	Сальдо на 31.12.2014 г.	Сальдо на 31.12.2013 г.
22.02.2011г.	KZ2C0Y07D923	1 200 000 000	9%	04.07.2018г.	373 164	371 193

За вычетом /включая:

Премия (дисконт) по выпущенным облигациям, нетто	(21 500)	(27 595)
--	----------	----------

23. Отложенные налоговые обязательства

Отложенные налоговые активы на 31.12.2014г. не подлежат признанию на основании того, что налогооблагаемый доход по оценкам руководства Группы не будет получен Компанией и ее дочерними организациями в обозримом будущем.

Расчет отложенного налогового обязательства на 31 декабря 2013 года приведен ниже:

ТОО «Manas Hotel»

	31 декабря 2012г.	Влияние изменения временных разниц	31 декабря 2013г.	В состав прибыли (убытка)	(тыс. тенге) В состав прочего совокупного дохода
Отложенные налоговые активы (ОНА)	328	1 308	1 636	1 308	-
Резерв под обесценение дебиторской задолженности	-	57	57	57	-
Обязательства по отпускам	175	(67)	108	(67)	-
Налоги	153	58	211	58	-
Вознаграждение по займам	-	1 260	1 260	1 260	-
Отложенные налоговые обязательства (ОНО)	(26 037)	(31 933)	(57 970)	1 498	(33 431)
Основные средства, нематериальные активы	(26 037)	(31 933)	(57 970)	1 498	(33 431)
Чистое отложенное налоговое обязательство	(25 709)	(30 625)	(56 334)	2 806	(33 431)



24. Акционерный капитал и собственные акции, выкупленные у акционеров**(а) Выпущенный капитал**

	(тыс. тенге)		
	Простые акции	Привилегированные акции	Итого
Сальдо на 31.12.2014г.	291 474	182 507	473 981
Размещено акций		3 451	3 451
Сальдо на 31.12.2013г.	291 474	179 056	470 530
Размещено акций	56	51 726	51 782
Сальдо на 31.12.2012г.	291 418	127 330	418 748

В течение отчетного периода объявленный уставный капитал был увеличен на 3 451 тыс. тенге путем выпуска 3 451 штук привилегированных акций номиналом 1 тенге каждая.

Размещение привилегированных акций на сумму 212 605 тыс. тенге осуществлено среди физических лиц (22 человека) в обмен на получение в будущем имущественных прав на часть объекта апарт-отель Manhattan Residence в г. Астана, общей площадью 23.992,51 кв. м. Срок обмена привилегированных акций – до 31.12.2015 года.

(б) Эмиссионный доход

	(тыс. тенге)		
	Простые акции	Привилегированные акции	Итого
Сальдо на 31.12.2014г.	674 510	1 466 645	2 141 155
Размещено акций		24 998	24 998
Выкуп собственных акций	652		652
Переоценка ЦБ в портфеле	3 737		3 737
Сальдо на 31.12.2013г.	670 121	1 441 647	2 111 768
Размещено акций	394	367 429	367 823
Выкуп собственных акций	(5 062)	(28 013)	(33 075)
Сальдо на 31.12.2012г.	674 789	1 102 231	1 777 020

(в) Собственные выкупленные акции

По состоянию на 31 декабря 2014 года Компания и ее дочерние организации владела 7 559 289 собственными выкупленными акциями на сумму 7 559 тыс. тенге (2013 г.: 7 577 тыс. тенге) по номиналу. Выкупленные простые акции в сумме 18 тыс. тенге на 31.12.2014г. были переклассифицированы как размещенные, в связи выходом из Группы дочерней компании ТОО «Manas Hotel», владевшей акциями Компании в количестве 17 632 шт. (по номиналу) на основании договора купли-продажи 100-% доли уставного капитала от 18.02.2014г.

(г) Дивиденды

В 2014 году объявлено и выплачено дивидендов по привилегированным акциям за 2013 год на сумму 2 843 тыс. тенге и 1 865 тыс. тенге соответственно (2013 г.: 1 858 тыс. тенге, 1 852 тыс. тенге).

Привилегированные акции не имеют права голоса, за исключением случаев, когда дивиденды по привилегированным акциям не выплачиваются, но имеют преимущество перед простыми акциями в случае ликвидации Компании.

Согласно законодательству Республики Казахстан «Об акционерных обществах», дополнительные дивиденды по привилегированным акциям не могут быть меньше суммы дивидендов, уплаченных по простым акциям.

25. Выручка, себестоимость продаж

	(тыс. тенге)	
	2014 г.	2013 г.
Доходы от гостиничных услуг	-	228 502
Итого	-	228 502



Расходы:

Амортизация	-	(11 492)
Расходы на связь	-	(1 088)
Оплата труда	-	(8 836)
Налоги	-	(6 409)
Охрана объекта	-	-
Расходы по содержанию гостиницы	-	(96 587)
Себестоимость услуг ресторана	-	(50 285)
Прочие	-	(1 916)
Итого	-	(176 613)

2014 г. 2013 г.

Доходы от услуг аренды	360	-
Итого	360	-

Расходы:

Амортизация	(31)	-
Аренда	(360)	-
Оплата труда	(276)	-
Налоги	(27)	-
Обслуживание ЦБ	(54)	-
Прочие	(28)	-
Итого	(776)	-

2014 г. 2013 г.

Доходы от реализации ТМЗ (услуг, работ)	126	-
Возврат	(72)	-
Итого	54	-

Расходы:

Себестоимость	(45)	-
Аренда	(441)	-
Оплата труда	(140)	-
Налоги	(11)	-
Амортизация	(63)	-
Прочие	(185)	-
Итого	(840)	-

26. Доходы в виде вознаграждения, расходы по вознаграждению

	2014 г.	2013 г.
		(тыс. тенге)
Доход от амортизации премии	246	383
Доход по дивидендам	-	75
Доход от списания премий по облигациям	139	-
Итого	385	458
Купон по облигационному займу	(37 696)	(35 184)
Вознаграждение по банковским займам		(93 278)
Амортизация дисконта	(3 556)	(6 492)
Итого	(41 252)	(134 954)

27. Чистая прибыль (убыток) по операциям с финансовыми активами, отражаемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток

(тыс. тенге)



	2014 г.	2013 г.
Доход (убыток) от реализации ценных бумаг, в том числе:	-	
- реализованные доходы (убытки)	-	(94 784)
- нерезализованный доход (убыток) от изменения справедливой стоимости	-	(167 486)
Итого	-	(262 270)

28. Прочие доходы (расходы) нетто

	2014 г.	2013 г.
		(тыс. тенге)
Доходы от продажи инвестиций	1 000	9 458
Прочие доходы	37	94
Итого прочие доходы	1 037	9 552
Расходы от выбытия активов	-	(26 684)
Расходы по курсовой разнице	-	(5)
Расходы по созданию резерва и списанию безнадежных требований /корректировка	6 650	(2 335 091)
Убыток от обесценения гудвилла	(153 423)	(304 245)
Итого прочие расходы	(146 773)	(2 666 025)

29. Административные расходы

	2014 г.	2013 г.
		(тыс. тенге)
Амортизация	116	3 442
Оплата труда	5 063	17 606
Компенсация при очередном отпуске, за неиспользованный отпуск	216	-
Услуги банка	244	3 293
Налоги, гос.пошлины	551	2 942
Плата за предоставление в пользование информации о недрах	3 034	-
Пеня, штрафы	-	60
Услуги связи	95	163
Брокерские услуги	-	2 560
Аудиторские и консультационные услуги	2 009	3 120
Бухгалтерские услуги	120	-
Расходы по аренде	1 890	2 860
Услуги нотариуса	278	270
Возмещение подписного бонуса за месторождение	1 500	-
Возмещение за проезд	88	-
Услуги программиста	75	1 294
Услуги по рейтинговой оценке	-	1 000
Обслуживание ценные бумаги	988	-
НДС не принятый к зачету	330	-
Интернет	46	-
Разработка домена, последующее обслуживание сайта	50	-
Коммунальные расходы	123	2 430
Услуги по оценке имущества	-	221
Материальные затраты	39	1 219
Юридические услуги	-	912
Расходы на содержание офиса	-	424
Страхование имущества	10	54
Доставка груза	5	-



Почтовые расходы	53	-
Регистраторские услуги	62	-
Прочие расходы	264	2 630
Итого	17 249	46 500

30. Расходы по реализации

	2014 г.	2013 г.
Расходы на рекламу	-	2 057
Прочие расходы	-	294
Итого	-	2 351

31. Расходы по подоходному налогу

Группа составляет расчеты по налогу на основании данных налогового учета, осуществляемого в соответствии с требованиями налогового законодательства Республики Казахстан, которые могут отличаться от Международных стандартов финансовой отчетности («МСФО»). Ставка корпоративного подоходного налога для юридических лиц Республики Казахстан на 2013 и 2012 года установлена в размере 20%.

	2014 г.	2013 г.
Прибыль (убыток) до налогообложения	-	(3 092 207)
Отложенный налог на прибыль	-	2 806
Экономия (расходы) по подоходному налогу	-	2 806

32. Прибыль (убыток) на акцию

Прибыль (убыток) на акцию рассчитывается путем деления прибыли (или убытка), приходящихся на держателей обыкновенных акций, на средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение периода.

	2014г.	2013 г.
Чистая прибыль (убыток) (тыс. тенге)	(203 164)	(2 955 226)
Дивиденды по привилегированным акциям	(1 865)	(1 858)
Средневзвешенное число простых акций в обращении (штук)	289 317 615	289 059 211
Базовая прибыль (убыток) на акцию (тенге)	(0,71)	(10,23)

33. Условные обязательства**Судебные разбирательства**

На дату утверждения консолидированной финансовой отчетности у Группы, не существует текущих судебных разбирательств или неразрешенных исков, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты деятельности или финансовое положение Группы, обязательства по которым были бы начислены или раскрыты в данной финансовой отчетности.

Налогообложение

Казахстанское налоговое законодательство и нормативно-правовые акты допускают различные толкования и подвержены частым изменениям. Интерпретация руководством данного законодательства применительно к операциям и деятельности Группы может быть оспорена соответствующими органами. Фискальные органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли.



Нередки случаи расхождения во мнениях между местными, региональными и республиканскими налоговыми органами. В результате, могут быть начислены значительные дополнительные налоги, пени и штрафы. Сумма штрафных санкций и пени может в несколько раз превышать суммы подлежащих доначислению налогов.

Ввиду неопределенности, присущей казахстанской системе налогообложения, потенциальная сумма налогов, штрафных санкций и пени, если таковые имеются, могут превысить сумму, отнесенную на расходы по настоящее время и начисленную на 31 декабря 2013 года.

Руководство Группы считает, что все необходимые налоговые начисления произведены, и, соответственно, начисление соответствующих резервов в консолидированной финансовой отчетности не требуется.

Экономическая ситуация

Экономическая деятельность Группы осуществляется в Республике Казахстан в условиях высокой инфляции и общей финансовой нестабильности. Деятельность Группы подвержена экономическим, политическим и социальным рискам, присущим ведению бизнеса в Казахстане. Вследствие чего, существуют значительные неопределенности, которые могут оказать влияние на будущую деятельность, восстанавливаемость активов и возможность Группы обслуживать свои долги.

34. Связанные стороны

Связанными считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или осуществлять значительное влияние на операционные и финансовые решения другой стороны, как определено в МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах».

При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание содержание взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

Связанные стороны могут вступать в сделки, которые не проводились бы между несвязанными сторонами, цены и условия таких сделок могут отличаться от цен и условий сделок между несвязанными сторонами.

В следующей таблице представлена общая сумма сделок, которые были заключены со связанными сторонами в течение соответствующего финансового периода:

Контрагент	Основа аффилированности
Алпыспаев Адель Хайруллаевич	крупный акционер, владеющий акциями более 80% (пп.3 п.1 ст. 64 Закона РК «Об акционерных обществах»)
Алпыспаева Баян Зекеновна	Является родственницей Алпыспаева Адель Хайруллаевича (пп.2 п.1 ст. 64 Закона РК «Об акционерных обществах»)
Арыстанов Олжас Адильбекович	Директор ТОО «Балтамеркет» (пп.3 п.1 ст. 64 Закона РК «Об акционерных обществах»)
Наурызбаев Кайсар Кайратович	Директор ТОО «Купитут» (пп.3 п.1 ст. 64 Закона РК «Об акционерных обществах»)
Сейітсәданов Асхат Бахытбекулы	Директор ТОО «Invecon-Investments & Construction» (пп.3 п.1 ст. 64 Закона РК «Об акционерных обществах»)
ТОО «Корпорация Лион-Инвест»	Входит в Группу, владеет акциями АО «MANHATTAN RESIDENCE»
ТОО «Балтамаркет»	Входит в Группу
ТОО «Invecon-Investments & Construction»	Входит в Группу
ТОО «Купитут»	Входит в Группу

Детали операций между Товариществом и другими связанными сторонами раскрываются ниже:

тыс. тенге

Контрагент	Сальдо на 31.12.2014г		Обороты с 01.01.2014г. по 31.12.2014г.	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
	<i>Дебиторская задолженность</i>			



Алпыспаева Баян Зекеновна, реализация дочерней компании ЛИОН ИНВЕСТ, реализация ценных бумаг	1 000	1 000	Краткосрочная дебиторская задолженность
ЛИОН ИНВЕСТ, реализация ценных бумаг	406	594	Краткосрочная дебиторская задолженность
ЛИОН ИНВЕСТ, реализация ценных бумаг		8 017	Прочая краткосрочная дебиторская задолженность
Кредиторская задолженность			
	Кредит	Дебет	Кредит
ЛИОН ИНВЕСТ, выплата дивидендов		81	81
			Краткосрочная кредиторская задолженность по дивидендам и доходам участников

35. Политика по управлению рисками

Финансово - хозяйственная деятельность Группы подвержена экономическим и социальным рискам, присущие предпринимательской деятельности в Казахстане. Эти риски вытекают под действием таких объективных факторов, как политические решения Правительства, экономические условия, изменения налогового законодательства и других нормативно-правовых актов Республики Казахстан.

Основными рисками присущими деятельности Группы являются риски, связанные с ликвидностью, кредитные риски, риски изменения ставок вознаграждения и обменных курсов валют, которые возникают у Группы за отчетный период. Ниже приведены описания политики Группы в отношении управления данными рисками.

Кредитный риск

Группа подвергается кредитному риску, т.е. риску неисполнения своих обязательств одной стороной по возврату дебиторской задолженности и, вследствие этого, возникновения у другой стороны финансового убытка.

Прямой кредитный риск представляет собой риск убытка в результате дефолта контрагента в отношении статей финансового положения. Группа не ожидает дефолта своих контрагентов, имея в виду их кредитное качество.

Расчет кредитного риска по собственным активам по состоянию на 31 декабря 2014 и 31 декабря 2013 годов представлен следующим образом:

	(тыс. тенге)	(тыс. тенге)
	Общая сумма максимального размера риска, 31 декабря 2014 г.	Общая сумма максимального размера риска, 31 декабря 2013 г.
Денежные средства	4 288	765
Денежные средства, связанные с брокерской деятельностью	40	5 246
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	409 212	386 620
Краткосрочная дебиторская задолженность	55 005	13 627
Общая сумма кредитного риска	468 545	406 258

Классификация денежных средств по кредитным рейтингам по состоянию на 31 декабря 2014 года.

	от AAA до AAA-	от BBB+ до BBB-	ниже BBB	Без рейтинга	Итого
Денежные средства	-	4 288			4 288



Денежные средства, связанные с брокерской деятельностью	-	-	-	40	40
	-	4 288	-	40	4 328

Классификация денежных средств по кредитным рейтингам по состоянию на 31 декабря 2013 года.

	от AAA до AAA-	от BBB+ до BBB-	ниже BBB-	Без рейтинга	Итого
Денежные средства	-	715	-	50	765
Денежные средства, связанные с брокерской деятельностью	-	-	-	5 246	5 246
	-	715	-	5 296	6 011

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Группа не сможет выполнить свои обязательства по выплатам при наступлении срока их погашения в обычных или непредвиденных условиях. Руководство осуществляет управление активами, учитывая ликвидность, и ежедневный мониторинг будущих денежных потоков и ликвидности.

Этот процесс, включает в себя оценку ожидаемых денежных потоков и наличие высококачественного обеспечения, которое может быть использовано для получения дополнительного финансирования в случае необходимости.

Ниже представлен анализ финансовых активов и обязательств, сгруппированных на основании периода, оставшегося с даты, составления финансовой отчетности до даты выплаты по обязательствам.

	31 декабря 2014 года					Всего
	До востребования	Меньше 1 мес.	1-3 мес.	3 мес.- 1 год	1-5 лет	
ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ:						
Денежные средства	4 288	-	-	-	-	4 288
Денежные средства, связанные с брокерской деятельностью	40	-	-	-	-	40
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	-	-	-	409 212	-	409 212
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	-	5 383	-	49 622	55 005
	4 328	-	5 383	409 212	49 622	464 217
ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:						
Краткосрочная кредиторская задолженность	-	-	-	529	5 006	5 535
Задолженность по облигациям	-	-	-	-	373 164	373 164
	-	-	-	529	378 170	378 699
Чистая позиция	4 328	-	5 383	451 898	(328 548)	133 061

	31 декабря 2013 года					Всего
	До востребования	Меньше 1 мес.	1-3 мес.	3 мес.- 1 год	1-5 лет	
ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ:						
Денежные средства	765	-	-	-	-	765
Денежные средства,	5 246	-	-	-	-	5 246



связанные с брокерской деятельностью						
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	-	-	-	386 620	-	386 620
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	8 965	4 662		-	13 627
	6 011	8 965	4 662	386 620	-	406 258
ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:						
Займы текущие и долгосрочные				120 607	513 567	634 174
Финансовые обязательства	-			19 140	-	19 140
Краткосрочная кредиторская задолженность	-	3 285	9 020	1 739	-	14 044
Задолженность по облигациям	-	-	-	-	371 193	371 193
	-	3 285	9 020	141 486	884 760	667 358
Нетто позиция	6 011	5 680	(4 358)	245 134	(884 760)	(261 100)

Рыночный риск

Рыночный риск заключается в возможном колебании стоимости финансового инструмента в результате изменения рыночных цен. Группа управляет рыночным риском путем периодической оценки потенциальных убытков, которые могут возникнуть из-за негативных изменений рыночной конъюнктуры.

Рыночный риск — это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовым инструментам будет колебаться вследствие изменений в рыночных параметрах, таких, как процентные ставки, валютные курсы и цены долевых инструментов.

Валютный риск

Валютный риск — это риск изменений стоимости финансового инструмента в связи с изменениями курсов обмена валют.

Снижение курса тенге по отношению к иностранным валютам может вызвать рост расходов Группы в связи с ростом обменного курса. Группа ограничивает валютный риск путем мониторинга изменения обменных курсов иностранных валют.

На 31 декабря 2014 и 31 декабря 2013 годов Группа не имеет активов и обязательств в иностранной валюте.

Процентный риск

Группа незначительно подвержена процентному риску, поскольку банковский и облигационный займы получен (выпущен) по фиксированной процентной ставке.

Ценовой риск

Ценовой риск — это риск изменений стоимости финансового инструмента в результате изменений рыночных цен, независимо от того, вызваны ли эти изменения факторами, специфичными для отдельной ценной бумаги или ее эмитента, или факторами, влияющими на все ценные бумаги, обращающиеся на рынке.

Операционный риск

Операционный риск — это риск, возникающий вследствие системного сбоя, ошибок персонала, мошенничества или внешних событий. Когда перестает функционировать система контроля, операционные риски могут нанести вред репутации, иметь правовые последствия или привести к финансовым убыткам. Группа не может выдвинуть предположение о том, что все операционные риски устранены, но с помощью системы контроля и путем отслеживания и соответствующей реакции на потенциальные риски Группа может управлять такими рисками. Система контроля предусматривает



эффективное разделение обязанностей, права доступа, процедуры утверждения и сверки, обучение персонала, а также процедуры оценки.

Риск, связанный с движением денег

Риск, связанный с движением денег – это риск того, что величина будущих потоков денежных средств, связанных с денежным финансовым инструментом, будет колебаться.

Группа управляет данным риском посредством регулярного бюджетирования и анализа движения денег

Риск досрочного погашения

Риск досрочного погашения — это риск того, что Группа понесет финансовый убыток вследствие того, что его клиенты и контрагенты погасят или потребуют погашения обязательств раньше или позже, чем предполагалось.

Как отмечалось выше, в отчетном периоде Группа осуществляла деятельность за счет собственных средств и величина кредиторской задолженности и обязательств в целом не существенна для Группы.

36. Справедливая стоимость

Группа определяет справедливую стоимость активов, отраженных в отчете о финансовом положении с использованием следующей иерархии справедливой стоимости, отражающей важность исходных данных, используемых для проведения оценки:

- Уровень 1: используются (прямые) рыночные котировки идентичного инструмента на активном рынке;
- Уровень 2: Методы оценки, основанные на исходных данных с наблюдаемых рынков, полученных прямо (т.е. непосредственно цены) или косвенно (т.е. данные, основанные на ценах). Данная категория включает инструменты, оценка которых проводится с использованием рыночных котировок идентичных или аналогичных инструментов на активных рынках; рыночных котировок идентичных или аналогичных инструментов на рынках, которые рассматриваются как менее активные, или с использованием иных методов оценки, где все важные исходные данные прямо или косвенно, можно получить на основании рыночных данных, наблюдаемых на рынке;
- Уровень 3: Методы оценки, в которых используется важные ненаблюдаемые исходные данные. Данная категория включает все инструменты, в которых методы оценки включают исходные параметры, не основанные на данных с наблюдаемых рынков, и ненаблюдаемые исходные данные оказывают существенное влияние на оценку инструмента. Данная категория включают инструменты, оценка которых проводится на основании котировок аналогичных инструментов в тех случаях, когда существенные ненаблюдаемые корректировки или допущения требуются для отражения различий между инструментами.

В таблице приведены данные о финансовых инструментах, отражаемых по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2014 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости.

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	(тыс. тенге) Итого
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	409 212	-	-	409 212

Оценка справедливой стоимости направлена на наиболее точное определение стоимости, по которой можно определить цену финансового инструмента, по которой проводилась бы операция, осуществляемая на организованном рынке, по продаже актива между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях (то есть выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив). Тем не менее, по причине существующих неопределенностей и субъективности оценок справедливая стоимость не должна рассматриваться как стоимость, по которой может быть совершена немедленная реализация активов или исполнение обязательств.

В таблице ниже представлена иерархия источников оценок справедливой стоимости нефинансовых активов.

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	(тыс. тенге) Итого
Инвестиционная недвижимость, учитываемая по справедливой стоимости (Примечание 9)				



Земельные участки	-	-	33 928	33 928
-------------------	---	---	--------	--------

В таблице приведены данные о финансовых инструментах, отражаемых по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2013 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости.

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	(тыс. тенге) Итого
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	386 620	-	-	386 620

Оценка справедливой стоимости направлена на наиболее точное определение стоимости, по которой финансовый инструмент может быть обменян между хорошо осведомленными, действительно желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами. Тем не менее, по причине существующих неопределенностей и субъективности оценок справедливая стоимость не должна рассматриваться как стоимость, по которой может быть совершена немедленная реализация активов или исполнение обязательств.

В таблице ниже представлена иерархия источников оценок справедливой стоимости нефинансовых активов.

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	(тыс. тенге) Итого
Инвестиционная недвижимость, учитываемая по справедливой стоимости (Примечание 11)				
Земельные участки	-	-	33 928	33 928
Основные средства, учитываемые по переоцененной стоимости (Примечание 12)				
Здания и земельные участки	-	-	608 276	608 276

37. Сегментная отчетность

В связи выходом из Группы дочерней компании ТОО «Manas Hotel» (сегмент «Гостиничный бизнес»), на основании договора купли-продажи 100-% доли уставного капитала от 18.02.2014г., руководство определило, что в свете оценки деятельности Компании на единой географической основе, т.е. Казахстан, в котором осуществляется 100% бизнеса, основа сегментации Группы адекватно отражается только в отношении инвестиционной деятельности, в следствие чего, раскрытия информации по сегментам (МСФО (IAS) 14 «Сегментная отчетность») в отчетном периоде не требуется.

Сегментная отчетность по основным операционным сегментам Группы за периоды, закончившиеся 31 декабря 2013 года, представлена ниже:

2013 г.	Инвестиционн ая деятельность	Гостиничны й бизнес	Прочие	Элиминированн ые суммы	Консолидированн ые показатели
Доход от продаж внешним покупателям	-	237 773	-	-	237 773
Доход от продаж между сегментами	-	-	1 174	(893)	281
Доход (убыток) от операций с финансовыми активами	(400 627)	(336)	134 817	3 876	(262 270)
Доход в виде вознаграждений	458	-	-	-	458
Итого сегментный доход (убыток)	(400 169)	227 885	135 991	2 983	(33 310)
Расходы по вознаграждению	(41 676)	(93 278)	-	-	(134 954)
Прибыль	(2 569 593)	(87 280)	(392)	(1 119)	(3 050 201)



(убыток) до налогообложе ния за период	209)				
Экономия (расходы) по подходному налогу	-	2 806	-	-	2 806
Активы сегмента	1 485 865	747 537	359 279	(955 867)	1 636 814
Нераспределен ые активы	-	-	-	-	-
Итого активы	1 485 865	747 537	359 279	(955 867)	1 636 814
Обязательства сегмента	387 134	794 507	9 912	(66 786)	1 124 767
Итого обязательства	387 134	794 507	9 912	(66 786)	1 124 767
Амортизация	14	14 916	4	-	14 934
Капитальные затраты	-	327	1 000	-	1 327

38. События после отчетной даты

АО «Manhattan Residence» на дату выпуска консолидированной финансовой отчетности выплатило дивиденды по привилегированным акциям в сумме 344 тыс. тенге, оставшаяся сумма задолженности составляет 634 тыс. тенге; выплатило купонное вознаграждение по облигациям в сумме 15 946 тыс. тенге. Сумма начисленных купонных выплат к оплате на текущую дату составляет 19 321 тыс.тенге. В 2015 году Группой была проведена инвентаризация отдельных статей финансовой отчетности, в результате чего была проведена переоценка краткосрочной кредиторской задолженности. По результатам инвентаризации было определено, что сумма кредиторской задолженности в размере 32 737 тыс. тенге образовалась по некорректным основаниям. На основании чего Группой было принято решение осуществить возврат данным сумм.

39. Утверждение финансовой отчетности

Данная консолидированная финансовая отчетность была одобрена руководством Группы и утверждена для выпуска 10 июня 2015 г.

40. Балансовая стоимость акции

При расчете балансовой стоимости акций Компания руководствуется следующей методикой расчета.

Балансовая стоимость одной простой акции рассчитывается по формуле:

$$BVCS = NAV / NOCS, \text{ где}$$

BVCS – (book value per common share) балансовая стоимость одной простой акции на дату расчета;

NAV – (net asset value) чистые активы для простых акций на дату расчета;

NOCS – (number of outstanding common shares) количество простых акций на дату расчета.

Чистые активы для простых акций рассчитываются по формуле:

$$NAV = (TA - IA) - TL - PS, \text{ где}$$

TA – (total assets) активы эмитента акций в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета;

IA – (intangible assets) нематериальные активы в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета;

TL – (total liabilities) обязательства в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета;

PS – (preferred stock) сальдо счета «уставный капитал, привилегированные акции» в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета

При расчете балансовой стоимости привилегированной акции Группа руководствуется следующей методикой расчета.



АО «MANHATTAN RESIDENCE»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2014г.

Привилегированные акции условно подразделяются на две группы:

- привилегированные акции первой группы – привилегированные акции, которые в соответствии с учетной политикой их эмитента учитываются в его финансовой отчетности в собственном капитале;
- привилегированные акции второй группы – привилегированные акции, которые в соответствии с учетной политикой их эмитента учитываются в его финансовой отчетности в обязательствах;

количество привилегированных акций – количество размещенных акций (выпущенных и находящихся в обращении) на дату расчета. В расчете не участвуют выкупленные эмитентом акции.

За дату расчета балансовой стоимости принимается последний день периода, за который составлен отчет о финансовом положении эмитента акций.

	31 декабря 2014 г.	31 декабря 2013 г.
Итого активы	786 356	1 636 814
Нематериальные активы	(72)	(3 405)
Гудвилл		(153 423)
Итого обязательства	(406 533)	(1 124 767)
Привилегированные акции	(1 680 578)	(1 652 129)
Чистые активы	(1 300 827)	(1 296 910)
Количество размещенных простых акций (штук)	289 317 615	291 474 950
Балансовая стоимость простой акции (тенге)	(4,50)	(4,45)

Балансовая стоимость одной **привилегированной акции** первой группы рассчитывается по формуле:
 $BVPS1 = (EPC + DCPS1) / NOPS1$, где:

- BVPS1 – (book value per preferred share of the first group) балансовая стоимость одной привилегированной акции первой группы на дату расчета;
- NOPS1 – (number of outstanding preferred shares of the first group) количество привилегированных акций первой группы на дату расчета;
- EPC – (equity with prior claims) капитал, принадлежащий держателям привилегированных акций первой группы на дату расчета;
- DCPS1 – (debt component of preferred shares) долговая составляющая привилегированных акций первой группы, учитываемая в обязательствах.

Капитал, принадлежащий держателям привилегированных акций первой группы, рассчитывается по формуле:

$$EPC = TDPS1 + PS, \text{ где:}$$

- TDPS1 – (total dividends) сумма начисленных, но не выплаченных дивидендов по привилегированным акциям первой группы (сальдо счета «расчеты с акционерами (дивиденды)») на дату расчета. В расчете не учитываются дивиденды, по привилегированным акциям первой группы, которые не выплачены по причине отсутствия у эмитента данных акций актуальных сведений и реквизитов их держателей.

Балансовая стоимость привилегированной акции	31 декабря 2014 г.	31 декабря 2013 г.
Уставный капитал, привилегированные акции	1 680 578	1 652 129
Дивиденды по привилегированным акциям	978	6
Количество акций на отчетную дату (штук)	182 506 408	179 055 479
Балансовая стоимость одной привилегированной акции (тенге)	9,20	9,23

Руководитель _____ Ткачев В.В.

Главный бухгалтер _____ Смагулова К.К.

