ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ЗА ЯНВАРЬ-ДЕКАБРЬ 2018 ГОДА

АО «ESTATE MANAGEMENT COMPANY»

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Акционерное общество «Estate Management Company» создано в результате преобразования Товарищества с ограниченной ответственностью «Кронос Казахстан» (БИН №081240003810) на основании решения Единственного участника Товарищества от 23 мая 2016 года. Все права и обязанности Товарищества, реорганизованного в форме преобразования, перешли к Обществу в соответствии с передаточным актом от 23 мая 2016 года.

Акционерное общество «Estate Management Company» зарегистрировано и имеет постоянное местонахождение в Республике Казахстан. Офис Общества располагается по адресу: Республика Казахстан, 050059 г. Алматы, Медеуский район, пр.Нурсултан Назарбаев, д. 240Г.

Справка о государственной регистрации юридического лица БИН 081240003810 от 08 августа 2016 года.

Основная деятельность Общества:
– аренда и управление собственной недвижимостью.
Согласно Уставу, Общество может осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законодательными актами и учредительным договором.

ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Заявление о соответствии

Финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности («МСФО»).

Условия ведения деятельности Общества

Республика Казахстан продолжает осуществлять экономические реформы и разработку своей законодательной, налоговой и нормативной базы, как того требуют условия рыночной экономики. Будущая стабильность казахстанской экономики в большей степени зависит от этих реформ и разработок, эффективности экономических, финансовых и монетарных мер, предпринятых правительством.

Казахстанская экономика чувствительна к спаду деловой активности и снижению темпов экономического развития в мире. Продолжающийся мировой финансовый кризис вызвал нестабильность рынка капитала, существенное ухудшение ликвидности в банковском секторе и более жесткие условия кредитования в Казахстане.

Несмотря на то, что казахстанское правительство ввело ряд стабилизационных мер, направленных на поддержание ликвидности и обеспечение рефинансирования задолженности для казахстанских банков и компаний, тем не менее существует неопределенность относительно доступа к капиталу и стоимости капитала для Общества и ее контрагентов, что может оказать влияние на финансовое положение Общества, результаты ее деятельности и экономические перспективы.

Принцип непрерывной деятельности

Финансовая отчетность была подготовлена, исходя из допущения, что Общество будет придерживаться принципа непрерывной деятельности. Основными видами деятельности Общества являются услуги по аренде. Общество имеет постоянных арендаторов. Руководство Общества считает, что финансовое положение Общества позволяет продолжать деятельность в обозримом будущем.
Финансовая отчетность не отражает какие-либо корректировки, которые могли бы потребоваться, если бы Общество не смогло придерживаться принципа непрерывной деятельности.

Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Национальной валютой Республики Казахстан является казахстанский тенге, и эта же валюта является функциональной для Общества и в ней представлена данная финансовая отчетность. Все числовые показатели представлены в тенге и округлены до ближайшей тысячи.

Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений

При подготовке данной финансовой отчетности в соответствии с МСФО, руководство использовало профессиональные суждения, допущения и расчетные оценки, имеющие отношения к вопросам отражения

активов и обязательств, и раскрытия информации об условных активах и обязательствах. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

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

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

Резервы

Общество создает резервы на сомнительную дебиторскую задолженность, авансы уплаченные и прочие текущие активы. При оценке сомнительных счетов необходимо принимать во внимание предыдущие и ожидаемые результаты деятельности клиента. Изменения в экономике, промышленности или специфических условиях клиента могут потребовать корректировки резерва на сомнительные счета, признанные в финансовой отчетности.

Налогообложение

При оценке налоговых рисков, руководство рассматривает в качестве возможных обязательств известные сферы несоблюдения налогового законодательства, которые Общество не может оспорить или не считает, что она сможет успешно обжаловать, если дополнительные налоги будут начислены налоговыми органами. Такое определение требует вынесения существенных суждений и может изменяться в результате изменений в налоговом законодательстве и нормативно-правовых актах и текущего результата осуществляемой налоговыми органами проверки на соответствие.

Полезный срок службы основных средств

Срок полезной службы определяется с точки зрения предполагаемой полезности актива. Политика Общества по управлению активами предусматривает выбытие активов по истечении определенного времени или после потребления определенной доли будущих экономических выгод, заключенных в активах. Расчетная оценка срока полезного использования актива производится с применением профессионального суждения, основанного на опыте работы с аналогичными активами. Общество оценивает оставшийся срок полезной службы объектов основных средств, 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».

ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Операции в иностранной валюте

Сделки в иностранных валютах первоначально учитываются по курсу функциональной валюты, сложившемуся на дату сделки. Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах, заново переводятся по обменному курсу функциональной валюты, сложившемуся на отчётную дату. Все разницы учитываются в отчёте о совокупном доходе.
Средневзвешенный курс обмена иностранной валюты, установленный на Казахстанской фондовой бирже (КФБ), используется в качестве официального обменного курса в Республике Казахстан.
Валютный обменный курс КФБ на 31 декабря 2018 года составлял 384,20 тенге за 1 доллар США, 439,37 тенге за 1 Евро и 5,52 за 1 российский рубль. Эти курсы использовались для пересчёта денежных активов и обязательств, выраженных в долларах США, Евро и российских рублях на 31 декабря 2018 года. Валютный обменный курс КФБ на 31 декабря 2017 года составлял 332,33 тенге за 1 доллар США, 398,23 тенге за 1 Евро и 5,77 за 1 российский рубль.

Основные средства

Основные средства учитывается по первоначальной стоимости, за исключением расходов на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Такая стоимость включает стоимость запасных частей к машинам и оборудованию в момент возникновения таких затрат, в случае, если выполняются критерии их признания.

Первоначальная стоимость основных средств включает цену приобретения, включая импортные пошлины и невозмещаемые налоги, а также любые расходы, напрямую связанные с приведением активов в рабочее состояние и доставкой на место предполагаемого использования.
Амортизация рассчитывается прямолинейным методом в течение всего срока полезного использования актива.
Средний срок полезного использования основных средств Общества составляет:

- Здания и сооружения 10-50 лет
- Компьютеры и передаточные устройства 3-6 лет
- Машины и оборудование 5-10 лет
- Транспортные средства 5- 6,7 лет
- Прочие основные средства 5-10 лет

Расходы, понесенные после того, как активы были введены в эксплуатацию, такие как затраты на текущий ремонт, техническое обслуживание и капитальный ремонт, обычно признаются в отчете о прибылях и убытках в том периоде, в котором такие расходы были понесены. Расходы, которые привели к увеличению будущих экономических выгод, которые, как ожидается, будут получены от использования объекта основных средств сверх первоначально оцененной стандартной производительности (увеличение срока полезной службы, мощности и т.д.), капитализируются, как дополнительная стоимость основных средств.
Прекращение признания основных средств происходит при выбытии или в случае, если в будущем не ожидается получения экономических выгод от использования или выбытия данного актива. Доход или расход, возникающие в результате прекращения признания актива (рассчитанные как разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива), включаются в отчет о совокупном доходе за отчетный год, в котором произошло прекращение признания актива.
Остаточная стоимость актива, срок полезного использования и методы амортизации пересматриваются и при необходимости корректируются в конце каждого финансового года.

При продаже или выбытии активов их стоимость и накопленный износ исключаются из отчетности, а любой доход или расход, возникающие в результате их выбытия, включаются в отчет о совокупном доходе.

Нематериальные активы

Нематериальные активы с ограниченным сроком полезного использования, которые представлены компьютерным программным обеспечением, приобретённые отдельно, при первоначальном признании оцениваются по себестоимости. Средний срок полезного использования нематериальных активов Общества составляет от одного до десяти лет. После первоначального признания нематериальные активы учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Нематериальные активы, произведенные внутри компании, за исключением капитализированных затрат на разработку продуктов, не капитализируются, и соответствующий расход отражается в отчете о совокупном доходе за отчетный год, в котором он возник.

Нематериальные активы с ограниченным сроком полезного использования амортизируются в течение этого срока и оцениваются с точки зрения обесценения, если имеются признаки обесценения данного нематериального актива. Период и метод амортизации для нематериального актива с ограниченным сроком полезного использования пересматриваются, как минимум, в конце каждого отчетного года. Изменение предполагаемого срока полезного использования или предполагаемой структуры потребления будущих экономических выгод, включенных в актив, отражается в финансовой отчетности как изменение периода или метода амортизации, в зависимости от ситуации, и учитывается как изменение оценочных значений. Расходы на амортизацию нематериальных активов с ограниченным сроком полезного использования признаются в отчете о совокупном доходе в той категории расходов, которая соответствует функции нематериального актива.

Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество – имущество (земля, здание, либо часть здания, либо и то и другое), которым Общество владеет с целью сдачи в аренду или увеличения его стоимости, а не с целью использования в процессе производства, продажи или предоставления товаров, услуг.
Первоначальное признание оценивается по фактическим затратам на приобретение (цена покупки и все напрямую связанные с приобретением расходы). После первоначального признания для инвестиционной недвижимости применяется модель учета по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Амортизация рассчитывается прямолинейным методом в течение всего срока полезного использования инвестиционного актива. Признание

инвестиционного имущества отдельной строкой в отчете о финансовом положении прекращается при его выбытии, либо в случае, если оно выведено из эксплуатации, и от его выбытия не ожидается экономических выгод в будущем. Разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива признается отдельной строкой в отчете о совокупном доходе за тот отчетный год, в котором было прекращено его признание.

Финансовые активы и обязательства

Общество признаёт финансовые активы и обязательства в своём отчете о финансовом положении тогда и только тогда, когда они становятся частью договорных положений по инструменту. Финансовые активы и обязательства признаются с использованием учёта по дате исполнения сделки. Финансовые активы и обязательства Общества включают торговую и прочую дебиторскую задолженность и торговую и прочую кредиторскую задолженность.

Финансовые активы и финансовые обязательства могут быть свернуты, и чистая сумма показана в отчете о финансовом положении только тогда, когда существует юридическое право для взаимозачёта, и Общество намеревается либо произвести погашение на основе чистой суммы, либо реализовать актив и возместить обязательство одновременно.

Финансовые активы и обязательства первоначально признаются по их себестоимости, которая является справедливой стоимостью уплаченных или полученных средств, включая любые понесённые затраты. Любая прибыль или убыток при первоначальном признании признаются в отчете о совокупном доходе текущего периода.

Признание финансового актива (или, где применимо – части финансового актива или части группы аналогичных финансовых активов) прекращается, если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек;
- Общество сохраняет за собой право получать денежные потоки от актива, но приняло на себя обязательство передать их полностью без существенной задержки третьей стороне; или
- Общество передало свои права на получение денежных потоков от актива и либо
  (a) передало все существенные риски и вознаграждения от актива, либо
  (b) не передало, но и не сохраняет за собой, все существенные риски и вознаграждения от актива, но передала контроль над данным активом.

Если Общество передало все свои права на получение денежных потоков от актива, и при этом не передало, но и не сохраняет за собой, все существенные риски и вознаграждения от актива, а также не передало контроль над активом, актив признается в той степени, в которой Общество продолжает свое участие в активе. Участие, которое принимает форму гарантии по переданному активу, признается по наименьшей из следующих величин: первоначальной балансовой стоимости актива или максимальной суммы, выплата которой может быть потребована от Общества.

Признание финансового обязательства прекращается, если обязательство погашено, аннулировано, или срок его действия истек. Если существующее финансовое обязательство заменяется другим обязательством перед тем же кредитором, на отличных условиях, или если условия существующего обязательства значительно изменены, такая замена или изменения учитываются как прекращение признания первоначального обязательства и начало признания нового обязательства, а разница в балансовой стоимости признается в отчете о совокупном доходе.

Обесценение

Финансовые инструменты

Финансовые инструменты оцениваются на предмет обесценения на каждую отчетную дату. Для финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости, всякий раз, когда существует вероятность, что Общество не взыщет все суммы, причитающиеся в соответствии со сроками дебиторской задолженности по договорам, обесценение или резерв на сомнительные долги признается в отчете о совокупном доходе. Сторнирование ранее признанных убытков от обесценения отражается тогда, когда уменьшение убытка от обесценения может быть объективно связано с событием, произошедшим после снижения стоимости. Такое сторнирование отражается как доход в отчете о совокупном доходе.

Прочие активы

Прочие активы оцениваются на предмет наличия обесценения всякий раз, когда события или изменения в обстоятельствах указывают на то, что балансовая стоимость актива может быть не возмещена. Если балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую стоимость, то убыток от обесценения признается

в отчете о совокупном доходе. Возмещаемая стоимость актива – это наибольшая из следующих величин: чистая цена продажи актива или ценность от использования. Чистая цена продажи актива представляется собой сумму, получаемую от продажи актива в ходе коммерческой сделки, за вычетом затрат по реализации, а ценность от использования представляет собой текущую стоимость расчетных будущих потоков денежных средства, которые, как ожидается, возникнут от постоянного использования актива и от его реализации в конце срока полезной служба. Сторнирование убытков от обесценения, признанных в предшествующие годы, учитывается тогда, когда существуют признаки того, что убытки от обесценения, признанные в отношении актива, больше не существуют, или уменьшились. Сторнирование отражается в отчете о совокупном доходе. Однако увеличение балансовой стоимости актива вследствие сторнирования убытка от обесценения признается только в той степени, в которой оно не превышает балансовой стоимости, которая была бы определена (за вычетом амортизации или износа), если бы убыток от обесценения не был признан по данному активу в предыдущие годы.

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства включают в себя денежные средства Общества в кассе и на банковских счетах, в том числе депозитных, до востребования с первоначальным сроком погашения менее трех месяцев и незначительным риском изменения стоимости. Денежные средства учитываются в балансе по первоначальной стоимости. Банковские овердрафты, подлежащие погашению по первому требованию банка и используемые Обществом в рамках общей стратегии управления денежными средствами, включаются как компонент денежных средств и их эквивалентов для целей подготовки отчета о движении денежных средств.

Торговая и прочая дебиторская задолженность

Торговая дебиторская задолженность, которая обычно является краткосрочной, признается по первоначальной стоимости, за вычетом резерва на любые суммы, не подлежащие возврату. Резерв признается при наличии объективных свидетельств того, что Общество не сможет получить причитающуюся ей сумму.

Товарно-материальные запасы

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: фактической себестоимости и чистой стоимости возможной продажи. Фактическая себестоимость запасов определяется на основе метода средневзвешенной и в нее включаются затраты на приобретение, производство или конверсионные затраты и прочие затраты, связанные с доставкой запасов до их настоящего местоположения и приведения их в соответствующее состояние.
Запасы сырья и материалов учитываются по суммам, которые не превышают ожидаемых сумм, возмещаемых в ходе обычной деятельности.

Торговая и прочая кредиторская задолженность

Обязательства по торговой и прочей кредиторской задолженностью учитываются по первоначальной стоимости, являющейся справедливой стоимостью суммы, которая должна быть уплачена в будущем за полученные товары и услуги, независимо от того были ли выставлены счета Обществу.

Резервы

Резервы признаются, если Общество имеет текущее обязательство (юридическое или конструктивное), возникшее в результате прошлого события, есть значительная вероятность того, что для погашения обязательства потребуется отток экономических выгод, и может быть сделана достоверная оценка суммы такого обязательства.
Резервы по сомнительным долгам создаются на основе документов проведенной инвентаризации дебиторской задолженности на конец года.

Вознаграждения работникам

Система оплаты труда

Общество самостоятельно определяет формы и систему оплаты труда, предусматривает в трудовых контрактах и штатных расписаниях размеры тарифных ставок и окладов, рассматривая при этом государственные тарифы как минимальную гарантию оплаты труда работников и специалистов

соответствующей квалификации. Форма, система и размер оплаты труда, а также другие виды доходов работников устанавливаются Правилами оплаты труда Общества и действующим законодательством Республики Казахстан.

Пенсионные отчисления

В соответствии с государственной программой пенсионного обеспечения Республики Казахстан, Общество удерживает 10% от заработной платы своих сотрудников в качестве отчислений в НАО "Государственная корпорация "Правительство для граждан".
Общество не имеет обязательств по выплатам работникам после их выхода на пенсию, которые требуют начисления.

Социальное обеспечение

В соответствии с действующим законодательством о социальном обеспечении Общество обязано уплачивать за своих сотрудников обязательные социальные отчисления, которые поступают на специальные лицевые счета, открытые в НАО "Государственная корпорация "Правительство для граждан".
Данные накопления могут быть использованы в пределах установленных государством лимитов только на выплату пособий по стойкой утрате трудоспособности и потере работы, а также за время нахождения в отпуске по беременности и родам.

Обязательное социальное медицинское страхование

Обязательное социальное медицинское страхование – комплекс правовых, экономических и организационных мер по оказанию медицинской помощи потребителям.
Обязательное социальное медицинское страхование (далее – ОСМС) гарантирует всем гражданам Казахстана, оралманам, а также иностранцам и лицам без гражданства постоянно проживающим на территории Казахстана независимо от пола, возраста, социального статуса, места проживания и доходов равный доступ к медицинской и лекарственной помощи.
Отчисления работодателей, подлежащие уплате в фонд, устанавливаются в размере: с 1 января 2018 года – 1,5-го процента от объекта исчисления отчислений;

Признание доходов

Доходы признаются тогда, когда существует вероятность того, что Общество будет получать экономические выгоды, связанные с операцией, и сумма дохода может быть достоверно определена. Доходы оцениваются по справедливой стоимости полученных средств, за исключением скидок, возвратов и прочих налогов на продажи или пошлин. Для признания доходов должны выполняться следующие специфические критерии признания:

Доходы от предоставления услуг

Доходы от услуг признаются исходя из стадии завершения. Стадия завершения определяется исходя из физического завершения на данное число как процент от общего согласованного объёма работ по каждому договору. В тех случаях, когда процент исполнения договора не может быть определён достоверно, доход признаётся только в размере понесённых затрат, которые будут возмещены.

Признание расходов

Расходы признаются в момент возникновения и показываются в финансовой отчётности в том периоде, к которому они относятся. Расходы, имеющие постоянный характер, относятся на затраты методом начисления на основании подтверждающих документов.

Аренда

Общество в качестве арендодателя

Договоры аренды, по которым у Общества остаются практически все риски и выгоды от владения активом, классифицируются как операционная аренда. Условные платежи по аренде признаются в качестве дохода в том периоде, в котором они были получены.

Общество в качестве арендатора

Аренда активов, при которой арендодатель фактически сохраняет за собой риски и выгоды, связанные с правом собственности на объект аренды, классифицируется как операционная аренда. Платежи по договору операционной аренды равномерно списываются на расходы в течение срока аренды и учитываются в составе расходов в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе в соответствии с их функциональным назначением.

Финансовые доходы и расходы

В состав финансовых доходов включаются процентные доходы по инвестированным средствам. Процентный доход признается в отчете о совокупном доходе в момент возникновения, и его сумма рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента.
В состав финансовых расходов включаются расходы по займам (за исключением займов, полученных на строительство жилого комплекса, которые относятся на увеличение его стоимости), расходы по процентам, возникающим при аренде имущества, и прочие аналогичные расходы.

Подоходный налог

Подоходный налог за год включает текущий подоходный налог и отсроченный налог. Подоходный налог отражается в отчете о совокупном доходе, за исключением того объема, в котором он относится к статьям, непосредственно отнесенным на капитал, и в этом случае, он признается в капитале.

Текущие расходы по налогу, это ожидаемый налог к уплате по налогооблагаемому доходу за год и любые корректировки в отношении налога к уплате в отношении предыдущих лет.

Отсроченные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении всех временных разниц с использованием балансового метода. Отсроченные налоги определяются по всем временным разницам между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой суммой в финансовой отчетности, за исключением возникновения отсроченного подоходного налога в результате первоначального признания гудвилла, актива или обязательства по сделке, которая не является объединением компаний и которая, в момент ее совершения не оказывает влияния на бухгалтерский доход или налоговый доход или убыток.
Отсроченный налоговый актив признается только в той степени, в какой существует значительная вероятность получения налогооблагаемого дохода, который может быть уменьшен на сумму вычитаемых временных разниц. Отсроченные налоговые активы и обязательства рассчитываются по налоговым ставкам, применение которых ожидается в период реализации актива или погашения обязательства, на основе налоговых ставок, которые действовали или практически были введены в действие на отчетную дату.

Уставный капитал

Уставный капитал признаётся по первоначальной стоимости.

Условные активы и условные обязательства

Условные активы не признаются в финансовой отчётности. Когда реализация дохода является бесспорной, тогда соответствующий актив не является условным активом и учитывается соответствующим образом.
Условные обязательства не учитываются в финансовой отчётности, но раскрываются, если только возможность оттока ресурсов, сопряженных с оттоком экономических выгод, становится вероятной.

События после отчётной даты

События, наступившие по окончании отчетного года, представляющие доказательство условий, которые

существовали на дату подготовки отчета о финансовом положении (корректирующие события), отражаются в финансовой отчетности. События, наступившие по окончании отчетного года и не являющиеся корректирующими событиями, раскрываются в примечаниях к отчетности, если они являются существенными.

1. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

В тысячах тенге	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.
Денежные средства в кассе	-	4 273
Денежные средства на текущих банковских счетах	463 477	291 299
Денежные средства на карт-счетах	700	-
Краткосрочные финансовые инвестиции (Операции обратного авторепо)	4 705 002	3 680 002
	5 169 179	**3 975 574**

2. ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

а) Первоначальная стоимость

В тысячах тенге	**Земля**	**Здания**	**Итого**
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2017 года	3 052 103	48 584 524	51 636 627
Поступление	-	-	-
Перевод из товаров *(Объекты недвижимости)*	-	10 243 090	10 243 090
Выбытие	-	-	-
Реклассификация	-	(485 261)	(485 261)
Модернизация	-	9 510	9 510
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2018 года	3 052 103	58 351 863	61 403 966

б) Накопленная амортизация

В тысячах тенге	**Земля**	**Здания**	**Итого**
Накопленная амортизация на 31 декабря 2017 года	-	(1 568 646)	(1 568 646)
Отчисления на износ	-	(1 250 902)	(1 250 902)
Износ по выбытиям	-	-	-
Реклассификация	-	485 261	485 261
Накопленная амортизация на 31 декабря 2018 года	-	(2 334 287)	(2 334 287)

в) Остаточная стоимость

В тысячах тенге	**Земля**	**Здания**	**Итого**
Остаточная стоимость на 31 декабря 2017 года	3 052 103	47 015 878	50 067 981
По первоначальной стоимости на 31 декабря 2018 года	3 052 103	58 351 863	61 403 966
Накопленный износ	-	(2 334 287)	(2 334 287)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2018 года	**3 052 103**	**56 017 576**	**59 069 679**

3. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

а) Первоначальная стоимость

В тысячах тенге	**Здания и сооружения**	**Машины и оборудования**	**Транспорт**	**Компьютеры и передаточные устройства**	**Прочие основные средства**	**Итого**
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2017 года	**2 254**	**71 357**	**18 594**	**44 033**	**298 695**	**434 932**
Поступления	**1 991**	**30 179**	**-**	**12 692**	**1 642**	**46 504**
Выбытие	**-**	**(10)**	**-**	**(86)**	**(4)**	**(100)**
Модернизация	**-**	**-**	**-**	**16**	**-**	**16**
Реклассификация	**-**	**-**	**-**	**(7 029)**	**-**	**(7 029)**
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2018 года	**4 245**	**101 525**	**18 594**	**49 624**	**300 333**	**474 322**

б) Накопленная амортизация

В тысячах тенге	Здания и сооружения	Машины и оборудования	Транспорт	Компьютеры и передаточные устройства	Прочие основные средства	Итого
Накопленная амортизация на 31 декабря 2017 года	**(176)**	**(4 344)**	**(14 973)**	**(9 700)**	**(14 162)**	**(43 355)**
Выбытие переоценки						
Отчисления на износ	**(234)**	**(8 204)**	**(2 173)**	**(14 058)**	**(45 065)**	**(69 733)**
Корректировка предыдущего периода	**-**	**1 876**	**-**	**4 649**	**-**	**6 525**
Накопленная амортизация на 31 декабря 2018 года	**(410)**	**(10 672)**	**(17 146)**	**(19 110)**	**(59 227)**	**(106 564)**

в) Остаточная стоимость

В тысячах тенге	Здания и сооружения	Машины и оборудования	Транспорт	Компьютеры и передаточные устройства	Прочие основные средства	Итого
Остаточная стоимость на 31 декабря 2017 года	**2 078**	**67 012**	**3 622**	**34 333**	**284 533**	**391 577**
По первоначальной стоимости	**4 245**	**101 525**	**18 594**	**49 624**	**300 333**	**474 322**
Накопленный износ	**(410)**	**(10 672)**	**(17 146)**	**(19 110)**	**(59 227)**	**(106 564)**
Остаточная стоимость на 31 декабря 2018 года	**3 835**	**90 854**	**1 449**	**30 515**	**241 106**	**367 758**

4. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

а) Первоначальная стоимость

В тысячах тенге	Программное обеспечение	Лицензионное соглашение	Итого
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2017 года	**116**	**627**	**743**
Поступления	**259**	**2 559**	**2 818**
Выбытие	**-**	**-**	**-**
Реклассификация	**7 029**	**-**	**7 029**
Выбытие	**-**	**-**	**-**
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2018 года	**7 404**	**3 186**	**10 590**

б) Накопленная амортизация

В тысячах тенге	Программное обеспечение	Лицензионное соглашение	Итого
Накопленная амортизация на 31 декабря 2017 года	**(9)**	**(47)**	**(56)**
Отчисления на износ	**(2 264)**	**(208)**	**(2 472)**
Износ по выбытиям	**-**	**-**	**-**
Накопленная амортизация на 31 декабря 2018 года	**(2 272)**	**(255)**	**(2 527)**

в) Остаточная стоимость

В тысячах тенге	**Программное обеспечение**	**Лицензионное соглашение**	**Итого**
Остаточная стоимость на 31 декабря 2017 года	**107**	**580**	**687**
По первоначальной стоимости	**7 404**	**3 186**	**10 590**
Накопленный износ	**(2 272)**	**(255)**	**(2 527)**
Остаточная стоимость на 31 декабря 2018 года	**5 132**	**2 931**	**8 063**

5. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

В тысячах тенге	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.
Торговая дебиторская задолженность	374 145	323 397
Задолженность по выплаченной заработной плате	313	173
Прочая краткосрочная дебиторская задолженность		31
Резервы по сомнительным требованиям	(8 139)	-
	366 319	**323 601**

Расшифровка торговой дебиторской задолженности в разрезе объектов и контрагентов:

в тысячах тенге	*на 31.12.2018г.*	*на 31.12.2017г.*
БЦ "Алтын Орда"	19 875	30 268
БЦ в г. Атырау	5 191	4 092
БЦ "АФД Плаза"	20 494	2 067
БЦ «АФД-А»	-	82 549
БЦ "Толе-би Центр"	21 971	27 347
БЦ "Гагарин"	7 322	3 637
БЦ "Гоголя,2"	377	1 970
БЦ "Достык 160"	22 203	11 455
БЦ "Достык 43"	5 597	3 589
ЖК "Есентай блок А"	33 972	26 940
ЖК "Есентай Блок Б"	65 999	18 356
БЦ "КАУСАР 286/2"	13 519	5 828
БЦ "КАУСАР 286/4"	9 110	5 645
Офисы в БЦ "Нурлы Тау"	451	-
БЦ "СДС-1"	106 125	56 740
БЦ "СДС-2"	1 682	445
БЦ "Солодовникова 21"	4 905	2 716
Офисы в БЦ "Тенгиз Тауэр"	1 124	725
БЦ "ТИМИРЯЗЕВА, 15 Б"	13 556	11 411
ТЦ "Туркестан"	20 672	26 465
Прочие	-	1 152
	374 145	**323 397**

6. ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЗАПАСЫ

В тысячах тенге	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.
Сырье и материалы	53 288	70 395
Товары	19 092 901	29 638 901
	19 146 189	**29 709 296**

7. ТЕКУЩИЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ

В тысячах тенге	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.
Корпоративный подоходный налог	6 141	4 439
Налог на добавленную стоимость	4 937 211	5 199 485
Земельный налог	1	1
Имущественный налог	47 244	79 687
Социальный налог	1	-
Прочие	31	-
	4 990 629	**5 283 612**

8. ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ

В тысячах тенге	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.
Краткосрочные авансы, выданные	75 064	1 348 564
Страхование	24 173	19 219
Резерв по сомнительным требованиям	(4 499)	(322 683)
	94 738	**1 045 100**

Расшифровка авансов выданных, в разрезе контрагентов:

в тысячах тенге	*на 31.12.2018г.*	*на 31.12.2017г.*
AV-Construction ТОО	-	816 950
CIS Group ТОО	-	691
CREW-TO ТОО	-	2 383
Fine Selection ИП	120	-
Tirek Architecture and Engineering ТОО	-	460 975
Атырау Энерго Сату	-	503
Колмогорова О.А.	-	-
Тиссенкруп Казлифт ТОО	7 632	-
FACILITY MANAGEMENT GROUP ТОО	16 857	13 642
Hipo Kazakhstan ТОО	2 500	2 500
KLM Elevator ТОО	39 906	-
Petroleum	-	-
Калиева Адкинаш Уразбековна ИП	571	571
КСП "Резиденция Блока А Есентай Парк Алматы"	4 466	3 938
Микс ИП	554	554
ОФИС ДОМ.kz (ОФИС ДОМ.кз)	-	2 000
Проектный институт ПРОЕКТ СИТИ ТОО	-	42 375
Arena-S ТОО	220	-
Алматинские тепловые сети ТОО	1 628	-
Галымжан ИП	242	-
Прочие	368	1 482
	75 064	**1 348 564**

9. ДОЛГОСРОЧНАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

В тысячах тенге	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.
Долгосрочная задолженность покупателей и заказчиков	14 299	-
	14 299	-

Расшифровка долгосрочной задолженности покупателей и заказчиков, в разрезе контрагентов:

в тысячах тенге	*на 31.12.2018г.*	*на 31.12.2017г.*
FACILITY MANAGEMENT GROUP TOO	10 361	-
КСП "Резиденция Блока А Есентай Парк Алматы"	3 938	-
	14 299	-

10. ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ

В тысячах тенге	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.
Комплекс общестроительных работ	433 950	-
Оборудование Стилобат	296 174	-
Разработка проекта	42 375	-
СМР	816 950	-
	1 589 449	-

11. ОТЛОЖЕННЫЙ НАЛОГОВЫЙ АКТИВ

В тысячах тенге	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.
Расходы по корпоративному подоходному налогу	528 364	427 069
	528 364	**427 069**

12. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

На основании Свидетельства о государственной регистрации выпуска ценных бумаг от 04 октября 2016 года Общество зарегистрировало выпуск 1 200 000 000 штук простых акций и 100 000 000 штук привилегированных акций.

В соответствии с реестром держателей акций по состоянию на 31 декабря 2017 года, объявленные акции - 1 200 000 000 штук простых акций и 100 000 000 штук привилегированных акций. Из них размещено 33 073 000 штук, в том числе простых акций 30 073 000 штук и привилегированных акций 3 000 000 штук.

Номинальная стоимость простых акций составляет 18,80 тенге, привилегированных акций – 18,80 тенге.

На 31 декабря 2017 года акционером Общества является: АО "Фонд Проблемных Кредитов", владеющий 100% простых акций, а также владеющий 100% привилегированных акций.

22 июня 2017г. на основании поданных приказов на списание и зачисление в АО «Единый регистратор ценных бумаг» (далее «ЕРЦБ») от держателя простых акций в количестве 30 000 000 штук г-на Найзабекова Т., г-на Догамбекова Р. произошло изменение акционеров, владеющих размещенными простыми акциями АО «Estate Management Company» в количестве 30 000 000 штук. На основании выписки из реестра акционеров Общества от 22 июня 2017 года владельцем размещенных простых акций в количестве 30 000 000 штук является АО «БТА Банк».

14 июля 2017 г. на основании поданных приказов на списание и зачисление в ЕРЦБ от держателя привилегированных акций в количестве 3 000 000 штук АО «БТА Банк» произошло изменение акционера, владеющего размещенными привилегированными акциями Общества в количестве 3 000 000 штук. На основании выписки из реестра акционеров Общества от 14 июля 2017 года владельцем размещенных привилегированных акций в количестве 3 000 000 штук является АО «Фонд проблемных кредитов».

04 июля 2017 года в соответствии с изменениями и дополнениями в проспект выпуска акций Общества

произошел обмен 1000 привилегированных акций на 73 000 простые акции на основании заявления от держателя привилегированных акций в количестве 1000 штук.
18 июля 2017 года ТОО "EMC Operations" реализовал в пользу АО "БТА Банк" 73 000 простых акций. 25 июля 2017 года на основании поданных приказов на списание и зачисление от держателя простых акций в количестве73 000 штук ТОО "EMC Operations" произошло изменение акционера, владеющего размещенными простыми акциями Общества в количестве 73 000 штук. На основании выписки из реестра акционеров Общества от 25 июля 2017 года владельцем размещенных простых акций в количестве 30 073 000 штук является АО "БТА Банк".
04 августа 2017 года на основании поданных приказов на списание и зачисление в ЕРЦБ от держателя простых акций в размере 30 073 000 штук АО «БТА Банк» произошло изменение акционеров, владеющих простыми акциями. На основании выписки из реестра акционеров Общества от 04 августа 2017 года владельцем размещенных простых акций в количестве 30 073 000 штук является АО «Фонд проблемных кредитов».

Размер Уставного капитала Общества на 31 декабря 2018 года составляет 621 772 тысяч тенге.

Информация об акциях Общества на 31 декабря 2018 года:

	Количество (штук)	Номинальная стоимость (тенге)	Сумма *(в тысячах тенге)*
Простые акции	30 073 000	18,80	565 372
Привилегированные акции	3 000 000	18,80	56 400
	33 073 000		**621 772**

Расчет балансовой стоимости одной акции

Расчет балансовой стоимости одной акции, предоставленный ниже, был проведен на основании методики, изложенной в приложении № 5.7 к Листинговым Правилам, утвержденным решением Советом директоров АО «Казахстанская фондовая биржа» (протокол № 15 от 27 апреля 2017 года).
Для определения рыночной стоимости простой акции мы использовали балансовый метод оценки ценных бумаг.

Балансовая стоимость одной простой акции рассчитывается по формуле:
BV_{cs} = NAV / NOcs, где
BV_{cs}– (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, где:
TA – (total assets) – активы эмитента акций в бухгалтерском балансе эмитента на дату расчета;
IA – (intangible assets) - нематериальные активы (гудвилл) эмитента в бухгалтерском балансе на дату расчета, которые организация не сможет реализовать третьим сторонам с целью возмещения уплаченных денежных средств или эквивалентов денежных средств и/или получения экономических выгод;
TL – (total liabilities) – обязательства в бухгалтерском балансе эмитента на дату расчета;
PS – (preferred stock) – сальдо счета «уставный капитал, привилегированные акции» в бухгалтерском балансе эмитента на дату расчета.

В тысячах тенге	*на 31.12.2018г.*	*на 31.12.2017г.*
Активы	91 285 121	91 224 498
Минус: Нематериальные активы	(8 063)	(687)
Минус: Обязательства	(601 369)	(791 169)
Минус: Сальдо счета привилегированных акций	(56 400)	(56 400)
Итого Чистые активы	90 619 289	90 376 242
Количество простых акций (шт.)	30 073 000	30 073 000
Балансовая стоимость одной простой акции, тенге	3 013,31	3 005,23

Общество владеет привилегированными акциями второй группы. Привилегированные акции второй группы – привилегированные акции, которые в соответствии с учетной политикой их эмитента учитываются в его финансовой отчетности в обязательствах. Балансовая стоимость одной привилегированной акции второй группы рассчитывается по формуле:
BVPS2 = LPS / NOPS2,
где BVPS2 – (book value per preferred share of the second group) балансовая стоимость одной привилегированной акции второй группы на дату расчета;
NOPS2 – (number of outstanding preferred share of the second group) количество привилегированных акций второй группы на дату расчета;
LPS – (liabilities) сальдо счета по привилегированным акциям, учитываемым как обязательство, в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета.

Расчет балансовой стоимости одной акции	**Дата**	**Кол-во**	**Сальдо счета акций**	**Балансовая стоимость одной акции**
Балансовая стоимость одной привилегированной акции, тенге	01.04.2018	3 000 000	56 400 000	18,80
Балансовая стоимость одной привилегированной акции, тенге	01.07.2018	3 000 000	56 400 000	18,80
Балансовая стоимость одной привилегированной акции, тенге	01.10.2018	3 000 000	56 400 000	18,80
Балансовая стоимость одной привилегированной акции, тенге	01.01.2019	3 000 000	56 400 000	18,80

13. ЭМИССИОННЫЙ ДОХОД

В тысячах тенге	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.
Эмиссионный доход	92 883 198	92 883 198
	92 883 198	**92 883 198**

14. НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ

В тысячах тенге	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.
Нераспределенная прибыль на начало периода	(3 071 642)	(3 138 368)
Прибыль/убыток отчетного периода	308 732	96 912
Прочая совокупная прибыль от списания амортизации по переоцененным основным средствам	4 229	-
Изменения в учетной политике (НРП)	-	-
Прирост от переоценки от основных средств	-	(177)
Дивиденды	(60 000)	(30 010)
Прочие операции	(2 537)	-
	(2 821 218)	**(3 071 642)**

15. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

В 2016 году Обществом проводились операции по выпуску и размещению акций.
Информация об акциях Общества на 31.12.2018 года:

Количество выпущенных акций всего, штук	33 073 000
Из них:	
Простых акций	30 073 000
Привилегированных	3 000 000
Номинальная стоимость простой акции	18,80
Цена размещения привилегированной акции	18,80

Простые акции Общества выпущены и размещены бездокументарным способом, код НИН – KZ1C60350010.
Привилегированные акции Общества выпущены и размещены бездокументарным способом, код НИН – KZ1P60350116.
Средневзвешенное количество простых акций, находящихся в обращении в отчетном периоде:

Периоды в обращении	Акции в обращении	Доля года	Средневзвешенное количество акций
01 января – 31 декабря 2018 года	30 073 000	365/365	30 073 000
Средневзвешенное количество акций в обращении			**30 073 000**

Средневзвешенное количество простых акций, находящихся в обращении на 31.12.2017г.:

Периоды в обращении	Акции в обращении	Доля года	Средневзвешенное количество акций
01 января – 31 декабря 2017 года	30 073 000	365/365	30 073 000
Средневзвешенное количество акций в обращении			**30 073 000**

Показатель прибыли на акцию рассчитывается на основе чистой прибыли за год и средневзвешенного количества простых акций, находящихся в обращении в течение года. Общество не имеет потенциальных обыкновенных акций, имеющих разводняющий эффект.

В тысячах тенге	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.
Чистая прибыль/убыток, приходящаяся на собственников Общества (тыс. тенге)	308 732	96 736
Средневзвешенное количество простых акций (штук)	30 073 000	30 073 000
Чистая прибыль/убыток на акцию (тенге)	10,27	3,22

16. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В тысячах тенге	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.
Долгосрочные гарантийные обязательства	311 079	344 587
	311 079	**344 587**

Долгосрочные гарантийные обязательства представлены гарантийными обязательствами по объектам:

в тысячах тенге	*на 31.12.2018г.*	*на 31.12.2017г.*
БЦ "Алтын Орда"	5 288	5 656
БЦ "Толе-би Центр"	34 212	31 317
БЦ "Гагарин"	6 063	6 287
БЦ "Гоголя,2"	847	424
БЦ "Достык 160"	7 385	3 516
БЦ "Достык 43"	12 672	16 024
БЦ "АФД-А"	-	64 236

БЦ "АФД-Плаза"	6 474	-
ЖК "Есентай блок А"	18 710	17 082
ЖК "Есентай Блок Б"	44 297	42 597
БЦ "КАУСАР 286/2"	5 773	3 616
БЦ "КАУСАР 286/4"	4 834	3 502
Офисы в БЦ "Нурлы Тау"	957	854
БЦ "СДС-1"	126 922	111 779
БЦ "СДС-2"	14 082	13 345
БЦ "Солодовникова 21"	872	658
Офисы в БЦ "Тенгиз Тауэр"	661	661
БЦ "ТИМИРЯЗЕВА, 15 Б"	5 786	5 761
ТЦ "Туркестан"	15 244	17 272
	311 079	**344 587**

17. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

В тысячах тенге	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.
Торговая кредиторская задолженность	117 193	295 151
Краткосрочная задолженность по оплате труда	412	-
Прочая краткосрочная кредиторская задолженность	1 837	175
	119 442	**295 326**

Справедливая стоимость торговой кредиторской задолженности равна балансовой стоимости.

Расшифровка торговой и прочей кредиторской задолженности в разрезе поставщиков:

в тысячах тенге	*на 31.12.2018г.*	*на 31.12.2017г.*
Mamedov ИП	798	-
ADVART CONSTRUCTION ТОО	252	-
Aromaco ТОО	290	-
Deltaplan ТОО	740	-
Documentolog ТОО	10 640	-
Eco Expert Service ТОО	500	-
Facility Management Group ТОО	-	9 412
Kaz Distribution Group ТОО	698	-
KAZ GOR GROUP ТОО	1 700	-
KazTransCom АО	427	-
Lee ИП	2 077	-
Media Group ТОО	18 906	-
Ordabasy Property Management ТОО	-	1 178
ROI GROUP РОИ Групп ТОО	-	3 288
SMARTNET ТОО	785	-
ST.GEORGE КУЗЕТ ТОО	853	-
UNITECH IMPEX ТОО	-	3 073
Алматинские тепловые сети ТОО	8 341	-
Алматы Су ГКППХВ	793	-
АлматыЭнергоСбыт ТОО	11 637	-
Алтын Бүркіт ИП	-	2 785

Астана Су Арнасы	218	-
АО "Казкоммерцбанк"	-	5 298
Астанаэнергосбыт	1 861	2 966
Атырау Энерго Сату	130	-
Altynai Co ТОО	-	1 382
Аяла Дар ТОО	7 576	-
Бииктеу ТОО	9 038	-
ДебютСтройСервис ТОО	5 544	-
Достык Тауэрс 160, ПК	419	-
Ерманов Г.С. ИП	645	-
ИНФОТЕХ & СЕРВИС ТОО	547	-
Казкоммерц Секьюритиз АО	469	-
Карагандинский лифтостроительный завод ТОО	5 813	-
Каратаев А.Б., ИП	201	-
Кибернет ТОО	919	-
Пони Экспресс ТОО	-	70
Колеса	1 128	-
Кронос Секьюрити ТОО	4 207	-
КСП "Резиденция Блока А Есентай Парк Алматы"	11 924	10 656
Colliers Kazakhstan ТОО	-	1 100
КУСА ККБ-1 ТОО	-	247 695
ҚазМұнайГаз Өнімдері,ТОО	386	-
РДТ"Алматытелеком"-Филиал АО"КАЗАХТЕЛЕКОМ"	313	-
Сэт Береке Строй Сервис ТОО	355	-
Тасымал груп ТОО	1 324	-
Управляющая компания "Офис-Менеджмент"	220	-
ЭнергоКомпани-ПВ, ТОО	2 381	-
Прочие	2 138	6 248
	117 193	**295 151**

18. КРАТКОСРОЧНЫЕ РЕЗЕРВЫ

В тысячах тенге	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.
Краткосрочные гарантийные обязательства	16 554	-
Резервы по отпускам	551	458
	17 105	**458**

19. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО НАЛОГАМ

В тысячах тенге	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.
Индивидуальный подоходный налог	19 947	-
Социальный налог	16 567	-
Налог на имущество	8 293	24 252
Прочие налоги	36	14
	44 843	**24 266**

20. ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Расшифровка краткосрочных авансов, полученных в разрезе объектов и контрагентов:

в тысячах тенге	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.
Обязательства по платежам во внебюджетные фонды	14 005	7 403
Авансы полученные	94 733	111 270
Оплата труда	-	59
Социальный налог	-	4
Индивидуальный подоходный налог	-	6 293
Прочие обязательства	162	1 503
	108 900	**126 532**

21. ВЫРУЧКА

В тысячах тенге	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.
Доход от реализации ИН, товаров, работ и услуг	-	3 670 441
Доход от аренды офисов	3 148 740	3 267 158
Доход от компенсации коммунальных расходов	161 096	151 975
Доход от эксплуатации	419 245	438 361
Прочие доходы	111 597	20 372
	3 840 678	**7 548 307**

22. СЕБЕСТОИМОСТЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ТОВАРОВ И УСЛУГ

в тысячах тенге	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.
Себестоимость реализации недвижимого имущества	-	3 205 291
Себестоимость аренды коммерческой недвижимости	1 183 354	2 212 176
Себестоимость обслуживания	662 107	873 718
Расходы по содержанию имущества, сдаваемого в аренду	320 115	346 737
Прочие расходы	1 326 053	42 119
	3 491 629	**6 680 041**

23. ДОХОД ОТ ФИНАНСИРОВАНИЯ

В тысячах тенге	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.
Доходы по вознаграждениям от операций РЕПО	303 910	98 083
Доходы по вознаграждениям на остатках счетов в банке	-	1 617
Доходы от вознаграждения по депозиту	-	27 973
Доходы по вознаграждениям от операций Овернайт	11 348	-
	315 258	**127 673**

24. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

В тысячах тенге	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.
Доходы по курсовой разнице	-	1 323
Расходы по курсовой разнице	-	-
	-	**1 323**

25. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

В тысячах тенге	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.
Расходы при обмене валюты	10	192
Расходы по курсовой разнице	5 622	-
Расходы по созданию резерва	12 638	322 683
	18 270	**322 875**

26. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

В тысячах тенге	на 31.12.2018г.	на 31.12.2017г.
Амортизация ОС и НМА	13 194	10 682
Маркетинг, реклама	3 514	66 361
Командировочные расходы	9 921	6 778
Профессиональные услуги	52 947	35 701
Транспортные расходы	27 933	2 048
Страхование	5 748	5 147
Представительские расходы	-	354
Расходы по охране объектов	-	29 153
Прочие расходы	24 627	5 937
Расходы на персонал	453 282	821 253
Материалы	7 335	10 225
Членские взносы	-	1 750
Услуги банков	5 583	3 852
Услуги связи	10 882	5 303
	614 966	**1 004 544**

СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Положения и условия сделок со связанными сторонами

В соответствии с МСФО 24 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или в значительной степени влиять на операционные и финансовые решения другой стороны. При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание содержание взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма. Сделки со связанными сторонами включают в себя управленческий персонал и участника.
Сделки со связанными сторонами осуществлялись на условиях, согласованных между сторонами, которые не обязательно соответствуют рыночным ставкам. Балансовые остатки на конец года не обеспечены и являются беспроцентными.

Политика управления финансовыми рисками

Основные финансовые инструменты Общества включают в себя торговую кредиторскую задолженность и торговую дебиторскую задолженность, денежные средства. Основные риски, связанные с финансовыми инструментами Общества – риск ликвидности, кредитный риск и валютный риск.
Для обеспечения действенной и эффективной политики управления рисками Общество определило основные принципы управления рисками, цель которых состоит в том, чтобы защитить Общество от существующих рисков и позволить ему достигнуть запланированных показателей.
Общество осуществляет управление рисками в ходе постоянного процесса определения, оценки и наблюдения, а также с применением мер внутреннего контроля. Руководство Общества несет всю полноту ответственности за организацию системы управления рисками и надзор за функционированием этой системы, а также за разработку политики по управлению рисками Общества и надзор за ее проведением.

Кредитный риск

Финансовые инструменты, которые потенциально подвергают Общество влиянию кредитного риска, преимущественно представляют собой дебиторскую задолженность. Несмотря на то, что Общество может понести убытки в размере полной стоимости указанных инструментов в случае невыполнения ее контрагентами своих обязательств, она не считает, что вероятность таких убытков существует. Общество не требует предоставления обеспечения по финансовым инструментам, подверженным влиянию кредитного риска. Кредитный риск, связанный с торговой дебиторской задолженностью, у Общества составляет сумму 366 319 тысяч тенге.

Денежные средства

В отношении кредитного риска, связанного с денежными средствами, риск связан с возможностью дефолта банка, в котором размещены средства, при этом максимальный риск равен балансовой стоимости данных инструментов. Общество размещает свои денежные средства в финансовых учреждениях, имеющих высокий уровень кредитоспособности.

Справедливая стоимость

Текущая стоимость всех финансовых активов и обязательств оценивается как приблизительно равная их справедливой стоимости на 31 декабря 2018 и 31 декабря 2017 годов.

Управление капиталом

Задачей Общества в области управления капиталом является обеспечение способности продолжать непрерывную деятельность, обеспечивая акционерам приемлемый уровень доходности, соблюдая интересы других партнеров и поддерживая оптимальную структуру капитала, позволяющую минимизировать затраты на капитал.
Общество управляет структурой капитала и корректирует ее в свете изменений экономических условий.
Общая сумма капитала Общества определяется как «Итого капитал», Структура капитала включает уставный капитал, эмиссионный капитал, резервы и нераспределенную прибыль.

Риски конъюнктуры рынка

Общество подвержено влиянию рисков конъюнктуры рынка, возникающих в связи с открытыми позициями по валютам, которые, в свою очередь, подвержены общим и отдельным колебаниям рынка. Общество управляет рисками конъюнктуры рынка путем периодической оценки потенциальных убытков, которые могут возникнуть в результате неблагоприятных изменений конъюнктуры, а также посредством установления соответствующих требований к рентабельности.

Валютный риск

Валютный риск - это риск того, что стоимость монетарных активов и обязательств в иностранной валюте будет колебаться вследствие изменений курса обмена иностранных валют.
Влияние обменных курсов валют к тенге за отчетный период отразилось на уменьшение прибыли на сумму 5 622 тысячи тенге.
Руководство полагает, что валютный риск регулярно контролируется, и руководство следит за изменениями валютных курсов и их влиянием на операционную деятельность Общества.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностью того, что Общество столкнется с трудностями при привлечении средств для выполнения своих финансовых обязательств. Риск ликвидности может возникнуть в результате невозможности оперативно реализовать финансовый актив по стоимости, приближающейся к его справедливой стоимости.
Требования к ликвидности регулярно контролируются, и руководство следит за наличием средств в объеме, достаточном для выполнения обязательств по мере их возникновения.

УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ДОГОВОРНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Судебные процессы

По мнению руководства, не существует текущих судебных разбирательств или неразрешенных исков, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты деятельности или финансовое положение Общества.

Условные обязательства

Общество оценивает степень вероятности возникновения существенных обязательств с учетом конкретных обстоятельств и отражает соответствующий резерв в своей финансовой отчетности только в тех случаях, когда существует вероятность того, что события, ведущие к возникновению обязательства, фактически будут иметь место, а сумма соответствующего обязательства может быть обоснованно определена. В данной финансовой отчетности не было отражено никаких резервов ни по одному из вышеупомянутых потенциальных обязательств.

Налоговые риски

Казахстанское налоговое законодательство и нормативно-правовые акты являются предметом постоянных изменений и различных толкований. Нередки случаи расхождения во мнениях между местными, региональными и республиканскими налоговыми органами. Применяемая в настоящее время система штрафов и пени за выявленные правонарушения на основании действующих в Казахстане законов, весьма сурова. Штрафные санкции включают в себя штрафы, как правило, в размере 50% от суммы дополнительно начисленных налогов, и пеню начисленную по ставке рефинансирования, установленной Национальным Банком Республики Казахстан, умноженной на 2,5. В результате, сумма штрафных санкций и пени может в несколько раз превышать суммы подлежащих доначислению налогов. Финансовые периоды остаются открытыми для проверки налоговыми органами в течение пяти календарных лет, предшествующих году, в котором проводится проверка. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать более длительные периоды. Ввиду неопределенности, присущей казахстанской системе налогообложения, потенциальная сумма налогов, штрафных санкций и пени, если таковые имеются, может превысить сумму, отнесенную на расходы по настоящее время и начисленную на 31 декабря 2018 года. Руководство считает, что на 31 декабря 2018 года толкование применимого законодательства является соответствующим и существует вероятность того, что позиция Общества по налогам будет подтверждена.

Дивиденды по акциям общества выплачиваются деньгами или ценными бумагами общества при условии, что решение о выплате дивидендов было принято на общем собрании акционеров простым большинством голосующих акций общества, за исключением дивидендов по привилегированным акциям.
Выплата дивидендов по простым акциям общества по итогам квартала или полугодия осуществляется только после проведения аудита финансовой отчетности общества за соответствующий период и по решению общего собрания акционеров в случае, если такая выплата предусмотрена уставом общества. В решении общего собрания о выплате дивидендов по простым акциям по итогам квартала или полугодия указывается размер дивиденда на одну простую акцию. Решение о выплате дивидендов по простым акциям общества по итогам года принимается годовым общим собранием акционеров.
Выплата дивидендов по привилегированным акциям общества не требует решения органа общества.
Периодичность выплаты дивидендов и размер дивиденда на одну привилегированную акцию устанавливаются Уставом Общества.
Выплата дивидендов должна быть осуществлена не позднее девяноста дней с даты составления списка акционеров, имеющих право получения дивидендов, при наличии сведений об актуальных реквизитах акционера в системе реестров держателей акций общества.

ПОСЛЕДУЮЩИЕ СОБЫТИЯ

После даты выпуска отчета каких-либо событий в финансово-хозяйственной деятельности Общества, повлекших изменения в стоимости активов и обязательств, не произошло.
События, наступившие по окончании отчетного года, не являются корректирующими событиями.

Заместитель Председателя Правления _____ Сатубалдин Б.А.

Главный бухгалтер _____ Альжанова А.З.