

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«ESTATE MANAGEMENT COMPANY»**

Финансовая отчетность

за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

СОДЕРЖАНИЕ

Подтверждение руководства об ответственности за подготовку и утверждение финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

Заключение независимого аудитора

Финансовая отчетность:

Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	1
Отчет о финансовом положении	2
Отчет о движении денежных средств	3
Отчет об изменениях в капитале	4
Примечания к финансовой отчетности	5-41

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ESTATE MANAGEMENT COMPANY»

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2018 ГОДА

С целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении финансовой отчетности Акционерного общества «Estate Management Company» (далее по тексту - «Общество») сделано нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей аудиторов, содержащимся в представленном Заключении независимых аудиторов.

Руководство Общества несет ответственность за подготовку данной финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2018 года, а также результаты ее деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале за период, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

При подготовке финансовой отчетности руководство Общества несет ответственность за:

- обеспечение правильного выбора и применение принципов учетной политики;
- представление информации, в т.ч. данных об учетной политике, в форме, обеспечивающей уместность, достоверность, сопоставимость и понятность такой информации;
- раскрытие дополнительной информации в случаях, когда выполнение требований МСФО оказывается недостаточно для понимания пользователями отчетности того воздействия, которое те или иные сделки, а также прочие события или условия оказывают на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества;
- оценку способности Общества продолжать деятельность в обозримом будущем.

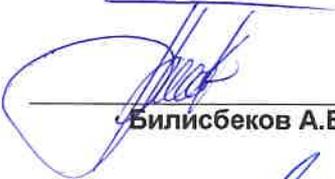
Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и поддержание эффективной и надежной системы внутреннего контроля Общества;
- ведение учета в форме, позволяющей раскрыть и объяснить сделки Общества, а также предоставить на любую дату информацию достаточной точности о финансовом положении Общества и обеспечить соответствие финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ведение бухгалтерского учета в соответствии с законодательством Республики Казахстан и МСФО;
- принятие всех разумно возможных мер по обеспечению сохранности активов Общества; и
- выявление и предотвращение фактов финансовых и прочих злоупотреблений.

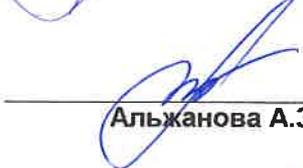
Данная финансовая отчетность Общества за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, была утверждена к выпуску «17» июня 2019 года.

Председатель Правления




Билисбеков А.Е.

Главный бухгалтер


Альжанова А.З.

г. Алматы, Республика Казахстан



ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА



Утверждаю
Генеральный директор
ТОО «МАК «Russell Bedford A+ Partners»
Кудайбергенова Ш. Е.

Акционеру и руководителю Акционерного общества «Estate Management Company»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности Акционерного общества «Estate Management Company» (далее по тексту – «Общество»), которая включает отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, отчет об изменениях в капитале и отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, а также обзор существенных аспектов учетной политики и прочие примечания к финансовой отчетности (далее – «финансовая отчетность»).

По нашему мнению финансовая отчетность во всех существенных аспектах представляет достоверную и объективную информацию о финансовом положении Общества на 31 декабря 2018 года, а также понесенных расходах, движении денежных средств и изменениях в капитале за год, закончившийся на дату составления данной отчетности в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «*Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности*» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Обществу в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ), и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства, отвечающих за управление, за подготовку финансовой отчетности

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор над подготовкой финансовой отчетности Общества.



Ответственность аудитора

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение.

Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии.

Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.



Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.



Ерлан Арнабеков
Аудитор / Партнер
ТОО «МАК «Russell Bedford A+ Partners»

Квалификационное свидетельство
аудитора № МФ-0000549 от 24.12.2003 г.

Государственная лицензия на занятие
аудиторской деятельностью на территории
Республики Казахстан №18013076,
выданная Комитетом внутреннего государственного
аудита Министерства финансов Республики Казахстан
«03» июля 2018 года.

«17» июня 2019 года

г. Алматы, Республика Казахстан



ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	2018 год	2017 год
Доход от реализации	4	3 753 012	7 548 307
Себестоимость реализации	5	(3 515 242)	(6 680 041)
Валовая прибыль		237 770	868 266
Административные расходы	6	(638 457)	(1 004 544)
Операционная прибыль / (убыток)		(400 687)	(136 278)
Финансовые доходы	7	315 258	127 673
Чистый процентный доход до формирования резервов на обесценение		315 258	127 673
Прочие доходы / (расходы), нетто	8	305 308	(321 552)
Прибыль / (убыток) до налогообложения		219 879	(330 157)
Расходы по подоходному налогу	9	51 171	427 069
Прибыль / (убыток) за год		271 050	96 912
Прочий совокупный доход, за вычетом налога (реклассифицированы в состав прибыли и убытков) в том числе:			
прибыль / (убыток) от переоценки основных средств (за вычетом налога)		-	(177)
Итого совокупный доход / (убыток) за год, за вычетом налогов		271 050	96 736
Базовая прибыль/убыток на акцию	10	9,01	3,22

Данная финансовая отчетность была одобрена руководством Общества и подписана от его имени:

		
Билисбеков А.Е.	Estate Management Company	Альжанова А.З.
Председатель Правления		Главный бухгалтер

Пояснительные примечания составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности



ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ
по состоянию на 31 декабря 2018 года

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г.
АКТИВЫ			
Денежные средства и их эквиваленты	11	5 169 179	3 975 574
Запасы	12	19 146 189	29 709 296
Авансы выданные	13	70 565	1 025 882
Предоплата по подоходному налогу		6 141	4 439
Налог на добавленную стоимость к возмещению	14	4 937 211	5 199 485
Отложенный налоговый актив	9	478 238	427 069
Торговая и прочая дебиторская задолженность	15	365 789	323 601
Долгосрочная дебиторская задолженность	15	14 299	-
Инвестиционная недвижимость	16	59 069 679	50 067 981
Основные средства, нематериальные активы и незавершенное строительство	17	1 965 270	392 264
Прочие налоги к возмещению	18	47 277	79 688
Прочие активы	19	24 173	19 219
ИТОГО АКТИВЫ		91 294 010	91 224 497
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал	20		
Уставный капитал		621 772	621 772
Эмиссионный доход		92 883 198	92 883 198
Нераспределенная прибыль		(2 858 901)	(3 071 642)
		90 646 069	90 433 328
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Торговая и прочая кредиторская задолженность		119 029	295 326
Долгосрочные гарантийные обязательства	21	311 079	344 587
Прочие краткосрочные обязательства	22	217 833	151 256
		647 942	791 169
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ		91 294 010	91 224 497

Данная финансовая отчетность была одобрена руководством Общества и подписана от его имени:


Билисбеков А.Е.

Председатель Правления




Альжанова А.З.

Главный бухгалтер

Пояснительные примечания составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности



ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ
за год, закончившийся 31 декабря 2018 года

<i>В тысячах тенге</i>	Уставный капитал (простые акции)	Уставный капитал (привилегированные акции)	Эмиссионный доход	Резерв по переоценке основных средств	Нераспределенная прибыль	Всего капитала
На 31 декабря 2016 года	564 000	56 419	92 884 551	4 060	(3 138 368)	90 370 662
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе капитала	-	-	(1 353)	-	-	(1 353)
Выпуск привилегированных акций	-	(19)	-	-	-	(19)
Выпуск простых акций	1 372	-	-	-	-	1 372
Всего операций с собственниками	1 372	(19)	(1 353)	-	-	-
Прибыль за год	-	-	-	-	96 735	96 735
Выплата дивидендов по привилегированным акциям	-	-	-	-	(30 010)	(30 010)
Корректировка прошлого периода	-	-	-	(4 060)	-	(4 060)
Итого совокупный доход / (убыток) за год	-	-	-	(4 060)	66 725	62 665
На 31 декабря 2017 года	565 372	56 400	92 883 198	-	(3 071 642)	90 433 328
Прибыль за год	-	-	-	-	271 050	271 050
Выплата дивидендов по простым акциям	-	-	-	-	(30 000)	(30 000)
Выплата дивидендов по привилегированным акциям	-	-	-	-	(30 000)	(30 000)
Корректировка прошлого периода	-	-	-	-	4 228	4 228
Прочие операции с собственниками	-	-	-	-	(2 537)	(2 537)
Итого совокупный доход / (убыток) за год	-	-	-	-	212 742	212 742
На 31 декабря 2018 года	565 372	56 400	92 883 198	-	(2 858 901)	90 646 069

Данная финансовая отчетность была одобрена руководством Компании, и подписана от его имени:


Билисбеков А.Е.

Председатель Правления




Альжанова А.З.

Главный бухгалтер



Пояснительные примечания составляют неотъемлемую часть данной финансовой отчетности

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Акционерное общество «Estate Management Company» (далее – «Общество») создано в результате преобразования 23 мая 2016 года Товарищества с ограниченной ответственностью «Кронос Казахстан» в акционерное общество. ТОО «Кронос Казахстан» было создано 4 декабря 2008 года в соответствии с Законодательством Республики Казахстан.

Официальный адрес юридического лица: 050000, Республика Казахстан, город Алматы, Медеуский район, пр. Нурсултан Назарбаев, дом 240 «г».

На 31 декабря 2018 года и 2017 года единственным акционером Общества со 100% долей вклада в уставный капитал является Акционерное общество «Фонд проблемных кредитов».

Основными видами деятельности Общества, согласно Устава, являются:

- операции с движимым и недвижимым имуществом;
- аренда, сдача в аренду и субаренду строений или отдельных помещений;
- риэлторские услуги на рынке недвижимости, консультационные услуги;
- покупка и продажа недвижимости.

Непрерывность деятельности

Долгосрочная экономическая стабильность Общества зависит от экономической стабильности, как в стране, так и в мире, от изменений в политической и предпринимательской среде в Республике Казахстан. Так как в настоящее время не представляется возможным определить окончательный результат данных вопросов, финансовая отчетность не включает каких-либо корректировок, которые могли бы явиться результатом данной неопределенности. Такие корректировки, если они имеются, будут показаны в финансовой отчетности Общества в том периоде, когда необходимость их отражения станет очевидной и можно будет оценить их числовые значения.

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Основа подготовки

Финансовая отчетность подготовлена на основе первоначальной стоимости, за исключением указанного в учетной политике и примечаниях к данной финансовой отчетности. Финансовая отчетность представлена в казахстанских тенге, и все денежные суммы округлены до ближайшей тысячи тенге, если не указано иное.

Заявление о соответствии МСФО

Финансовая отчетность Общества была подготовлена в соответствии с МСФО, изданными Советом по Международным Стандартам Бухгалтерского Учета (далее «СМСБУ») и Комитетом по Международным Стандартам Финансовой Отчетности (далее КМСФО), и интерпретациями, выпущенными Постоянным Комитетом по Интерпретациям МСФО (далее «ПКИ»).

При подготовке данной финансовой отчетности Общество не применяло стандарты и интерпретации, выпущенные и вступившие в силу с 01 января 2019 года, а также выпущенные, но не вступившие в силу до даты выпуска данной финансовой отчетности.

Существенные бухгалтерские оценки и суждения

Суждения

В процессе применения учетной политики руководством Общества были использованы следующие суждения в отношении индикаторов обесценения:

- Общество отслеживает внутренние и внешние индикаторы обесценения материальных активов.
- Руководство Общества проанализировало вероятность существования индикаторов обесценения применительно к активам. Анализ проводился, в частности, в связи со способностью оборудования работать в обозримом будущем или возможного снижения его рыночной стоимости.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

- Работы внешних экспертов (независимых оценщиков) на 31 декабря 2018 года не проводились.

Неопределенность оценок

Подготовка финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует от руководства определенных оценок и допущений, влияющих на отражение сумм активов и обязательств на дату составления финансовой отчетности, а также на отражение сумм доходов и расходов за отчетный период. Фактические результаты могут отличаться от таких оценок.

С 1 января 2018 г. вступили в силу следующие новые стандарты и поправки:

- МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»;
- МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»;
- Разъяснения к МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»;
- Разъяснение КРМФО (IFRIC) 22 «Операции в иностранной валюте, и предварительная оплата»;
- Поправки к МСФО (IAS) 40 – «Переводы инвестиционной недвижимости из категории в категорию»;
- Поправки к МСФО (IFRS) 2 – «Классификация и оценка операций по выплатам на основе акций»;
- Поправки к МСФО (IFRS) 4 – «Применение МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» вместе с МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования»;
- Поправки к МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия» — разъяснение того, что решение оценивать объекты инвестиций по справедливой стоимости через прибыль или убыток должно приниматься отдельно для каждой инвестиции;
- Поправки к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности» — исключение ряда краткосрочных освобождений для организаций, впервые применяющих МСФО.

Характер и влияние изменений, обусловленных применением данных стандартов финансовой отчетности, описаны ниже. В 2018 году также были впервые применены некоторые другие поправки к стандартам и разъяснения, которые не оказали влияния на финансовую отчетность Общества. Общество не применяло досрочно стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» заменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» вступил в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2018 г. или после этой даты. МСФО (IFRS) 9 объединяет вместе три аспекта учета финансовых инструментов: классификация и оценка, обесценение и учет хеджирования. Общество применило новый стандарт начиная с даты вступления в силу 1 января 2018 года, пересчет сравнительной информации не оказал существенное влияние на финансовую отчетность.

МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»

МСФО (IFRS) 15 заменяет МСФО (IAS) 11 «Договоры на строительство», МСФО (IAS) 18 «Выручка» и соответствующие разъяснения и, за некоторыми исключениями, применяется в отношении всех статей выручки, возникающей в связи с договорами с покупателями.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

Для учета выручки, возникающей в связи с договорами с покупателями, МСФО (IFRS) 15 предусматривает модель, включающую пять этапов, и требует признания выручки в сумме, отражающей возмещение, право на которое организация ожидает получить в обмен на передачу товаров или услуг покупателю.

МСФО (IFRS) 15 требует, чтобы организации применяли суждение и учитывали все уместные факты и обстоятельства при применении каждого этапа модели в отношении договоров с покупателями.

Стандарт также содержит требования к учету дополнительных затрат на заключение договора и затрат, непосредственно связанных с выполнением договора. Кроме того, стандарт требует раскрытия большого объема информации.

Общество применило МСФО (IFRS) 15, используя полный ретроспективный метод применения. Информация о влиянии перехода на стандарт на данные текущего периода не раскрывалась, поскольку не оказало влияния на финансовую отчетность Общества.

Разъяснение КРМФО (IFRIC) 22 «Операции в иностранной валюте, и предварительная оплата»

В разъяснении поясняется, что датой операции для целей определения обменного курса, который должен использоваться при первоначальном признании соответствующего актива, расхода или дохода (или его части) при прекращении признания немонетарного актива или немонетарного обязательства, возникающих в результате совершения или получения предварительной оплаты, является дата, на которую организация первоначально признает немонетарный актив или немонетарное обязательство, возникшие в результате совершения или получения предварительной оплаты. В случае нескольких операций совершения или получения предварительной оплаты организация должна определять дату операции для каждой выплаты или получения предварительной оплаты. Данное разъяснение не оказывает влияния на финансовую отчетность Общества.

Поправки к МСФО (IAS) 40 – «Переводы инвестиционной недвижимости из категории в категорию»

Поправки разъясняют, когда организация должна переводить объекты недвижимости, включая недвижимость, находящуюся в процессе строительства или развития, в категорию или из категории инвестиционной недвижимости. В поправках указано, что изменение характера использования происходит тогда, когда объект недвижимости начинает или перестает соответствовать определению инвестиционной недвижимости и существуют свидетельства изменения характера его использования.

Изменение намерений руководства в отношении использования объекта недвижимости само по себе не свидетельствует об изменении характера его использования. Данные поправки не оказывают влияния на финансовую отчетность Общества.

Поправки к МСФО (IFRS) 2 – «Классификация и оценка операций по выплатам на основе акций»

Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IFRS) 2 «Выплаты на основе акций», в которых рассматриваются три основных аспекта: влияние на оценку операций по выплатам на основе акций с расчетами денежными средствами условий перехода прав; классификация операций по выплатам на основе акций, предусматривающих возможность расчетов на нетто-основе для обязательств по налогу, удерживаемому у источника; учет изменения условий операции по выплатам на основе акций, в результате которого операция должна классифицироваться как операция с расчетами долевыми инструментами, а не как операция с расчетами денежными средствами. При первом применении поправок организации не должны пересчитывать информацию за предыдущие периоды, однако допускается ретроспективное применение при условии применения поправок в отношении всех трех аспектов и соблюдения других критериев.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

Общество не осуществляет операции по выплатам на основе акций, предусматривающие возможность расчетов на нетто-основе для обязательств по налогу, удерживаемому у источника. Данные поправки не применимы к Обществу.

Поправки к МСФО (IFRS) 4 – «Применение МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» вместе с МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования»

Данные поправки устраняют проблемы, возникающие в связи с применением нового стандарта по финансовым инструментам, МСФО (IFRS) 9, до внедрения МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования», который заменяет собой МСФО (IFRS) 4. Поправки предусматривают две возможности для организаций, выпускающих договоры страхования: временное освобождение от применения МСФО (IFRS) 9 и метод наложения. Данные поправки не применимы к Обществу.

Поправки к МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия» – разъяснение того, что решение оценивать объекты инвестиций по справедливой стоимости через прибыль или убыток должно приниматься отдельно для каждой инвестиции.

В поправках разъясняется, что организация, специализирующаяся на венчурных инвестициях, или другая аналогичная организация может принять решение оценивать инвестицию в ассоциированные организации и совместные предприятия по справедливой стоимости через прибыль или убыток, отдельно для каждой такой инвестиции при ее первоначальном признании. Если организация, не являющаяся сама по себе инвестиционной организацией, имеет долю участия в ассоциированной организации или совместном предприятии, являющимися инвестиционными организациями, то при применении метода долевого участия такая организация может принять решение сохранить оценку по справедливой стоимости, примененную ее ассоциированной организацией или совместным предприятием, являющимися инвестиционными организациями, к своим собственным долям участия в дочерних организациях. Такое решение принимается отдельно для каждой ассоциированной организации или совместного предприятия, являющихся инвестиционными организациями, на более позднюю из следующих дат: (а) дату первоначального признания ассоциированной организации или совместного предприятия, являющихся инвестиционными организациями; (b) дату, на которую ассоциированная организация или совместное предприятие становятся инвестиционными организациями; и (с) дату, на которую ассоциированная организация или совместное предприятие, являющиеся инвестиционными организациями, впервые становятся материнскими организациями. Данные поправки не оказывают влияния на финансовую отчетность Общества.

Поправки к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности» – исключение ряда краткосрочных освобождений для организаций, впервые применяющих МСФО.

Краткосрочные освобождения, предусмотренные пунктами E3-E7 МСФО (IFRS) 1, были исключены, поскольку они выполнили свое предназначение. Данные поправки не оказывают влияния на финансовую отчетность Общества.

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

Ниже приводятся новые стандарты, поправки и разъяснения, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска финансовой отчетности Общества. Общество намерено применить эти стандарты, поправки и разъяснения, если применимо, с даты их вступления в силу.

МСФО (IFRS) 16 «Аренда»

МСФО (IFRS) 16 был выпущен в январе 2016 года и заменяет собой МСФО (IAS) 17 «Аренда», Разъяснение КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков аренды», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «Операционная аренда – стимулы» и Разъяснение ПКР (SIC) 27



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

«*Определение сущности операций, имеющих юридическую форму аренды*». МСФО (IFRS) 16 устанавливает принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации об аренде и требует, чтобы арендаторы отражали все договоры аренды с использованием единой модели учета в балансе, аналогично порядку учета, предусмотренному в МСФО (IAS) 17 для финансовой аренды.

Стандарт предусматривает два освобождения от признания для арендаторов – в отношении аренды активов с низкой стоимостью (например, персональных компьютеров) и краткосрочной аренды (т.е. аренды со сроком не более 12 месяцев). На дату начала аренды арендатор будет признавать обязательство в отношении арендных платежей (т.е. обязательство по аренде), а также актив, представляющий право пользования базовым активом в течение срока аренды (т.е. актив в форме права пользования).

Арендаторы будут обязаны признавать процентный расход по обязательству по аренде отдельно от расходов по амортизации актива в форме права пользования.

Арендаторы также должны будут переоценивать обязательство по аренде при наступлении определенного события (например, изменении сроков аренды, изменении будущих арендных платежей в результате изменения индекса или ставки, используемых для определения таких платежей). В большинстве случаев арендатор будет учитывать суммы переоценки обязательства по аренде в качестве корректировки актива в форме права пользования.

Порядок учета для арендодателя в соответствии с МСФО (IFRS) 16 практически не изменяется по сравнению с действующими в настоящий момент требованиями МСФО (IAS) 17. Арендодатели будут продолжать классифицировать аренду, используя те же принципы классификации, что и в МСФО (IAS) 17, выделяя при этом два вида аренды: операционную и финансовую.

МСФО (IFRS) 16, вступающий в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты, требует от арендодателей и арендаторов раскрытия большего объема информации по сравнению с МСФО (IAS) 17.

Переход на МСФО (IFRS) 16

Общество планирует применить МСФО (IFRS) 16 модифицированный ретроспективный подход в отношении договоров аренды, действующих на дату первоначального применения стандарта.

Общество приняло решение использовать освобождения, предусмотренные стандартом в отношении договоров аренды, срок аренды по которым на дату первоначального применения составляет не более 12 месяцев, а также договоров аренды, базовый актив по которым имеет низкую стоимость.

В 2018 году Общество осуществила анализ влияния МСФО (IFRS) 16, по результатам которого Общество не ожидает существенного влияния на финансовую отчетность.

МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования»

В мае 2017 года Совет по МСФО выпустил МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования», новый всеобъемлющий стандарт финансовой отчетности для договоров страхования, который рассматривает вопросы признания и оценки, представления и раскрытия информации. Когда МСФО (IFRS) 17 вступит в силу, он заменит собой МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования», который был выпущен в 2005 году. МСФО (IFRS) 17 применяется ко всем видам договоров страхования (т.е. страхование жизни и страхование, отличное от страхования жизни, прямое страхование и перестрахование) независимо от вида организации, которая выпускает их, а также к определенным гарантиям и финансовым инструментам с условиями дискреционного участия. Имеется несколько исключений из сферы применения.

Основная цель МСФО (IFRS) 17 заключается в предоставлении модели учёта договоров страхования, которая является более эффективной и последовательной для страховщиков.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

В отличие от требований МСФО (IFRS) 4, которые в основном базируются на предыдущих местных учётных политиках, МСФО (IFRS) 17 предоставляет всестороннюю модель учёта договоров страхования, охватывая все уместные аспекты учёта. В основе МСФО (IFRS) 17 лежит общая модель, дополненная следующим:

- Определенные модификации для договоров страхования с прямым участием в инвестиционном доходе (метод переменного вознаграждения).
- Упрощенный подход (подход на основе распределения премии) в основном для краткосрочных договоров.

МСФО (IFRS) 17 вступает в силу в отношении отчётных периодов, начинающихся 1 января 2021 года или после этой даты, при этом требуется представить сравнительную информацию. Допускается досрочное применение при условии, что организация также применяет МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 15 на дату первого применения МСФО (IFRS) 17 или до нее. Данный стандарт не применим к Обществу.

Разъяснение КРМФО (IFRIC) 23 «Неопределенность в отношении правил исчисления налога на прибыль»

Разъяснение рассматривает порядок учёта налога на прибыль, когда существует неопределенность налоговых трактовок, что влияет на применение МСФО (IAS) 12. Разъяснение не применяется к налогам или сборам, которые не относятся к сфере применения МСФО (IAS) 12, а также не содержит особых требований, касающихся процентов и штрафов, связанных с неопределёнными налоговыми трактовками. В частности, разъяснение рассматривает следующие вопросы:

- рассматривает ли организация неопределённые налоговые трактовки отдельно;
- допущения, которые организация делает в отношении проверки налоговых трактовок налоговыми органами;
- как организация определяет налогооблагаемую прибыль (налоговый убыток), налоговую базу, неиспользованные налоговые убытки, неиспользованные налоговые льготы и ставки налога;
- как организация рассматривает изменения фактов и обстоятельств.

Организация должна решить, рассматривать ли каждую неопределённую налоговую трактовку по отдельности или вместе с одной или несколькими другими неопределёнными налоговыми трактовками. Необходимо использовать подход, который позволит с большей точностью предсказать результат разрешения неопределённости. Разъяснение вступает в силу в отношении годовых отчётных периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты. Допускаются определённые освобождения при переходе. Применение разъяснения может оказать влияние на финансовую отчётность Общества и необходимое раскрытие информации. Кроме того, Общество может быть вынуждено установить процедуры и методы получения информации, необходимой для своевременного применения разъяснения.

Поправки к МСФО (IFRS) 9 «Условия о досрочном погашении с потенциальным отрицательным возмещением»

Согласно МСФО (IFRS) 9 долговой инструмент может оцениваться по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход при условии, что предусмотренные договором денежные потоки являются «исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга» (критерий SPPI) и инструмент удерживается в рамках соответствующей бизнес-модели, позволяющей такую классификацию.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

Поправки к МСФО (IFRS) 9 разъясняют, что финансовый актив удовлетворяет критерию SPPI независимо от того, какое событие или обстоятельство приводит к досрочному расторжению договора, а также независимо от того, какая сторона выплачивает или получает обоснованное возмещение за досрочное расторжение договора.

Данные поправки применяются ретроспективно и вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года. Допускается досрочное применение. Данные поправки не оказывают существенного влияния на финансовую отчетность Общества.

Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 «Продажа или взнос активов в сделках между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием»

Поправки рассматривают противоречие между МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28, в части учёта потери контроля над дочерней организацией, которая продается ассоциированной организации или совместному предприятию или вносится в них. Поправки разъясняют, что прибыль или убыток, которые возникают в результате продажи или вноса активов, представляющих собой бизнес согласно определению в МСФО (IFRS) 3, в сделке между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием, признаются в полном объеме. Однако прибыль или убыток, которые возникают в результате продажи или вноса активов, не представляющих собой бизнес, признаются только в пределах долей участия, имеющихся у иных, чем организация, инвесторов в ассоциированной организации или совместном предприятии.

Совет по МСФО перенес дату вступления данных поправок в силу на неопределенный срок, однако организация, применяющая данные поправки досрочно, должна применять их перспективно. Данный стандарт не применим к Обществу.

Поправки к МСФО (IAS) 19 «Внесение изменений в программу, сокращение программы или погашение обязательств по программе»

Поправки к МСФО (IAS) 19 рассматривают порядок учёта в случаях, когда внесение изменений в программу, сокращение программы или погашение обязательств по программе происходит в течение отчётного периода. Поправки разъясняют, что если внесение изменений в программу, сокращение программы или погашение обязательств по программе происходит в течение отчётного периода, организация должна:

- определить стоимость услуг текущего периода применительно к оставшейся части периода после внесения изменений в программу, ее сокращения или полного погашения обязательств по программе, исходя из актуарных допущений, использованных для переоценки чистого обязательства (актива) программы с установленными выплатами, отражающих вознаграждения, предлагаемые по программе, и активы программы после данного события;
- определить чистую величину процентов применительно к оставшейся части периода после внесения изменений в программу, ее сокращения или полного погашения обязательств по программе, с использованием: чистого обязательства (актива) программы с установленными выплатами, отражающих вознаграждения, предлагаемые по программе, и активы программы после данного события; и ставки дисконтирования, использованной для переоценки этого чистого обязательства (актива) программы с установленными выплатами.

Поправки также разъясняют, что организация должна вначале определить стоимость услуг прошлых периодов или прибыль, или убыток от погашения обязательств, без учёта влияния предельной величины актива. Данная сумма признается в составе прибыли или убытка. Затем организация должна определить влияние предельной величины активов после внесения изменений в программу, ее сокращения или полного погашения обязательств по программе. Изменение данного влияния, за исключением сумм, включенных в чистую величину процентов, признается в составе прочего совокупного дохода.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

Данные поправки применяются в отношении изменений программы, ее сокращения или полного погашения обязательств по программе, произошедших на дату или после начала первого годового отчетного периода, начинающегося 1 января 2019 года или после этой даты. Допускается досрочное применение. Данные поправки будут применяться только в отношении будущих изменений программы Общества, ее сокращения или погашения обязательств по программе.

Поправки к МСФО (IAS) 28 «Долгосрочные вложения в ассоциированные организации и совместные предприятия»

Поправки разъясняют, что организация применяет МСФО (IFRS) 9 к долгосрочным вложениям в ассоциированную организацию или совместное предприятие, к которым не применяется метод долевого участия, но которые, в сущности, составляют часть чистой инвестиции в ассоциированную организацию или совместное предприятие (долгосрочные вложения). Данное разъяснение является важным, поскольку оно подразумевает, что к таким долгосрочным вложениям применяется модель ожидаемых кредитных убытков в МСФО (IFRS) 9.

В поправках также разъясняется, что при применении МСФО (IFRS) 9 организация не принимает во внимание убытки, понесенные ассоциированной организацией или совместным предприятием, либо убытки от обесценения чистой инвестиции, признанные в качестве корректировок чистой инвестиции в ассоциированную организацию или совместное предприятие, возникающих вследствие применения МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия».

Данные поправки применяются ретроспективно и вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты. Допускается досрочное применение. Данные поправки не окажут влияния на ее финансовую отчетность Общества.

Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2015-2017 годов (выпущены в декабре 2017 года)

Данные усовершенствования включают следующие поправки:

МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнеса»

В поправках разъясняется, что если организация получает контроль над бизнесом, который является совместной операцией, то она должна применять требования в отношении объединения бизнесов, осуществляемого поэтапно, включая переоценку ранее имевшихся долей участия в активах и обязательствах совместной операции по справедливой стоимости. При этом приобретатель должен переоценить всю имевшуюся ранее долю участия в совместных операциях.

Организация должна применять данные поправки в отношении объединений бизнесов, дата которых совпадает с или наступает после начала первого годового отчетного периода, начинающегося 1 января 2019 года или после этой даты. Допускается досрочное применение.

Данные поправки будут применяться Обществом к будущим объединениям бизнесов.

МСФО (IFRS) 11 «Совместная деятельность»

Сторона, которая является участником совместных операций, но не имеет совместного контроля, может получить совместный контроль над совместными операциями, деятельность в рамках которых представляет собой бизнес, как этот термин определен в МСФО (IFRS) 3.

В поправках разъясняется, что в таких случаях ранее имевшиеся доли участия в данной совместной операции не переоцениваются. Организация должна применять данные поправки в отношении сделок, в рамках которых она получает совместный контроль, и дата которых совпадает с или наступает после начала первого годового отчетного периода, начинающегося 1 января 2019 года или после этой даты. Допускается досрочное применение.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

В настоящее время данные поправки не применимы к Обществу, однако они могут применяться к соответствующим сделкам в будущем.

МСФО (IAS 12) «Налоги на прибыль»

Поправки разъясняют, что налоговые последствия в отношении дивидендов в большей степени связаны с прошлыми операциями или событиями, которые генерировали распределяемую прибыль, чем с распределениями между собственниками.

Следовательно, организация должна признавать налоговые последствия в отношении дивидендов в составе прибыли или убытка, прочего совокупного дохода или собственного капитала в зависимости от того, где организация первоначально признала такие прошлые операции или события.

Организация должна применять данные поправки в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты. Допускается досрочное применение. При первом применении данных поправок организация должна применять их к налоговым последствиям в отношении дивидендов, признанных на дату начала самого раннего сравнительного периода или после этой даты. Поскольку действующая политика Общества соответствует требованиям поправок, Общество не ожидает, что они окажут какое-либо влияние на ее отчетность.

МСФО (IAS) 23 «Затраты по заимствованиям»

Поправки разъясняют, что организация должна учитывать займы, полученные специально для приобретения квалифицируемого актива, в составе займов на общие цели, когда завершены практически все работы, необходимые для подготовки этого актива к использованию по назначению или продаже.

Организация должна применять данные поправки в отношении затрат по заимствованиям, понесенных на дату начала годового отчетного периода, в котором организация впервые применяет данные поправки, или после этой даты. Организация должна применять данные поправки в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты.

Допускается досрочное применение. Поскольку действующая политика Общества соответствует требованиям поправок, Общество не ожидает, что они окажут какое-либо влияние на ее отчетность.

Неопределенность оценок

Подготовка финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует от руководства определенных оценок и допущений, влияющих на отражение сумм активов и обязательств на дату составления финансовой отчетности, а также на отражение сумм доходов и расходов за отчетный период. Фактические результаты могут отличаться от таких оценок.

В частности, информация о произведенных при подготовке финансовой отчетности руководством значительных оценок, в которых присутствует существенная неопределенность, содержится в следующих примечаниях:

- Подоходный налог - руководство сделало оценку полноты налоговых обязательств, которые могут быть проверены налоговыми органами;
- Основные средства - оценка сделана при определении сроков полезной службы активов;
- Товарно-материальные запасы - оценка сделана в отношении резервов по неликвидным товарно-материальным запасам;
- Торговая дебиторская задолженность - оценка сделана в отношении резервов по сомнительной дебиторской задолженности;



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

- Цели и политика управления финансовыми рисками - анализ справедливой стоимости основан на оценке будущих денежных потоков и ставок дисконтирования;
- Условные обязательства - данное раскрытие требует от руководства оценки обязательств и определение вероятности оттока денежных средств в будущем.

Функциональная валюта

Функциональная валюта Общества определяется как валюта основной экономической среды, в которой она осуществляет свою деятельность.

Функциональной валютой Общества является казахстанский тенге, поскольку основная операционная деятельность Общества осуществляется в тенге. Операции в иностранной валюте первоначально учитываются в функциональной валюте по курсу, действующему на дату операции.

Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются по валютному курсу, действующему на отчетную дату. Разницы, возникающие при пересчете по курсу на дату совершения операции, а также при пересчете монетарных активов и обязательств по курсу на дату окончания отчетного периода, отражаются в отчете о совокупном доходе. Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах, отражаемые по исторической стоимости, пересчитываются в функциональную валюту по курсу на дату операции.

	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г.
Доллар США	384.20	332.33

3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

При подготовке финансовой отчетности Обществом последовательно применялись следующие основные принципы учетной политики:

Положения учетной политики, описанные ниже, применялись последовательно во всех отчетных периодах, представленных в настоящей финансовой отчетности, за определенными исключениями, касающихся изменений в учетной политике.

Иностранная валюта

Операции в иностранной валюте переводятся в функциональную валюту Общества, по валютным курсам, действовавшим на даты совершения операций. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте по состоянию на отчетную дату, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на отчетную дату. Прибыль или убыток от операций с монетарными активами и обязательствами, выраженными в иностранной валюте, представляет собой разницу между амортизированной стоимостью в функциональной валюте по состоянию на начало периода, скорректированной на величину начисленных по эффективной ставке процентов и выплат в течение периода, и амортизированной стоимостью в иностранной валюте, переведенной в функциональную валюту по валютному курсу по состоянию на конец отчетного периода. Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, оцениваемые по справедливой стоимости, переводятся в функциональную валюту по валютным курсам, действовавшим на даты определения справедливой стоимости. Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и отраженные по фактическим затратам, переводятся в функциональную валюту по валютному курсу, действовавшему на дату совершения операции. Курсовые разницы, возникающие в результате перевода в иностранную валюту, отражаются в составе прибыли или убытка, за исключением разниц, возникающих при переводе долевых финансовых инструментов, имеющих в наличии для продажи, за исключением случаев, когда разница возникла вследствие обесценения, в случае чего курсовые разницы, отраженные в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируются в состав прибыли или убытка.



3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**Денежные средства и их эквиваленты**

Денежные средства и их эквиваленты включают свободные остатки в банках второго уровня, свободные от контрактных ограничений и депозиты с первоначальным сроком погашения менее 3 месяцев. Денежные средства и их эквиваленты отражаются по амортизированной стоимости в отчете о финансовом положении. В Обществе банковские счета могут открываться и вестись как в тенге, так и в иностранной валюте. Порядок оформления и использования платежных документов при осуществлении безналичных платежей и переводов денег определяется: Постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 28 января 2016 года № 30 Об утверждении Инструкции по оформлению, использованию платежных поручений, платежных требований-поручений, инкассовых распоряжений; Постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 13 октября 2000 года № 395 Об утверждении Правил осуществления безналичных платежей и переводов денег на территории Республики Казахстан без открытия банковского счета; «Правилами обмена электронными документами при осуществлении платежей и переводов денег в Республике Казахстан», утвержденными Постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 21 апреля 2000 года № 146, Постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 24 августа 2012 года № 267 О внесении изменений и дополнений в Постановление Правления Национального Банка Республики Казахстан от 15 ноября 1999 года № 388 «Об утверждении Правил применения Государственного классификатора Республики Казахстан – единого классификатора назначения платежей и представления сведений по платежам в разрезе единого классификатора назначения платежей».

Финансовые инструменты

Общество начинает применение МСФО 9 с даты его вступления в силу.

МСФО (IFRS) 9 заменяет четыре категории финансовых активов, которые были в МСБУ (IAS) 39, следующими категориями:

- 1) Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости;
- 2) Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход;
- 3) Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.
- 4) Для финансовых обязательств категории остаются прежними: по справедливой стоимости и по амортизированной стоимости. Детальный процесс классификации финансовых активов в Обществе определяется внутренним документом по классификации активов.

МСФО (IFRS) 9 запрещает реклассификацию между категориями за исключением случаев, когда предприятие меняет свою бизнес-модель.

Классификация и измерение для финансовых обязательств по МСФО (IFRS) 9 остается прежней, за исключением случаев, когда финансовое обязательство учитывается по справедливой стоимости. Для таких обязательств изменения в справедливой стоимости, связанные с изменением в собственном кредитном риске, учитываются отдельно в прочем совокупном доходе. Суммы, признанные в прочем совокупном доходе, не переносятся из прочего совокупного дохода в отчет о прибылях и убытках, даже когда обязательство прекращает признаваться и суммы становятся реализованными. Однако, стандарт разрешает переносы в составе капитала.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Общество признает финансовый актив или финансовое обязательство в своем отчете о финансовом положении только тогда, когда он становится стороной договорных условий инструмента. Признание и прекращение признания покупки или продажи финансовых активов на стандартных условиях осуществляется с использованием учета по дате заключения сделки.

Общество прекращает признание финансового актива только тогда, когда:

- 1) истекает срок действия договорных прав на потоки денежных средств от этого финансового актива,
- 2) он передает финансовый актив и при этом передача удовлетворяет требованиям прекращения признания в соответствии с настоящей учетной политикой.

Общество исключает финансовое обязательство (или часть финансового обязательства) из отчета о финансовом положении только тогда, когда оно погашено, то есть когда указанное в договоре обязательство исполнено, или аннулировано, или срок его действия истек.

Обмен между существующими заемщиком и кредитором долговыми инструментами, условия которых существенно различаются, должен отражаться в учете как погашение первоначального финансового обязательства и признание нового финансового обязательства. Аналогичным образом, значительное изменение условий существующего финансового обязательства или его части (независимо от того, связано это изменение с финансовыми трудностями должника или нет) следует учитывать, как погашение первоначального финансового обязательства и признание нового финансового обязательства.

Разница между балансовой стоимостью погашенного или переданного другой стороне финансового обязательства (или части финансового обязательства) и выплаченным возмещением, включая любые переданные неденежные активы или принятые обязательства, должна быть признана в составе прибыли или убытка.

Новая модель обесценения на основе ожидаемых убытков по кредиту применяется в отношении долговых инструментов, оцениваемых по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, дебиторской задолженности по аренде, активов по договору и определенных письменных обязательств по предоставлению займов и договорам финансовой гарантии.

Резерв под возможные убытки по кредитам предоставляется в отношении ожидаемых потерь либо за 12 месяцев, либо за весь срок жизненного цикла. Последний вариант применяется в случаях, когда кредитный риск значительно вырос с момента первоначального признания финансового инструмента. В отношении приобретенных или созданных финансовых активов по обесцененным кредитам (например, безнадежная задолженность) используется другой подход.

Стандарт дополнительно предоставляет подробное руководство в отношении представления и раскрытия информации, связанной с обесценением.

Классификация финансовых инструментов

Для финансовых обязательств категории остаются прежними: по справедливой стоимости и по амортизированной стоимости.

Общество может определить финансовые активы и обязательства в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, если выполняется одно из следующих условий:

- управление активами или обязательствами, их оценка и отражение во внутренних отчетах осуществляются на основе справедливой стоимости;
- такой подход полностью или существенно устраняет эффект несоответствия в бухгалтерском учете, которое иначе существовало бы; или



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

– актив или обязательство содержит встроенный производный финансовый инструмент, который существенно изменяет потоки денежных средств, которые при его отсутствии ожидалось бы по договору.

Руководство определяет категорию, к которой следует отнести финансовый инструмент, в момент его первоначального признания. Производные инструменты и финансовые инструменты, в момент первоначального признания отнесенные в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, не реклассифицируются из категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период. Если финансовые активы отвечают определению кредитов и дебиторской задолженности, они могут быть реклассифицированы из категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, или из категории финансовых активов, имеющих в наличии для продажи, если Общество имеет намерение и возможность удерживать данные активы в обозримом будущем или до наступления срока их погашения.

Прочие финансовые инструменты могут быть реклассифицированы из категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период, только в редких случаях. Редкими случаями являются необычные единичные события, повторение которых в ближайшем будущем маловероятно.

Дебиторская задолженность

Представляют собой непроизводные активы с фиксированными или определенными платежами, не котируемые на активно функционирующем рынке, за исключением тех, которые Общество:

- намеревается продать незамедлительно или в самом ближайшем будущем;
- являются в момент первоначального признания определенными в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период;
- в момент первоначального признания определяют в категорию имеющих в наличии для продажи; либо
- по которым Общество может не возместить все первоначально осуществленные инвестиции по причинам, отличным от обесценения кредита.

Инвестиции, удерживаемые до срока погашения

Представляют собой непроизводные финансовые активы с фиксированными или определенными платежами и фиксированным сроком погашения, которые Общество намерено и способно удерживать до наступления срока погашения, за исключением тех, которые:

- момент первоначального признания Общество определяет в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период;
- Общество определяет в категорию имеющих в наличии для продажи; либо
- соответствуют определению кредитов и дебиторской задолженности.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Основные средства*Собственные активы*

В момент поступления ОС отражаются в учете по первоначальной стоимости, которая включает в себя фактически произведенные затраты по приобретению. При приобретении ОС с отсрочкой платежа (в кредит) фактическая стоимость равна дисконтированной стоимости покупки. В результате обменных операций (полностью или частично), стоимость актива определяется по справедливой стоимости обмениваемого актива.

Основные средства учитываются 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.

В случае если объект основных средств состоит из нескольких компонентов, имеющих различный срок полезного использования, такие компоненты отражаются как отдельные объекты основных средств.

В качестве ОС могут также признаваться объекты, использование которых может не приносить экономических выгод для Общества, но которые необходимы для получения выгод от использования других объектов (ОС, приобретаемые для обеспечения безопасности и защиты окружающей среды).

Стоимость каждого объекта основных средств амортизируется в течение срока его полезной службы, который определяется с учетом, как физического срока эксплуатации конкретного актива, так и с учетом текущей оценки экономической целесообразности и фактического использования. Износ, который отражается в отчете о доходах и расходах, начисляется равномерным методом на протяжении всего срока полезной службы объектов.

Описание	Срок полезной службы
Здания и сооружения	10-50 лет
Машины и оборудование	5-10 лет
Транспортные средства	5-6,7 лет
Компьютеры и передаточные устройства	3-6 лет
Прочие ОС	5-10 лет

Арендованные активы

Аренда (лизинг), по условиям которой к Обществу переходят практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности, классифицируется как финансовый лизинг. Объекты основных средств, приобретенные в рамках финансового лизинга, отражаются в финансовой отчетности в сумме наименьшей из двух величин: справедливой стоимости или приведенной к текущему моменту стоимости минимальных лизинговых платежей на дату начала аренды за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

Амортизация

Амортизация по основным средствам начисляется по методу равномерного начисления в течение предполагаемого срока их полезного использования и отражается в составе прибыли или убытка. Амортизация начисляется с даты приобретения объекта, а для объектов основных средств, возведенных хозяйственным способом – с момента завершения строительства объекта и его готовности к эксплуатации.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Улучшения арендованной собственности амортизируются на протяжении наименьшего из двух сроков: срока аренды соответствующего актива или срока договора аренды. Расходы, относящиеся к ремонту и восстановлению, относятся на расходы по мере возникновения, и включаются в состав совокупного дохода как операционные расходы, если только они не подлежат капитализации.

Нематериальные активы

Приобретенные нематериальные активы отражаются в финансовой отчетности по фактическим затратам за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

Приобретенные лицензии на программное обеспечение капитализируются на основе затрат, понесенных на приобретение и внедрение данного программного обеспечения.

Амортизация по нематериальным активам начисляется по методу равномерного начисления износа в течение предполагаемого срока их полезного использования и отражается в составе прибыли или убытка. Сроки полезного использования нематериальных активов варьируются от 1 до 10 лет.

Инвестиционная недвижимость

Объекты инвестиционного имущества (ИИ) – это недвижимое 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.

Инвестиционное имущество признается в качестве актива только когда существует вероятность того, что она в будущем принесет экономические выгоды и стоимость инвестиционной собственности включает первоначальные затраты на приобретение и все напрямую связанные с приобретением расходы.

Последующая оценка объекта ИИ применяется модель учета по исторической стоимости, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

В процессе финансово-хозяйственной деятельности может потребоваться реклассификация инвестиционного имущества. Перевод объекта в инвестиционную собственность или вывод из ее состава осуществляется только в случае изменения способа его эксплуатации, подтверждающимися следующими событиями:

- начало использования объекта в производственной деятельности – перевод объекта из ИИ в состав основных средств;
- начало подготовки к продаже – перевод объекта из ИИ в запасы по статье «товары»;
- окончание использования в производственной деятельности – перевод объекта из основных средств и ИИ;
- начало сдачи в операционную аренду – перевод объекта из запасов (товары) в ИИ.

Обесценение

Общество на конец каждого отчетного периода проводит оценку на предмет наличия объективных свидетельств обесценения финансового актива или группы финансовых активов. В случае существования подобных свидетельств Общество оценивает размер любого убытка от обесценения.

Финансовый актив или группа финансовых активов обесценивается, и убытки от обесценения имеют место исключительно при условии существования объективных доказательств обесценения в результате одного или нескольких событий, произошедших после первоначального признания финансового актива (случай наступления убытка), и при условии, что указанное событие (или события) имело влияние на предполагаемые будущие потоки денежных средств по финансовому активу или группе финансовых активов, которое возможно оценить с достаточной степенью надежности.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Объективные свидетельства обесценения финансовых активов могут включать в себя неисполнение обязательств (дефолт) или просрочки выплат, допущенные заемщиком, нарушение заемщиком обязательств по договору или условий договора, реструктуризацию финансового актива или группы финансовых активов на условиях, которые в любом другом случае Общество не рассматривало бы, признаки возможного банкротства заемщика или эмитента, исчезновение активного рынка для ценной бумаги, снижение стоимости обеспечения или другие наблюдаемые данные, относящиеся к группе активов, такие как ухудшение платежеспособности заемщиков, входящих в группу, или изменение экономических условий, которые коррелируют с неисполнением обязательств (дефолтом) заемщиками, входящими в указанную группу.

Существенное или продолжительное снижение справедливой стоимости инвестиции в долевою ценную бумагу, имеющуюся в наличии для продажи, до стоимости ниже фактических затрат по данной ценной бумаге является объективным свидетельством обесценения.

Нефинансовые активы

Нефинансовые активы, отличные от отложенных налоговых активов, оцениваются по состоянию на каждую отчетную дату на предмет наличия признаков обесценения. Возмещаемой стоимостью нефинансовых активов является величина, наибольшая из справедливой стоимости за вычетом расходов по продаже и ценности от использования. При расчете ценности использования, ожидаемые в будущем денежные потоки дисконтируются до их приведенной стоимости с использованием доналоговой ставки дисконтирования, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, специфичные для данного актива. Для актива, который не генерирует приток денежных средств, в значительной степени независимых от потоков денежных средств, генерируемых прочими активами, возмещаемая стоимость определяется по группе активов, генерирующих денежные средства, к которым принадлежит актив. Убыток от обесценения признается, когда балансовая стоимость актива или группы активов, генерирующих денежные средства, превышает его возмещаемую стоимость.

Все убытки от обесценения нефинансовых активов отражаются в составе прибыли или убытка и подлежат восстановлению исключительно в том случае, если произошли изменения в оценках, используемых при определении возмещаемой стоимости. Любой убыток от обесценения актива подлежит восстановлению в том объеме, при котором балансовая стоимость актива не превышает такую балансовую стоимость (за вычетом амортизации и износа), которая сложилась бы, если бы убыток от обесценения не был отражен в финансовой отчетности.

Резервы

Резерв отражается в отчете о финансовом положении в том случае, когда у Общества возникает юридическое или обоснованное обязательство в результате произошедшего события и существует вероятность того, что потребуются отвлечение средств для исполнения данного обязательства. Если сумма такого обязательства значительна, то резервы определяются путем дисконтирования предполагаемых будущих потоков денежных средств с использованием ставки дисконтирования до налогообложения, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и, где это применимо, риски, присущие данному обязательству.

Резерв под реструктуризацию признается в том периоде, когда Общество утверждает официальный подробный план реструктуризации и приступает к ее проведению или публично объявляет о предстоящей реструктуризации. Резерв под будущие операционные расходы Обществом не формируется.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Уставный капитал

Обыкновенные акции

Обыкновенные акции Общества классифицируются как капитал в силу того, что предоставляет акционеру право на пропорциональную долю чистых активов Общества в момент его ликвидации и не имеют никакого приоритета над другими требованиями по активам Общества при его ликвидации.

Дополнительные издержки, непосредственно связанные с эмиссией обыкновенных акций и опционами на покупку акций, отражаются за вычетом налогового эффекта как уменьшение собственного капитала.

Привилегированные акции

Привилегированные акции, которые не подлежат выкупу, отражаются в составе капитала.

Выкуп собственных акций

В случае выкупа Обществом собственных акций уплаченная сумма, включая затраты, непосредственно связанные с данным выкупом, отражается в финансовой отчетности как уменьшение капитала.

Дивиденды

Возможность Общества объявлять и выплачивать дивиденды подпадает под регулирование действующего законодательства Республики Казахстан.

Дивиденды по обыкновенным акциям отражаются в финансовой отчетности как использование нераспределенной прибыли по мере их объявления.

Налогообложение

Сумма подоходного налога включает сумму текущего налога и сумму отложенного налога. Подоходный налог отражается в составе прибыли или убытка в полном объеме, за исключением сумм, относящихся к операциям, отражаемым в составе прочего совокупного дохода, или к операциям с собственниками, отражаемым непосредственно на счетах капитала, которые, соответственно, отражаются в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в составе капитала.

Расход по текущему подоходному налогу включает сумму налога, которая, как ожидается, будет уплачена в отношении налогооблагаемой прибыли или налогового убытка за год, и которая рассчитана на основе налоговых ставок, действующих или по существу действующих по состоянию на отчетную дату, а также корректировки по подоходному налогу прошлых лет.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства отражаются в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, определяемой для целей их отражения в финансовой отчетности, и их налоговой базой.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства не признаются в отношении: не уменьшающие налогооблагаемую базу, разницы, относящиеся к активам и обязательствам, факт первоначального отражения которых не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль.

Расчет отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств отражает налоговые последствия, которые зависят от способа, которым Общество планирует на конец отчетного периода возместить или погасить балансовую стоимость активов и обязательств.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Величина отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств определяется исходя из налоговых ставок, которые будут применяться в будущем в момент восстановления временных разниц, основываясь на действующих или по существу введенных в действие законах по состоянию на отчетную дату.

Отложенные налоговые активы отражаются в той мере, в какой существует вероятность того, что в будущем будет получена налогооблагаемая прибыль, достаточная для покрытия временных разниц, непринятых расходов по налогам и неиспользованных налоговых льгот. Размер отложенных налоговых активов уменьшается в той степени, в которой существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, в отношении которой можно использовать вычитаемые временные разницы.

Признание доходов и расходов

Процентные доходы и расходы отражаются в составе прибыли или убытка с использованием метода эффективной ставки вознаграждения.

Прочие доходы и расходы отражаются в составе прибыли или убытка на дату предоставления соответствующей услуги.

Платежи по договорам операционной аренды признаются в составе прибыли или убытка за период равномерно на всем протяжении срока действия договора аренды. Сумма полученных льгот уменьшает общую величину расходов по аренде на протяжении всего срока действия аренды.

4. ДОХОД ОТ РЕАЛИЗАЦИИ

За год, закончившийся 31 декабря 2018 и 2017 годов доходы от реализации товаров, работ и услуг представлены следующими данными:

<i>В тысячах тенге</i>	2018 год	2017 год
Доход от аренды офисов	3 148 740	3 267 158
Доход от обслуживания	419 245	438 361
Доход от компенсации коммунальных расходов	161 096	151 975
Доход от реализации инвестиционной недвижимости, товаров, работ и услуг	-	3 670 441
Прочие	23 931	20 371
Итого	3 753 012	7 548 307

Общество применило МСФО (IFRS) 15, используя полный ретроспективный метод применения. Информация о влиянии перехода на стандарт на данные текущего периода не раскрывалась, поскольку не оказало влияния на финансовую отчетность Общества.

5. СЕБЕСТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ

За год, закончившийся 31 декабря 2018 года и 2017 года себестоимость представлена следующими данными:

<i>В тысячах тенге</i>	2018 год	2017 год
*Себестоимость аренды коммерческой недвижимости	2 510 416	2 212 176
Себестоимость обслуживания	662 107	873 718
Расходы по содержанию имущества, сдаваемого в аренду	320 115	346 737
Себестоимость реализации недвижимого имущества	-	3 205 291
Прочие расходы	22 604	42 119
Итого	3 515 242	6 680 041

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

*В себестоимость аренды коммерческой недвижимости входят расходы на персонал, социальный налог и социальные отчисления в сумме 291 948, из них 268 549 расходы на персонал и 23 399 социальный налог и социальные отчисления.

6. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

За год, закончившийся 31 декабря 2018 года и 2017 года, административные расходы представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2018 год	2017 год
Расходы на персонал, социальный налог, социальные отчисления и ОСМС	476 772	821 066
Профессиональные услуги	50 194	46 916
Транспортные расходы	27 933	2 048
Амортизация основных средств и нематериальных активов	13 194	10 682
Телекоммуникации	10 882	5 303
Командировочные расходы	9 921	6 778
Аудиторские и консультационные услуги	8 739	17 938
Материалы	7 335	10 225
Страхование	5 748	5 147
Банковские услуги	5 583	3 852
Налоги и другие обязательные платежи в бюджет (Транспортный налог)	61	58
Маркетинг и реклама	3 514	66 361
Переводческие услуги	-	440
Прочие расходы	18 581	7 729
Итого	638 457	1 004 544

В состав расходов на персонал включены также расходы по налогам и отчислениям по заработной плате.

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г.
Вознаграждения сотрудникам	437 661	744 811
Налоги и отчисления по заработной плате	39 111	76 255
Итого	476 772	821 066

7. ФИНАНСОВЫЕ ДОХОДЫ

За год, закончившийся 31 декабря 2018 года и 2017 года процентные доходы представлены следующими данными:

<i>В тысячах тенге</i>	2018 год	2017 год
Вознаграждения по операциям РЕПО	303 910	98 083
Счета и депозиты в банках	11 348	27 973
Вознаграждение по счету АО "Банк Астаны"	-	1 617
Итого	315 258	127 673



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

8. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ / РАСХОДЫ, нетто

<i>В тысячах тенге</i>	2018 год	2017 год
Расходы по созданию резерва безнадежных требований	223 254	(322 683)
Расформирование резерва дебиторской задолженности	87 666	-
Доход / (убыток) от курсовой разницы, (нетто)	(5 622)	1 323
Прочие расходы	10	(192)
Итого	305 308	(321 552)

*Согласно выписки из Протокола заседания Правления АО «Estate Management Company» № 06/EMC-EB от 21 февраля 2019 года руководствуясь пп. 35 п 12.2 ст. 12 Устава Общества Правление решило расформировать резерв по дебиторской задолженности ТОО «Tirek Architecture Engineering» в размере 59 746 тысяч тенге, списание резерва в размере уплаченного долга в сумме 27 025 тысяч тенге и согласшение об урегулирование спора в порядке медиации (индексация) начисленного процента в сумме 895 тысяч тенге.

9. ЭКОНОМИЯ ПО ПОДОХОДНОМУ НАЛОГУ

Расходы по подоходному налогу на прибыль представляют агрегированную сумму, включенную в расчет прибыли или убытка за период в отношении текущего налога и отложенного налога.

Ставка подоходного налога составляет 20% в 2018 и 2017 годах:

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г.
Текущие расходы по корпоративному подоходному налогу	-	-
Экономия по отложенному подоходному налогу	51 171	(427 069)
Экономия по корпоративному подоходному налогу, признанные в отчете о прибыли или убытке	51 171	(427 069)

Сверка между расходами по налогу на прибыль и бухгалтерской прибылью, умноженной на ставку налога на прибыль, действующую в республике Казахстан за отчетные периоды, закончившиеся 31 декабря 2018 и 2017 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г.
Прибыль / (убыток) до учета расходов по подоходному налогу	219 879	330 157
Теоретическая экономия налога по ставке 20%	43 976	66 031
Налоговый эффект от постоянных разниц	7 195	361 038
Экономия по корпоративному подоходному налогу, признанные в отчете о прибыли или убытке	51 171	427 069

Различия между МСФО и налоговым законодательством Республики Казахстан приводят к возникновению временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств в бухгалтерском учете и их налоговой базой.

Налоговое влияние изменений временных разниц представлено ниже и отражено согласно налоговым ставкам, применение которых ожидается в период восстановления временных разниц.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Сальдо отложенного налога, рассчитанного посредством применения установленных законом ставок налога, действующих на даты составления соответствующих отчетов о финансовом положении, к временным разницам между основой для расчетов активов и обязательств и суммами, отраженными в финансовой отчетности, за годы, закончившиеся 31 декабря 2018 и 2017 годов, представлено в следующей таблице:

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2018 года	Изменение по отложенному налогу на прибыль, признаваемого в отчете о прибылях и убытках	31 декабря 2017 года	Изменение по отложенному налогу на прибыль, признаваемого в отчете о прибылях и убытках	31 декабря 2016 года
Отложенные налоговые активы					
Налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды	1 220 863	895 240	325 624	325 624	-
Резерв по сомнительным долгам (без НДС)	(2 527)	62 009	(64 537)	(64 537)	-
Краткосрочные оценочные обязательства по вознаграждениям работникам (резерв на отпуска)	9 530	9 439	92	92	-
Налоговые обязательства	3 995	(1 338)	5 334	5 334	-
Итого отложенные налоговые активы	1 231 861	965 350	266 513	266 513	-
Отложенные налоговые обязательства:					
Основные средства, нематериальные активы и накопленная амортизация	(753 623)	(914 179)	160 556	160 556	-
Итого отложенные налоговые обязательства	(753 623)	(914 179)	160 556	160 556	-
Чистые отложенные налоговые обязательства	478 238	51 171	427 069	427 069	-



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

10. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

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
			621 772

Средневзвешенное количество простых акций, находящихся в обращении в отчетном периоде 2018 г.:

Периоды в обращении	Акции в обращении (Примечание 20)	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 в отчетном периоде 2017 г.:

Периоды в обращении	Акции в обращении (Примечание 20)	Доля года	Средневзвешенное количество акций
01 января – 31 декабря 2017 года	30 000 000	365/365	30 000 000
04 июля - 31 декабря 2017 года	73 000	181/365	36 200
Средневзвешенное количество акций в обращении			30 036 200

За год, закончившийся 31 декабря 2018 года и 2017 года 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	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Чистая прибыль / (убыток), приходящаяся на собственников Общества (тыс. тенге)	271 050	96 736
Средневзвешенное количество простых акций (штук)	30 073 000	30 036 200
Базовая и разводненная прибыль / (убыток) на акцию (тенге)	9,01	3,22

На 31 декабря 2017 и 2016 годов в Обществе отсутствовали финансовые инструменты, разводняющие прибыль на акцию.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Чистые активы для простых акций рассчитаны по формуле:

<i>В тысячах тенге</i>	31.12.2018 г.	31.12.2017 г.
Активы	91 294 011	91 224 497
Минус: Нематериальные активы	(8 063)	(687)
Минус: Обязательства	(647 942)	(791 169)
Минус: Сальдо счета привилегированных акций	(56 400)	(56 400)
Итого чистые активы	90 581 607	90 376 242
Количество простых акций (штук)	30 073 000	30 073 000
Балансовая стоимость одной простой акции, тенге	3 012,06	3 005,23

11. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

По состоянию на 31 декабря 2018 года и 2017 года денежные средства и их эквиваленты представлены следующими данными:

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г.
Деньги на текущих банковских счетах:	464 177	291 299
АО "Народный банк Казахстана", тенге	399 626	-
АО "Народный банк Казахстана", доллары США	63 138	-
АО "Банк Астаны", тенге	30	59 122
АО "БанкЦентрКредит", тенге	-	39
АО "Казкоммерцбанк", тенге	1 383	207 993
АО "Казкоммерцбанк", в долларах США	-	24 145
Дебиторская задолженность по операциям обратного РЕПО, сроком до 28 дней	4 705 002	3 680 002
Денежные средства в кассе	-	4 273
	5 169 179	3 975 574

В 2018 году сделки по операциям РЕПО осуществлялись на основании Договора на оказание брокерских услуг и номинального держания №JR-120118/1 от 12.01.2018 г. По итогам 2018 года последняя сделка по операциям РЕПО закрылась 11 января 2019 года с полным погашением суммы задолженности, факта обесценения нет.

Денежные средства Общества не являются ни обесцененными, ни просроченными.

Справедливая стоимость ценных бумаг, заложенных по операции обратного РЕПО на 31 декабря 2018 года составила 4 705 002 тысяч тенге. (31 декабря 2017 года: 3 680 002).

Кредитный рейтинг Банка	Рейтинговое агентство	Рейтинг
АО "Народный банк Казахстана"	S&P	B+ / Стабильный
АО «Банк Астаны»	S&P	Ba2/негативный/NP
АО «БанкЦентрКредит»	S&P	B+ / Стабильный
АО "Казкоммерцбанк"	S&P	Ba2/негативный/NP



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

15. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

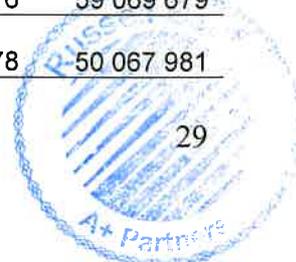
По состоянию на 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2017 года дебиторская задолженность покупателей и заказчиков представлена следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г.
Задолженность покупателей и заказчиков	373 615	323 397
Краткосрочная дебиторская задолженность работников	313	173
Прочая краткосрочная дебиторская задолженность	-	31
Резерв по сомнительным требованиям	(8 139)	-
Итого	365 789	323 601
Долгосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	14 299	-
Итого торговая и прочая дебиторская задолженность	380 088	323 601

По состоянию на 31 декабря 2018 и 31 декабря 2017 годов прочая дебиторская задолженность не была просроченной или обесцененной.

16. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

<i>В тысячах тенге</i>	Земля	Здания и сооружение	Итого
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2016 год	3 179 921	37 524 922	40 704 843
Приобретение	-	10 259	10 259
Перевод из активов, удерживаемых для продажи	-	13 312 086	13 312 086
Выбытие	(127 818)	(2 262 743)	(2 390 561)
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2017 год	3 052 103	48 584 524	51 636 627
Реклассификация	-	(485 261)	(485 261)
Перевод с незавершенного строительства	-	9 510	9 510
Перевод из активов, удерживаемых для продажи	-	10 243 090	10 243 090
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2018 год	3 052 103	58 351 863	61 403 966
Накопленная амортизация на 31 декабря 2016 года	-	(564 257)	(564 257)
Отчисления на износ	-	(1 004 389)	(1 004 389)
Накопленная амортизация на 31 декабря 2017 года	-	(1 568 646)	(1 568 646)
Реклассификация	-	485 261	485 261
Отчисления на износ	-	(1 250 902)	(1 250 902)
Накопленная амортизация на 31 декабря 2018 года	-	(2 334 287)	(2 334 287)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2018 года	3 052 103	56 017 576	59 069 679
Остаточная стоимость на 31 декабря 2017 года	3 052 103	47 015 878	50 067 981



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

17. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА, НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ И НЕЗАВЕРШЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

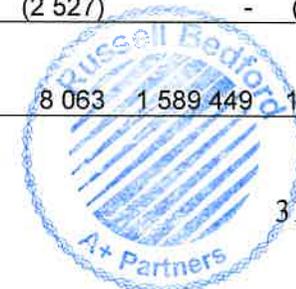
Движение по основным средствам за годы, закончившиеся 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2017 года, представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Компьютеры и передаточные устройства	Прочие ОС	Итого ОС	Нематериальные активы	Незавершенное строительство	Всего ОС, НМА и НС
Первоначальная стоимость									
Стоимость на 31 декабря 2016 года	-	50	22 830	8 652	501	32 033	-	-	32 033
Поступление	2 254	71 307	-	35 669	298 194	407 424	743	-	408 167
Выбытие актива	-	-	(4 236)	-	-	(4 236)	-	-	(4 236)
Перегруппировка ОС	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Выбытие	-	-	-	(288)	-	(288)	-	-	(288)
Стоимость на 31 декабря 2017 года	2 254	71 357	18 594	44 033	298 695	434 933	743	-	435 676
Поступление	1 991	30 179	-	12 692	1 642	46 504	2 818	-	49 322
Перевод с актива на НС	-	-	-	-	-	-	-	1 598 975	1 598 975
Перевод на НМА	-	-	-	(7 029)	-	(7 029)	7 029	-	-
Перевод на инвестиционное имущество	-	-	-	-	-	-	-	(9 510)	(9 510)
Перевод с НС на ОС	-	-	-	16	-	16	-	(16)	-
Выбытие актива	-	(10)	-	(86)	(4)	(100)	-	-	(100)
Стоимость на 31 декабря 2018 года	4 245	101 525	18 594	49 624	300 333	474 322	10 590	1 589 449	2 074 363



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

<i>В тысячах тенге</i>	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Компьютеры, передаточные устройства	Прочие ОС	Итого ОС	Нематериальные активы	Назевренное строите льство	Всего ОС, НМА и НС
Накопленная амортизация на 31 декабря 2016 года	-	1	(12 976)	(741)	(106)	(13 822)	-	-	(13 822)
Выбытие переоценки	-	-	176	-	-	176	-	-	176
Отчисления на износ	(176)	(4 346)	(2 173)	(9 055)	(14 056)	(29 806)	(56)	-	(29 862)
Износ по выбытиям	-	-	-	96	-	96	-	-	96
Накопленная амортизация на 31 декабря 2017 года	(176)	(4 344)	(14 973)	(9 700)	(14 162)	(43 355)	(56)	-	(43 411)
Корректировка начального сальдо	-	1 876	-	4 649	-	6 525	-	-	6 525
Отчисления на износ	(234)	(8 204)	(2 173)	(14 058)	(45 065)	(69 733)	(224)	-	(69 957)
Износ перевода с ОС	-	-	-	-	-	-	(2 248)	-	(2 248)
Накопленная амортизация на 31 декабря 2018 года	(410)	(10 672)	(17 146)	(19 110)	(59 227)	(106 564)	(2 527)	-	(109 091)
Балансовая стоимость									
По первоначальной стоимости	2 254	71 357	18 594	44 033	298 695	434 933	743	-	435 676
Накопленный износ	(176)	(4 344)	(14 973)	(9 700)	(14 162)	(43 355)	(56)	-	(43 411)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2017 года	2 078	67 012	3 622	34 333	284 533	391 577	687	-	392 264
По первоначальной стоимости	4 245	101 525	18 594	49 624	300 333	474 322	10 590	1 589 449	2 074 361
Накопленный износ	(410)	(10 672)	(17 146)	(19 110)	(59 227)	(106 564)	(2 527)	-	(109 091)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2018 года	3 835	90 854	1 449	30 514	241 106	367 758	8 063	1 589 449	1 965 270



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

18. ПРОЧИЕ НАЛОГИ К ВОЗМЕЩЕНИЮ

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г.
Налог на имущество	47 244	79 687
Налог на землю	1	1
Прочие налоги (социальные отчисления, плата за загрязнение окружающей среды, плата за размещение наружной рекламы)	32	-
Итого	47 277	79 688

19. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г.
Расходы будущих периодов (страхование)	24 173	19 219
Итого	24 173	19 219

20. АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ

В соответствии с реестром держателей акций по состоянию на 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2017 года общее количество объявленных акций 1 300 000 000 штук, в том числе: 1 200 000 000 простых акций и 100 000 000 привилегированных акций, номинальной стоимостью простых 18,8 тенге каждая и привилегированных акций 18,8 тенге каждая. Из них размещено 33 073 000 штук, в том числе простых акций 30 073 000 штук и привилегированных 3 000 000 штук.

На 31 декабря 2018 года уставной капитал представлен следующим образом:

<u>Акционер</u>	<u>Простые акции</u>			<u>Привилегированные акции</u>		
	количество, шт.	сумма, тыс. тенге	% голосующих	количество, шт.	сумма, тыс. тенге	% голосующих
АО "Фонд проблемных кредитов"	30 073 000	565 372	100%	3 000 000	56 400	0%
Итого	30 073 000	565 372	100%	3 000 000	56 400	0%

На 31 декабря 2017 года уставной капитал представлен следующим образом:

<u>Акционер</u>	<u>Простые акции</u>			<u>Привилегированные акции</u>		
	количество, шт.	сумма, тыс. тенге	% голосующих	количество, шт.	сумма, тыс. тенге	% голосующих
АО "Фонд проблемных кредитов"	30 073 000	565 372	100%	3 000 000	56 400	0%
Итого	30 073 000	565 372	100%	3 000 000	56 400	0%

В соответствии с реестром держателей акций по состоянию на 31 декабря 2017 года общее количество объявленных акций 1 300 000 000 акций, в том числе: 1 200 000 000 простых акций и 100 000 000 привилегированных акций, номинальной стоимостью простых 18,8 тенге каждая и привилегированных акций составляет 18,8 тенге каждая. Из них размещено 33 073 000 штук, в том числе простых акций 30 073 000 штук, привилегированных 3 000 000 штук.

22 июня 2017 г. произошло изменение акционеров, владеющих размещенными простыми акциями АО «Estate Management Company» в количестве 30 000 000 штук. 22 июня 2017 года владельцем размещенных простых акций в количестве 30 000 000 штук стал АО «БТА Банк».



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

На общем собрании акционеров в 2017 году было принято решение об увеличении уставного капитала на сумму 444 180 тысяч тенге за счет нераспределенной прибыли.

Решением общего собрания акционеров от 4 июля 2017 года произошел обмен 1 000 привилегированных акций на 73 000 простых акций.

В июле 2017 года ТОО "EMC Operations" реализовал в пользу АО "БТА Банк" 73 000 простых акций. 14 июля 2017 г. произошло изменение в составе 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 августа 2017 года АО "БТА Банк" продал размещенные простые акции в количестве 30 073 000 штук и 3 000 000 привилегированных акций.

Информация об акциях Общества на 31 декабря 2018 года:

<i>В тысячах тенге</i>	Количество (штук)	Номинальная стоимость	Сумма (в тысячах тенге)
Простых акций	30 073 000	18,8	565 372
Привилегированных акций	3 000 000	18,8	56 400
Итого	33 073 000		621 772

Информация об акциях Общества на 31 декабря 2017 года:

<i>В тысячах тенге</i>	Количество (штук)	Номинальная стоимость	Сумма (в тысячах тенге)
Простых акций	30 073 000	18,8	565 372
Привилегированных акций	3 000 000	18,8	56 400
Итого	33 073 000		621 772

Расчет балансовой стоимости одной акции:

<i>В тысячах тенге</i>	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Активы	91 294 011	91 224 497
Минус: Нематериальные активы	(8 063)	(687)
Минус: Обязательства	(647 941)	(791 169)
Минус: Сальдо счета привилегированных акций	(56 400)	(56 400)
Итого: Чистые активы	90 581 608	90 376 242
Количество простых акций (шт.)	30 073 000	30 073 000
Балансовая стоимость одной простой акции	3 012,06	3 005,23

На основании Решения заочного заседания Совета директоров №10 от 29.09.2018г. АО «Фонд проблемных кредитов» решил распределить чистый доход, полученный по результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2017 год: сумму в размере 30 000 000 тенге на выплату дивидендов по простым акциям и сумму в размере 30 000 000 тенге на выплату дивидендов по привилегированным акциям.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

21. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г.
Долгосрочные гарантийные обязательства по аренде, в т.ч. по объектам:		
БЦ «СДС-1»	311 079	344 587
ЖК «Есентай Б»	126 922	111 779
БЦ «Толе би Центр»	44 297	42 597
ЖК «Есентай А»	34 212	31 317
ТГК «Туркестан»	18 710	17 082
БЦ «СДС-2»	15 244	17 272
БЦ «Достык, 43»	14 082	13 345
БЦ «Достык, 160»	12 672	16 024
БЦ «АФД Плаза»	7 385	3 516
БЦ «Гагарин»	6 474	-
БЦ «Южный»	6 063	6 287
БЦ «Каусар 286/2»	5 786	5 761
БЦ «Алтын Орда»	5 773	3 616
БЦ «Алтын Орда»	5 288	5 656
БЦ «Каусар 286/4»	4 834	3 502
БЦ «Нурлы-Тау»	957	854
Солодовникова, 21	872	658
Гоголя, 2	847	424
БЦ «Тенгиз Тауэрс»	661	661
БЦ «АФД-А»	-	64 236
Итого	311 079	344 587

Согласно договорам аренды недвижимого имущества, Общество получает от Арендатора гарантийный взнос в качестве средства обеспечения, надлежащего исполнения Арендатором всех обязательств по договору. Гарантийный взнос удерживается до окончания срока аренды по договорам свыше одного года.

22. ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

По состоянию на 31 декабря 2017 и на 31 декабря 2016 годов прочие текущие обязательства представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г.
Краткосрочные авансы полученные	94 202	111 270
Индивидуальный подоходный налог	19 947	6 293
Социальный налог	16 567	4
Краткосрочные гарантийные обязательства	16 554	-
Обязательство по пенсионным взносам	12 802	6 398
Налог на имущество	8 293	24 252
Обязательства по социальному страхованию	1 204	1 005
Резерв по отпускам	47 654	458
Задолженность по оплате труда	412	59
Прочие налоги	36	14
Прочие краткосрочные обязательства	162	1 503
Итого	217 833	151 256



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

23. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

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 рассмотрении возможных отношений связанных сторон в каждом случае внимание обращается на сущность отношений, а не просто на правовую форму.

Сделки со связанными сторонами осуществлялись на условиях, согласованных между сторонами, которые не обязательно соответствуют рыночным ставкам.

По состоянию на 31 декабря 2018 года и 2017 года к связанным сторонам относятся АО «Фонд проблемных кредитов» (ФПК) и дочернее предприятие АО «ФПК» ТОО «KAZKOM Reality».

Операции со связанными сторонами, осуществленные Обществом за годы, закончившиеся 31 декабря 2018 года и 2017 года, в основном, были проведены в ходе обычной деятельности и на условиях, аналогичных условиям для проведения операций с третьими сторонами.

По состоянию на 31 декабря 2018 и 2017 годов остатки по счетам суммы задолженности перед связанными сторонами и задолженности связанной стороны:

Отчет о финансовом положении	Операции с материнской компанией		Операции с компаниями под общим контролем	
	2018 год	2017 год	2018 год	2017 год
<i>В тысячах тенге</i>				
Прочие активы (Примечание 19)	12 203	12 195	24	33
Прочие обязательства (Примечание 22)	-	-	(10)	(24)
Итого	12 203	12 195	14	9

Операции со связанными сторонами представлены следующим образом:

Отчет о совокупном доходе	Операции с материнской компанией		Операции с компаниями под общим контролем	
	2018 год	2017 год	2018 год	2017 год
Доход от аренды офисов (Примечание 4)	130 700	34 158	214	33
Доход от обслуживания (Примечание 4)	-	-	43	-
Итого	130 700	34 158	257	33

Вознаграждения ключевому управленческому персоналу

Вознаграждение ключевому персоналу Общества состоит в основном из заработной платы, общая сумма вознаграждения на 31 декабря 2018 года составила 42 168 тысяч тенге (на 31 декабря 2017 года: 283 392 тысяч тенге).

24. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА В ОБЛАСТИ УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ И СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ

Основные финансовые инструменты Общества включают в себя дебиторскую задолженность и кредиторскую задолженность, деньги и денежные эквиваленты. Раскрытие информации в данном примечании относится к финансовым активам и обязательствам, как определено в МСФО 32 «Финансовые активы и обязательства». Основные риски, связанные с финансовыми инструментами Общества это риск ликвидности, кредитный риск и валютный риск.

Справедливая стоимость определяется как стоимость, по которой финансовый инструмент может быть обменян в рамках текущей операции между хорошо осведомленными, желающими сторонами в соответствии с рыночными условиями, кроме случаев принудительной или ликвидационной продажи.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Руководство считает, что балансовая стоимость финансовых обязательств Общества, состоящих из заемных средств существенно не отличается от их справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2018 года.

Финансовые инструменты, которые оцениваются по справедливой стоимости в отчете о финансовом положении, сгруппированы по трем уровням в иерархии справедливой стоимости. Эти три уровня определяется на основе видимости значительных ресурсов к оценке, а именно:

- уровень 1: котировальная цена (неурегулированная) на активных рынках по идентичным активам или обязательствам;
- уровень 2: исходные данные, помимо рыночных котировок, включенных в Уровень 1, которые наблюдаемы для актива или обязательства, прямо или косвенно;
- уровень 3: ненаблюдаемые исходные данные для актива или обязательства.

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 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 разработку политики по управлению рисками Общества и надзор за ее проведением.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск возникновения у Общества финансового убытка, вызванного неисполнением или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств и возникает, главным образом, в связи с имеющейся у Общества дебиторской задолженности покупателей и с инвестиционными ценными бумагами.

Политика Общества заключается в оценке кредитоспособности тех клиентов, которые намерены покупать в кредит на определенную сумму. Общество регулярно отслеживает свою подверженность рискам безнадежных долгов для того, чтобы свести такую подверженность к минимуму.

Кредитный риск, относящийся к другим финансовым активам Общества, включающим, в основном денежные средства и денежные эквиваленты, возникает из риска возможного невыполнения обязательств контрагентами. Руководство регулярно отслеживает финансовую надежность контрагентов, используя свои знания условий местного рынка.

Финансовые инструменты, которые потенциально подвергают Общество влиянию кредитного риска, преимущественно представляют дебиторскую задолженность, денежные средства на счетах в банках и операции по РЕПО. Несмотря на то, что Общество может понести убытки в размере полной стоимости указанных инструментов в случае невыполнения ее контрагентами своих обязательств, Общество не считает, что вероятность таких убытков существует. Общество не требует предоставления обеспечения по финансовым инструментам, подверженным влиянию кредитного риска.

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2018 г.	31 декабря 2017 г.
Дебиторская задолженность по операциям обратного РЕПО	4 705 002	3 680 002
Денежные средства в тенге	464 177	267 154
Дебиторская задолженность	365 789	323 601
Денежные средства в долларах США	63 138	24 145
Денежные средства в кассе	-	4 273
Итого максимальный кредитный риск	5 598 107	4 299 175



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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.

Страновой риск, риск конъюнктуры рынка

Деятельность Общества ведется на территории Республики Казахстан (РК). Экономика страны продолжает проявлять особенности, присущие развивающимся рынкам, включая, помимо прочего, отсутствие национальной валюты, свободно конвертируемой за пределами страны. Кроме того, законы и нормативные акты, регулирующие предпринимательскую деятельность в Республики Казахстан, часто меняются, в связи с этим активы и операции Общества могут быть подвержены риску из-за негативных изменений в политической и деловой среде.

Перспективы экономической стабильности РК в существенной степени зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых правительством, а также от развития правовой, контрольной и политической системы, то есть от обстоятельств, которые находятся вне сферы контроля Общества. Руководство не в состоянии предвидеть ни степень, ни продолжительность экономических трудностей, или оценить их возможное влияние на данную финансовую отчетность.

Руководство полагает, что Общество соблюдает все применимые законы и правила во избежание неустойчивости бизнеса Общества в существующих условиях и никаких специальных мер для хеджирования странового риска не предпринимает.

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

Общество подвержено валютному риску. Такая подверженность возникает в связи с заключением сделок в валюте, отличной от функциональной валюты Общества. Функциональной валютой Общества является тенге. Валютой, которая ведет к возникновению такого валютного риска, являются, в основном доллар США.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Валютный риск – это риск того, что стоимость монетарных активов и обязательств в иностранной валюте будет колебаться вследствие изменений курса обмена иностранных валют. На конец отчетного года у Общества не было денежных средств и задолженности, выраженной в иностранной валюте.

Руководство Общества полагает, что валютный риск регулярно контролируется и руководство следит за изменениями валютных курсов и их влиянием на операционную деятельность Общества.

По состоянию на 31 декабря 2018 и 31 декабря 2017 годов балансовая стоимость монетарных активов и обязательств Общества представлена следующим образом:

2018 год	KZT	USD	Итого
Денежные средства и их эквиваленты	5 106 041	63 138	5 169 179
Дебиторская задолженность	365 826	7 789	373 615
Итого активов	5 471 867	70 927	5 542 794
Долгосрочные гарантийные обязательства	220 135	90 944	311 079
Кредиторская задолженность	119 029	-	119 029
Краткосрочные гарантийные обязательства	16 554	-	16 554
Итого обязательств	355 718	90 944	446 662
Чистая позиция	5 116 149	(20 017)	5 096 132

2017 год	KZT	USD	Итого
Денежные средства и их эквиваленты	3 951 430	24 144	3 975 574
Дебиторская задолженность	323 601	-	323 601
Итого активов	4 275 031	24 144	4 299 175
Кредиторская задолженность	295 326	-	295 326
Долгосрочные гарантийные обязательства	267 775	76 812	344 587
Итого обязательств	563 101	76 812	639 913
Чистая позиция	3 711 930	(52 668)	3 659 262

Анализ чувствительности

В следующей таблице представлен анализ чувствительности прибыли Общества до налогообложения (вследствие возможных изменений справедливой стоимости монетарных активов и обязательств) к изменению курсов доллара США к тенге при условии неизменности всех прочих параметров:

Валюта	Период	Чистая балансовая стоимость	Увеличение / (уменьшение) обменного курса	Влияние на прибыль до налогообложения увеличение/ (уменьшение)
доллар США	2018	70 927	10% (10%)	7,093 / (7,093)
доллар США	2017	24 144	20% / (20%)	4,829 / (4,829)

Риск ликвидности

Риск ликвидности определяется как риск того, что Общество может столкнуться с трудностями при выполнении финансовых обязательств. Общество подвержено риску в связи с ежедневной необходимостью использования имеющихся денежных средств. Риском ликвидности управляет Руководство Общества. Руководство ежемесячно контролирует прогнозы движения денежных средств Общества.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Ниже представлена информация по состоянию на 31 декабря 2018 и 2017 годов о договорных не дисконтированных платежах по финансовым обязательствам Общества в разрезе сроков погашения этих обязательств:

<i>В тысячах тенге</i>	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 5 лет	Итого
Долгосрочные гарантийные обязательства	-	-	311 079	311 079
Торговая кредиторская задолженность	119 029	-	-	119 029
Прочие краткосрочные обязательства	94 776	47 654	-	142 430
Обязательства по налогам и другим обязательным платежам в бюджет	58 848	-	-	58 848
Краткосрочные гарантийные обязательства	-	16 554	-	16 554
На 31 декабря 2018 года	272 653	64 208	311 079	647 941
Долгосрочные гарантийные обязательства	-	-	344 587	344 587
Торговая кредиторская задолженность	295 326	-	-	295 326
Прочие краткосрочные обязательства	113 290	-	-	113 290
Обязательства по налогам и другим обязательным платежам в бюджет	37 966	-	-	37 966
На 31 декабря 2017 года	446 582	-	344 587	791 169

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, ставок вознаграждения и рыночных цен, окажут негативное влияние на прибыль Общества или на стоимость имеющихся у него финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать ее в допустимых пределах. Как правило, Общество не применяет специальные правила учета операций хеджирования в целях регулирования изменчивости показателя прибыли или убытка за период.

Справедливая стоимость

По состоянию на 31 декабря 2018 года справедливая стоимость финансовых инструментов, включающих в себя денежные средства, дебиторскую задолженность, банковские вклады и кредиторскую задолженность приблизительно равна их балансовой стоимости ввиду краткосрочности характера этих инструментов.

25. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**Условные обязательства по налогообложению****Неопределенности, существующие при толковании налогового законодательства**

Общество подвержено влиянию неопределенностей, относящихся к определению налоговых обязательств за каждый отчетный период. Поскольку существующая налоговая система и налоговое законодательство действуют в течение относительно непродолжительного периода времени, эти неопределенности более значительны, чем те, которые обычно присущи странам с более развитыми налоговыми системами. Применимые налоги включают: налог на добавленную стоимость, корпоративный подоходный налог, социальный налог, налоги на имущество до 2009 года.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Законы, относящиеся к применимым налогам, не всегда четко прописаны, и законодательство, которое постоянно развивается, имеет различное и изменяющееся толкование, и применяется непоследовательно.

Неопределенность в применении и развитии налогового законодательства создает риск того, что Общество придется уплатить дополнительно начисленные налоги, что может оказать существенное отрицательное влияние на финансовое положение Общества и результаты ее деятельности.

Период для начисления дополнительных налогов

Налоговые органы имеют право доначислять налоги в течение пяти лет после окончания соответствующего налогового периода применительно ко всем налогам.

Возможные дополнительные налоговые обязательства

Руководство считает, что Общество, в целом, выполняет требования налогового законодательства и условия по заключенным договорам, относящимся к налогам, которые влияют на ее деятельность и что, следовательно, никакие дополнительные налоговые обязательства не возникнут. Однако по причинам, указанным выше, сохраняется риск того, что соответствующие государственные органы могут иначе толковать договорные положения и требования налогового законодательства. Это может привести к возникновению существенных дополнительных налоговых обязательств.

Тем не менее, вследствие выше описанных неопределенностей в оценке любых потенциальных дополнительных налоговых обязательств, для руководства представляется невозможным производить оценки любых дополнительных налоговых обязательств, которые могут возникнуть, вместе с любыми относящимися к ним штрафами и пенями, за которые может нести ответственность Общество.

Страхование

Рынок страховых услуг в Республике Казахстан находится на стадии развития и многие формы страхования, распространенные в других странах, пока, как правило, не доступны в Казахстане.

У Общества нет страхового покрытия ответственности перед третьими лицами и в отношении имущества.

До тех пор, пока Общество не получит полное страховое покрытие, существует риск, связанный с существенным неблагоприятным влиянием убытков от потери (порчи) некоторых активов, оказавших существенное влияние на деятельность Общества и ее финансовое положение.

Обязательства по охране окружающей среды

Регулирование вопросов по охране окружающей среды в Республике Казахстан находится в состоянии развития.

Результат выполнения требований, предусмотренных действующим и будущим законодательством по охране окружающей среды, не может быть определен в настоящее время.

Как только обязательства будут определены, по ним будут созданы провизии в соответствии с учетной политикой Общества.

Руководство считает, что у Общества нет значительных обязательств по действующему законодательству, не отраженных в финансовой отчетности Общества.

Влияние условных обязательств на финансовую отчетность

Так как в настоящее время не представляется возможным определить окончательный результат условных обязательств Общества, финансовая отчетность не включает каких-либо корректировок, которые могли бы явиться результатом данной неопределенности. Такие корректировки, если они имеются, будут показаны в финансовой отчетности Общества в том периоде, когда необходимость их отражения станет очевидной и можно будет оценить их числовые значения.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Условные обязательства юридических вопросов

В 2018 году Общество участвовало в судебных разбирательствах в качестве ответчика, инициированных в 2017-2018 гг., которые не существенно повлияли на финансово-хозяйственную деятельность Общества, в том числе:

- ТОО «Facility Management Group» иск о взыскании с Общества суммы 4 535 396 тенге. Решение суда вступило в законную силу 05.02.2019 г.;
- ТОО «Facility Management Group» иск о взыскании с Общества суммы 32 600 145 тенге. Решением суда было утверждено медиативное соглашение 10.10.2018 г.;
- ТОО «Facility Management Group» иск о взыскании с Общества суммы 9 506 509 тенге. Решением СМЭС от 30.01.2019 года исковое требование было удовлетворено;
- ТОО «Petroleum» иск о взыскании задолженности с Общества в сумме 10 491 412 тенге. Решение СМЭС исковые требования удовлетворены в 2019 году.

26. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Событий, имеющих существенное влияние на данную финансовую отчетность Общества, не происходило.

