

КОММЕНТАРИИ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

1. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Основа представления – Данная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»), включая все принятые ранее стандарты IAS и интерпретации к МСФО, и полностью соответствует им. Компания ведет учет в казахстанских тенге, которые являются валютой отчетности и функциональной валютой.

Финансовая отчетность Компании подготовлена на основе принципа исторической стоимости, за исключением следующего:

Земельный участок и расположенное на нём здание Торгового дома «Зангар» оценены по справедливой стоимости.

Финансовые инструменты оценены по амортизированной стоимости с применением метода эффективной ставки процента.

Принцип непрерывной деятельности – Данная финансовая отчетность подготовлена на основе принципа непрерывной деятельности, который предполагает реализацию активов и исполнение обязательств в ходе обычной деятельности Компании.

2. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Деньги – Денежные средства состоят из денежных средств в кассе, денежных средств на текущих банковских счетах.

Дебиторская задолженность – Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков первоначально признается по справедливой стоимости и впоследствии учитывается по амортизированной стоимости, рассчитанной с использованием метода эффективной ставки процента, за вычетом резерва под обесценение.

Товарно-материальные запасы – Товарно-материальные запасы учитываются по наименьшей из себестоимости и чистой стоимости реализации. Себестоимость товарно-материальных запасов учитывается по методу средневзвешенной стоимости.

Основные средства – Все основные средства отражены по исторической стоимости за вычетом накопленного износа.

Износ рассчитывается по прямолинейному методу с использованием следующих предполагаемых сроков полезной службы активов:

Здания и сооружения	от 4 до 25 лет
Машины и оборудование	от 5 до 14 лет
Транспортные средства	7 лет
Прочие основные средства	от 4 до 14 лет

Доходы и убытки от выбытия или списания основных средств определяются как разница между доходами от реализации и балансовой стоимостью активов и признаются в отчете о совокупном доходе.

Нематериальные активы – активы длительного пользования, не имеющие физических характеристик, но представляющие собой определенную стоимость, благодаря долгосрочным правам и преимуществам, которые они предоставляют субъекту.

К учету нематериальных активов применяются все те же правила, что и для основных средств. Начисление амортизации производится методом прямолинейного списания, при этом:

- ♦ по нематериальным активам, имеющим определенный срок действия, срок полезного функционирования определяется в пределах срока действия;
- ♦ по нематериальным активам, не имеющим лимита срока службы, амортизация не начисляется, а ежегодно проводятся тесты на обесценение.

Прибыль или убыток определяется как разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой величиной актива, и признаются как доход или расход в "Отчете о финансовом положении", как прочий операционный доход или расход.

Инвестиционная собственность. - Инвестиционная собственность Компании предназначена для получения прибыли от сдачи её в аренду.

Инвестиционная собственность представлена землей и зданиями, находящимися в полной собственности Компании. Инвестиционная собственность учитывается по справедливой стоимости. Справедливая собственность основана на рыночной стоимости аналогичных объектов, которая, по необходимости, корректируется с учетом их характера, месторасположения или состояния. Прибыль или убыток от изменения справедливой стоимости инвестиции в недвижимость относятся на чистую прибыль или убыток за тот период, в котором они возникли.

Долгосрочная дебиторская задолженность – Компания учитывает долгосрочную дебиторскую задолженность, удерживаемую до погашения, по стоимости амортизированных затрат с использованием метода эффективной процентной ставки.

Стоимость амортизированных затрат представляет собой сумму, по которой был первоначально признан актив, впоследствии уменьшенную/увеличенную на сумму накопленной амортизации за вычетом основной суммы долга, а также на сумму частичного списания в результате обесценения безнадежных долгов. Убыток от обесценения признается в отчете о совокупном доходе.

Финансовые инструменты – Финансовые инструменты, указанные в бухгалтерском балансе, включают в себя дебиторскую задолженность и кредиторскую задолженность. Справедливая стоимость этих финансовых инструментов приблизительно равна их балансовой стоимости из-за короткого срока погашения или согласованных условий оплаты.

Займы – Займы первоначально отражаются по справедливой стоимости, за вычетом затрат на совершение сделки. В дальнейшем займы отражаются по амортизированной стоимости; любая разница между полученными средствами (за вычетом затрат на совершение сделки) и суммой к погашению отражается в отчете о совокупном доходе в течение срока, на который выданы займы, с использованием метода эффективной процентной ставки.

Займы классифицируются как краткосрочные обязательства, кроме случаев, когда Компания обладает безусловным правом отложить урегулирование обязательства, как минимум, на год после даты составления бухгалтерского баланса.

Корпоративный подоходный налог – рассчитывается в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан. Подоходный налог основан на результатах за год после внесения корректировок в налоговых целях.

Резервы – резерв признается тогда, когда у Компании имеется обязательство, возникшее в результате прошлых событий, и существует большая вероятность необходимости оттока ресурсов, сопряженных с получением экономической выгоды, для урегулирования данного обязательства, и сумма обязательств может быть оценена с достаточной степенью надежности. Резерв пересматривается на каждую дату составления отчета о финансовом положении, и корректируются для отражения наиболее точной текущей оценки, сделанной руководством.

Признание доходов – Доходы признаются в момент предоставления услуг, и когда существует вероятность получения экономических выгод, связанных со сделкой, и можно с надежной степенью уверенности оценить размер дохода. Степень завершенности доходов оценивается на основе фактически оказанной услуги, как доля от общего объема услуг, которые должны быть оказаны.

Основная часть доходов представляет собой доход от аренды, который признается соразмерно периоду аренды на равномерной основе. Доходы признаются за вычетом налога на добавленную стоимость.

Финансовая отчетность за 9 месяцев 2018 года

Признание расходов – Стоимость предоставленных услуг признается в том же периоде, в каком признается соответствующий доход.

Балансовая стоимость одной акции - Балансовая стоимость одной привилегированной акции рассчитывается путем деления уставного капитала по привилегированным акциям на количество таких акций.

Балансовая стоимость одной простой акции рассчитывается путем деления чистых активов для простых акций на количество простых акций Компании. Чистые активы для простых акций - это активы в финансовой отчетности скорректированные на сумму нематериальных активов, обязательств и уставного капитала по привилегированным акциям.

3. Денежные средства и их эквиваленты

	Сальдо на 30.09.2018 г.	Сальдо на 31.12.2017 г.
Деньги на расчетных счетах в тенге	3 752	16 564
Наличность в кассе	2 436	5 696
Всего	6 188	22 260

4. Дебиторская задолженность

	Сальдо на 30.09.2018 г.	Сальдо на 31.12.2017 г.
Краткосрочные авансы выданные	9 590	35 549
Торговая дебиторская задолженность	48 917	78 263
Итого	58 507	113 812

5. Товарно-материальные запасы

	Товары приобретенные	Прочие запасы	ИТОГО
ИТОГО на 31.12.2017г.	5 902	279	6 181
Приобретено	-	8 442	8 442
Итого поступило	-	8 442	8 442
Израсходовано	-	8 474	8 474
Реализовано	-	-	-
Возвращено	-	-	-
Итого выбыло	-	8 474	8 474
ИТОГО на 30.09.2018г.	5 902	247	6 149

6. Авансовые платежи по корпоративному подоходному налогу и предоплата по прочим налогам и платежам

Наименование налога	Сальдо на 30.09.2018 г.	Сальдо на 31.12.2017 г.
Авансовые платежи по корпоративному подоходному налогу	112 991	152 083
<i>Предоплата по прочим налогам и платежам</i>		
Налог на добавленную стоимость	-	30 647
Налог на транспортные средства	102	102
Земельный налог	4	4
Налог на имущество	12 704	1 004
Прочие	22	11
Итого	12 832	31 768

7. Прочие текущие активы

	Сальдо на 30.09.2018 г.	Сальдо на 31.12.2017 г.
Текущая часть долгосрочной дебиторской задолженности	56 454	57 313
Резерв на обесценение текущей части ДДЗ	(56 224)	(56 224)
итого	230	1 089
Расходы будущих периодов	708	4 666

8. Долгосрочная дебиторская задолженность

Долгосрочная дебиторская задолженность делится на задолженность акционеров за акции и прочую дебиторскую задолженность.

Долгосрочная дебиторская задолженность отражена по текущей (дисконтированной) стоимости, исходя из срока погашения и рыночной ставки на дату выдачи займа 12% годовых.

Долгосрочная дебиторская задолженность акционеров за акции

	Сальдо на 30.09.2018 г.	Сальдо на 31.12.2017 г.
Долгосрочная дебиторская задолженность акционеров по номинальной стоимости	5 519 775	5 521 557
Дисконтирование долгосрочной дебиторской задолженности до справедливой стоимости	(1 780 335)	(1 780 335)
Долгосрочная дебиторская задолженность акционеров по дисконтированной стоимости	3 739 440	3 741 222
В том числе:		
Долгосрочная дебиторская задолженность акционеров	3 739 440	3 741 222
Текущая часть долгосрочной дебиторской задолженности акционеров	-	-

Приведены данные по долгосрочной дебиторской задолженности по договору купли-продажи акций ТОО «Aim Групп».

Прочая долгосрочная дебиторская задолженность

	Сальдо на 30.09.2018 г.	Сальдо на 31.12.2017 г.
Прочая долгосрочная дебиторская задолженность по номинальной стоимости	156 431	162 883
Дисконтирование прочей долгосрочной дебиторской задолженности до справедливой стоимости	(41 603)	(41 603)
Обесценение текущей части	(56 224)	(56 224)
Долгосрочная дебиторская задолженность по дисконтированной стоимости	58 604	65 056
из нее		
Алтынов Г.Н.	58 374	63 967
ТОО «Арбат Паркинг»	-	1 089
ТОО «Реиз Group»	230	-
В том числе:		
Долгосрочная дебиторская задолженность	58 374	63 967
Текущая часть долгосрочной дебиторской задолженности	230	1 089

9. Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная собственность Общества представлена следующим образом:

	Земля	Здание	Всего
Сальдо на 31.12.2017 г.	2 192 852	3 235 845	5 428 697
Перевод из состава основных средств	-	103 492	103 492
Переоценка справедливой стоимости	-	103 492	103 492
Сальдо на 30.09.2018 г.	2 192 852	3 235 845	5 428 697

Переоценка инвестиционной собственности (земельный участок и здания) по состоянию на 31 декабря 2017г. проведена независимым оценщиком ТОО «Оптимум-Оценка» (генеральная лицензия №ЮЛ-00574).

По состоянию на 30 сентября 2018 г. инвестиционная недвижимость является обеспечением займа, предоставленного АО «Народный Банк Казахстана».

Договор о залоге недвижимого имущества действует до 26 мая 2023 года.

10. Незавершенное строительство

В составе незавершенного строительства на начало года отражены работы по строительству двух пристроек к Торговому дому. Одна из них с восточной стороны в виде примыкающего здания, построенного с применением легких металлических конструкций и сэндвич панелей, площадью 840 кв. м. Другая предполагает пристройку, позволяющую расширить помещение Торгового дома на 60 кв. м с южной стороны здания.

	Сальдо на 30.09.2018 г.	Сальдо на 31.12.2017 г
Пристройка 840 кв. м, всего	-	64 365
Проектные работы		334
Строительно-монтажные работы		63 096
Технический надзор		455
Экспертиза рабочего проекта		480
Пристройка 60 кв. м, всего	-	165
Проектные работы		65
Технический надзор		-
Экспертиза рабочего проекта		100
Итого	-	64 530

Объекты незавершенного строительства сданы в эксплуатацию в мае 2018 года.

11. Основные средства

	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие основные средства	Всего
Первоначальная стоимость					
Сальдо на 31 декабря 2017г.	-	35 790	27 310	52 503	115 603
Поступления	103 492	331	-	1 626	105 449
Выбытия	-	(243)	-	(3 734)	(3 977)
Перевод в инвестиционную недвижимость	103 492	-	-	-	103 492
На 30 сентября 2018 г.	-	35 878	27 310	50 395	113 583
Накопленная амортизация					
Сальдо на 31 декабря 2017г.		(13 847)	(19 311)	(26 729)	(59 887)
Начислено		(2 349)	(2 261)	(5 887)	(10 497)
Списание износа в связи с выбытием		243	-	3 733	3 976
Сальдо на 30 сентября 2018г.		(15 953)	(21 572)	(28 883)	(66 408)
Балансовая стоимость					
На 31 декабря 2017 г.		21 943	7 999	25 774	55 716
На 30 сентября 2018 г.		19 925	5 738	21 512	47 175

12. Нематериальные активы

Всего

Первоначальная стоимость

Сальдо на 31 декабря 2017г.	633
Поступления	-
Списание	-
Сальдо на 30 сентября 2018 г.	633

Накопленная амортизация

Сальдо на 31 декабря 2017г.	300
Начислено	58
Сальдо на 30 сентября 2018 г	357
Балансовая стоимость	
На 31 декабря 2017г	333
На 30 сентября 2018 г.	276

13. Долгосрочные займы

Информация о долгосрочных займах представлена в следующей таблице:

Кредитор, № контракта	Валюта контракта	Дата получения кредита (открытия KS)	Дата погашения кредита	Сумма кредита (KS)	Ставка вознаграж- дения	Сальдо на 31.12.2017 г.	Погашено	Сальдо на 30.09.2018 г.	В т.ч, текущая часть
АО «Народный Банк Казахстана» KS №02-11- 67 от 29.12.2011г.	KZT	29.12.2011	29.12.2021	5 100 000	15%	4 583 391	(182 851)	4 400 540	338 509
АО «Народный Банк Казахстана» KS №02-12- 10 от 15.03.2012г.	KZT	15.03.2012	26.05.2023 15.12.2020	708 581	15%	429 378	(18 257)	411 121	43 120
АО «Народный Банк Казахстана» KS №02-13- 13 от 16.03.2013г.	KZT	16.05.2013	28.12.2021	600 000	15%	382 268	(16 254)	366 014	28 155
ИТОГО						5 395 037	(217 362)	5 177 675	409 784

14. Прочие долгосрочные обязательства

	Сальдо на 30.09.2018 г.	Сальдо на 31.12.2017 г.
Авансы полученные	50 787	62 777
Прочая кредиторская задолженность	313 733	303 382
Доходы будущих периодов	334 277	344 628
Итого	<u>698 797</u>	<u>710 787</u>

Авансы, полученные включают сумму обеспечительного взноса (долгосрочные обязательства).

15. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность третьим сторонам
Итого:

Сальдо на 30.09.2018 г.	Сальдо на 31.12.2017 г.
33 140	41 614
33 140	41 614

16. Обязательства по прочим налогам и платежам

	Сальдо на 30.09.2018 г.	Сальдо на 31.12.2017 г.
- по социальному налогу	769	889
- по налогу на добавленную стоимость	5 215	-
- по налогу на имущество	-	-
- плата за размещение наружной рекламы	-	-
- плата за эмиссии в окружающую среду	-	-
-ИПН	916	988
-обязательства по социальному страхованию	231	318
-обязательства по пенсионным отчислениям	961	985
-обязательства по социальному медицинскому страхованию	116	78
Итого	8 208	3 258

17. Прочие текущие обязательства

	Сальдо на 30.09.2018 г.	Сальдо на 31.12.2017 г.
Дивиденды к уплате	637	4 024
Начисленное обязательство по неиспользованным отпускам	4 620	4 620
Авансы полученные	58 116	53 799
Текущая часть долгосрочных обязательств	30 056	81 840
Расчеты с персоналом по оплате труда	-	-
Прочие текущие обязательства	2 440	1 535
Итого	95 869	145 818

18. Акционерный капитал

	Количество	
	Сальдо на 30.09.2018 г.	Сальдо на 31.12.2017 г.
Простые акции номинальной стоимостью 10 тенге	19 909 800	19 909 800
Привилегированные акции номинальной стоимостью 10 тенге	3 482 480	3 482 480
Итого	23 392 280	23 392 280

Акционеры Наименование	На конец отчетного периода		На начало отчетного периода	
	Кол-во простых акций	Доля в голосующих акциях, %	Кол-во простых акций	Доля в голосующих акциях, %
ТОО «Aim Групп»	15 597 752	78,34%	15 597 752	78,34%
ТОО «Grand Hotel Tien Shan»	2 818 569	14,16%	2 818 569	14,16%
Сарсенов Сагиятулла Омирзакулы	1462 609	7,35%	1462 609	7,35%
Прочие, владеющие долями менее 5%	30 870	0.15%	30 870	0.15%
Итого	19 909 800	100%	19 909 800	100%

Дивиденды

Объявленные дивиденды	В отчетном периоде		В предыдущем периоде	
	На 1 акцию , тенге	Всего	На 1 акцию, тенге	Всего
на простые акции	-	-	-	-
на привилегированные акции	1	3 482	1	3 482
ИТОГО		3 482		3 482

Выпускаемые Обществом привилегированные акции дают право на получение дивидендов в размере 1 тенге с одной акции.

Выплата дивидендов по привилегированным акциям производится не реже одного раза в год, за исключением случаев, предусмотренных Законом РК «Об акционерных обществах» № 415-ІІ от 13 мая 2003 года.

В 2018 году начислены дивиденды по привилегированным акциям за текущий период на сумму 3 482 тыс. тенге.

11 октября 2010 года КФБ опубликовала новые правила для компаний, включенных в список торгов, которые требуют раскрытия балансовой стоимости одной акции по каждому виду акций в финансовой отчетности компании, включенной в список торгов.

Балансовая стоимость одной привилегированной акции рассчитывается путем деления уставного капитала по привилегированным акциям на количество таких акций.

Балансовая стоимость одной простой акции рассчитывается путем деления чистых активов для простых акций на количество простых акций. Чистые активы для простых акций — это сумма общего капитала, скорректированная на сумму нематериальных активов и уставного капитала по привилегированным акциям.

Расчет балансовой стоимости привилегированной и простой акций основывается на следующих данных:

	Сальдо на 30.09.2018 г.	Сальдо на 31.12.2017 г.
Уставный капитал (привилегированные акции)	34 825	34 825
Количество привилегированных акций (тысяч)	3 482	3 482
Балансовая стоимость одной привилегированной акции (тенге)	10.00	10.00
Активы	9 471 567	9 689 494
Нематериальные активы	(276)	(333)
Обязательства	(8 629 580)	(8 309 873)
Уставный капитал (привилегированные акции)	(34 825)	(34 825)
Итого чистые активы для простых акций	806 886	1 344 463
Количество простых акций (тысяч)	19 910	19 910
Балансовая стоимость одной простой акции (тенге)	40.53	67,53

19. Выручка от реализации товаров, работ, услуг

Вид деятельности	9 месяцев 2018 г.	9 месяцев 2017 г.
доход от аренды помещений и реализации товаров	448 787	452 570
ИТОГО	448 787	452 570

20. Доходы и расходы

Доходы и расходы по видам затрат в сравнении с аналогичным периодом прошлого года:

	9 месяцев 2018г.	9 месяцев 2017г.
Доходы всего	521 432	886 425
Доход от реализации товаров и аренды помещений	448 787	452 570
Доходы от финансирования	-	335 010
• Прочие доходы	72 645	98 845
в т.ч. дополнительные услуги арендаторам	60 622	93 731
доходы от реализации активов (нетто)	(1)	(25)
другие доходы	12 024	5 139
Расходы всего	1 058 973	1 040 138
Себестоимость реализованной продукции	-	-
Расходы по финансированию	602 532	617 979
Расходы от обесценения активов	103 492	41 365
Административные расходы	352 949	380 794
Заработная плата и связанные с ней налоги	127 455	121 503
Коммунальные услуги	78 347	77 006
Топливо	1 847	1 704
Материальные затраты	6 627	11 987
Услуги охраны	48 060	48 060
Услуги связи и информационные услуги	4 749	3 516
Финансовые услуги	1 581	699
Расходы на страхование	4 260	4 952
Износ и амортизация	10 555	9 168
Налоговые платежи (кроме авансовых платежей по КПП)	37 462	43 281
Аудиторские услуги	3 688	3 460
Расходы на ремонт и обслуживание	5 325	28 975
Техническое обслуживание систем ПБ	1 740	5 777
Расходы на рекламу	481	1 853
Проектные работы	-	1 125
Услуги по уборке помещений	15 414	15 188
Спонсорская помощь	150	150
Технический паспорт ТД	2 010	-
Другие расходы	3 198	2 390

21. Расходы по подоходному налогу

	9 месяцев 2018г.	9 месяцев 2017г.
Расход по подоходному налогу	92	367
Итого расход	92	367

22. Прибыль на акцию

Базовая прибыль на акцию определяется путем деления чистой прибыли (убытка) за период предназначенной для держателей простых акций за минусом дивидендов по привилегированным акциям на средневзвешенное количество простых акций, находившихся в обращении в течение периода.

Расчет базовой и разводненной прибыли на акцию основывается на следующих данных:

	9 месяцев 2018г.	9 месяцев 2017г.
Совокупная прибыль (убыток) за период	(537 633)	(92 864)
Дивиденды по привилегированным акциям	(637)	(551)
Средневзвешенное количество простых акций (тысяч)	19 910	19 910
Базовая и разводненная прибыль (убыток) на акцию (в тенге)	(27.04)	(4,69)

Подписано от имени руководства Общества

и.о.Президента АО КРТД «Зангар»

Иванов С.А.

Главный бухгалтер АО КРТД «Зангар»

Бахмат А.М.

