



АО «Байтерек девелопмент»

Финансовая отчетность
за год, закончившийся
31 декабря 2018 года

Содержание

Аудиторский отчет независимых аудиторов	
Отчет о финансовом положении	6
Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	7
Отчет об изменениях в собственном капитале	8
Отчет о движении денежных средств	9-10
Примечания к финансовой отчетности.....	11-74



«КПМГ Аудит» жауапкершілігі
шектеулі серіктестік
Қазақстан, 050051, Алматы,
Достық д-лы, 180,
Тел.: +7 (727) 298-08-98

Товарищество с ограниченной
ответственностью «КПМГ Аудит»
Казахстан, 050051, Алматы,
пр. Достык, 180,
E-mail: company@kpmg.kz

Аудиторский отчет независимых аудиторов

Единственному акционеру и Совету директоров АО «Байтерек девелопмент»

Мнение

Мы провели аудит финансовой отчетности АО «Байтерек девелопмент» (далее – «Компания»), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2018 года, отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2018 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана далее в разделе «Ответственность аудиторов за аудит финансовой отчетности» нашего отчета. Мы независимы по отношению к Компании в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров («Кодекс СМСЭБ») и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту финансовой отчетности в Республике Казахстан, и мы выполнили прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за финансовую отчетность

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 Компании 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 Компанию, 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 за подготовкой финансовой отчетности Компании.

Ответственность аудиторов за аудит финансовой отчетности

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 отчета, 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 необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения 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 Компании;
- 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 Компании продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском отчете 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 отчета. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Компания 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.

Руководитель задания, по результатам которого выпущен настоящий аудиторский отчет независимых аудиторов:



Урдабаева А. А.
Сертифицированный аудитор
Республики Казахстан,
квалификационное свидетельство аудитора
№ МФ-0000096 от 27 августа 2012 года

ТОО «КПМГ Аудит»

*Государственная лицензия на занятие аудиторской деятельностью
№ 0000021, выданная Министерством финансов Республики Казахстан
6 декабря 2006 года*



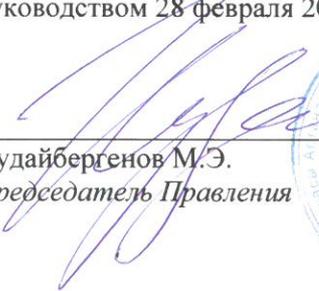
Дементьев С. А.
Генеральный директор ТОО «КПМГ Аудит»,
действующий на основании Устава

4 марта 2019 года

тыс. тенге	Приме- чание	31 декабря 2018 года	31 декабря 2017 года*
АКТИВЫ			
Денежные средства и их эквиваленты	6	62,108,916	32,760,866
Инвестиции в ценные бумаги	7	151,082,668	99,410,126
Средства в кредитных учреждениях	8	28,701,935	44,122,367
Запасы	9	28,235,712	32,438,969
Авансы выданные	10	5,618,673	33,364,043
Активы по текущему подоходному налогу	24	2,209,528	1,310,811
Долгосрочные активы, предназначенные для продажи	12	21,419,880	11,853,643
Инвестиционная недвижимость	11	5,663,856	11,956,895
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	13	21,051,673	16,831,066
Займы выданные и долгосрочная дебиторская задолженность	14	46,572,702	32,697,373
Основные средства и нематериальные активы	15	2,789,809	181,109
Активы по отсроченному корпоративному подоходному налогу	24	1,847,342	3,143,500
Прочие активы	16	1,779,500	2,391,679
Итого активов		379,082,194	322,462,447
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Доходы будущих периодов	9	46,599	46,599
Предоплата полученная	20	6,271,122	4,767,118
Долгосрочные займы	19	165,154,272	127,552,807
Государственные субсидии	19	135,215,992	124,371,818
Прочие обязательства	21	2,367,599	4,592,024
Итого обязательств		309,055,584	261,330,366
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Акционерный капитал	17	70,040,168	70,040,168
Прочие резервы		431,728	474,404
Накопленный убыток		(445,286)	(9,382,491)
Итого собственного капитала		70,026,610	61,132,081
Итого обязательств и собственного капитала		379,082,194	322,462,447

* Компания начала применение МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 15 с 1 января 2018 года. В соответствии с выбранными методами перехода сравнительная информация не пересчитывается (см. Примечание 2(д)). В результате применения МСФО (IFRS) 9 Компания изменила порядок представления определенных статей, представление сравнительных данных также изменено соответствующим образом (Примечание 3(х)).

Финансовая отчетность, представленная на страницах с 6 по 74, была утверждена руководством 28 февраля 2019 года, и от имени руководства ее подписали:


 Худайбергенов М.А.
 Председатель Правления




 Анисова Р.А.
 Главный бухгалтер

Показатели отчета о финансовом положении следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 11 - 74, которые являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

тыс. тенге	Примечание	2018 г.	2017 г.*
Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки			
Средства в кредитных учреждениях		2,774,525	3,262,579
Займы выданные		2,642,445	2,880,286
Денежные средства и их эквиваленты		1,127,059	1,702,417
Долговые инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизируемой стоимости		-	5,678,487
Долговые инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход/ (имеющиеся в наличии для продажи)		168,362	55,581
		6,712,391	13,579,350
Прочие процентные доходы			
Долговые инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток		10,570,385	-
Дебиторская задолженность по финансовой аренде		680,407	121,214
		11,250,792	121,214
Итого процентные доходы			
		17,963,183	13,700,564
Процентные расходы по долгосрочным займам	19	(9,589,866)	(8,375,151)
Доход от реализации собственного имущества	9	34,918,857	32,912,428
Себестоимость собственного имущества	9	(34,208,913)	(33,162,954)
Чистая реализованная прибыль от погашения финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		49,434	-
Чистый убыток от передачи имущества участникам долевого строительства	9	-	(19,177)
Чистая прибыль от реализации долгосрочных активов, предназначенных для продажи	12	1,710,297	-
Прочие операционные доходы	22	5,362,617	2,589,495
Итого чистые операционные доходы			
		16,205,609	7,645,205
Расходы на персонал	23	(832,056)	(760,236)
Прочие операционные расходы	23	(2,075,124)	(2,111,603)
Убыток от обесценения по долговым финансовым активам		(885,346)	(722,551)
Расходы по операциям в иностранной валюте		(415)	(66,556)
Итого операционные расходы			
		(3,792,941)	(3,660,946)
Прибыль до налогообложения			
		12,412,668	3,984,259
Расход по подоходному налогу	24	(1,291,947)	(605,188)
Прибыль за отчетный год			
		11,120,721	3,379,071
Прочий совокупный доход			
<i>Статьи, которые могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>			
Резерв изменений справедливой стоимости (финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи):			
- Чистое изменение справедливой стоимости		3,705	-
- Нетто-величина, перенесенная в состав прибыли или убытка		(49,434)	14,752
<i>Итого статей, которые могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка</i>			
		<i>(45,729)</i>	<i>14,752</i>
Общий совокупный доход за год			
		11,074,992	3,393,823

* Компания начала применение МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 15 с 1 января 2018 года. В соответствии с выбранными методами перехода сравнительная информация не пересчитывается (см. Примечание 2(д)). В результате применения МСФО (IFRS) 9 Компания изменила порядок представления определенных статей, представление сравнительных данных также изменено соответствующим образом (Примечание 3(х)).

Показатели отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 11 - 74, которые являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

тыс. тенге	Акционерный капитал	Прочие резервы	Накопленный убыток	Итого собственного капитала
На 1 января 2017 года	70,040,168	459,652	(9,702,207)	60,797,613
Прибыль за отчетный год	-	-	3,379,071	3,379,071
<i>Статьи, которые могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>				
Нетто-величина изменений справедливой стоимости финансовых активов, имеющих в наличии для продажи	-	14,752	-	14,752
Итого прочего совокупного дохода	-	14,752	-	14,752
Общий совокупный доход за отчетный год	-	14,752	3,379,071	3,393,823
Дивиденды (Примечание 17 (б))	-	-	(3,059,355)	(3,059,355)
Остаток по состоянию на 31 декабря 2017 года*	70,040,168	474,404	(9,382,491)	61,132,081
Остаток по состоянию на 1 января 2018 года*	70,040,168	474,404	(9,382,491)	61,132,081
Эффект от перехода на МСФО (IFRS) 9 по состоянию на 1 января 2018 г. (Примечание 5)	-	3,053	(1,169,334)	(1,166,281)
Пересчитанный остаток по состоянию на 1 января 2018 года	70,040,168	477,457	(10,551,825)	59,965,800
Прибыль за отчетный год	-	-	11,120,721	11,120,721
<i>Статьи, которые могут быть впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>				
Резерв изменений справедливой стоимости:				
- Чистое изменение справедливой стоимости	-	3,705	-	3,705
- Нетто-величина, перенесенная в состав прибыли или убытка	-	(49,434)	-	(49,434)
Итого прочего совокупного дохода	-	(45,729)	-	(45,729)
Общий совокупный доход за отчетный год	-	(45,729)	11,120,721	11,074,992
Дивиденды (Примечание 18(б))	-	-	(1,014,182)	(1,014,182)
Остаток по состоянию на 31 декабря 2018 года	70,040,168	431,728	(445,286)	70,026,610

* Компания начала применение МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 15 с 1 января 2018 года. В соответствии с выбранными методами перехода сравнительная информация не пересчитывается (см. Примечание 2 (д)). В результате применения МСФО (IFRS) 9 Компания изменила порядок представления определенных статей, представление сравнительных данных также изменено соответствующим образом (Примечание 3(х)).

Показатели отчета об изменениях в собственном капитале следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 11 - 74, которые являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

тыс. тенге	2018 г.	2017 г.*
Денежные потоки от операционной деятельности		
Проценты, полученные**	5,615,351	3,332,751
Проценты выплаченные	(3,676,769)	(384,144)
Продажа запасов	27,961,839	8,734,322
Продажа долгосрочных активов, предназначенных для продажи	1,680,244	-
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	3,851,350	27,353,573
Расходы на персонал, выплаченные	(607,393)	(728,716)
Операционные расходы, выплаченные	(1,676,494)	(1,674,995)
Авансы выданные	(2,677,000)	(58,604,588)
Прочие доходы, полученные	695,034	958,732
Денежные потоки от операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах	31,166,162	(21,013,065)
<i>Чистое уменьшение/(увеличение) операционных активов:</i>		
Снятие средств с депозитных счетов в кредитных учреждениях	15,420,432	49,252,668
Погашение и продажа инвестиций в ценные бумаги, учитываемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	780,251	593,228
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	776,629	265,305
Займы (выданные)/погашенные	(20,000,000)	8,000,000
Изменение в прочих активах	406,467	84,659
<i>Чистое увеличение/(уменьшение) операционных обязательств:</i>		
Изменение в прочих обязательствах	497,417	2,868,019
Чистый поток денежных средств от операционной деятельности до уплаты подоходного налога	29,047,358	40,050,814
Оплата подоходного налога	(84,388)	(392,632)
Чистые поток денежных средств от операционной деятельности	28,962,970	39,658,182
Денежные потоки от инвестиционной деятельности		
Приобретение инвестиционных ценных бумаг	(98,024,096)	(71,741,179)
Погашение инвестиционных ценных бумаг	44,048,146	-
Приобретение инвестиционной недвижимости	(6,385,623)	-
Приобретение основных средств	(706,985)	(84,115)
Чистый поток денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности	(61,068,558)	(71,825,294)
Денежные потоки от финансовой деятельности		
Долгосрочные займы, получено (Примечание 19)	70,148,922	21,100,000
Долгосрочные займы, выплачено (Примечание 19)	(7,000,000)	(8,000,000)
Дивиденды выплаченные	(1,014,182)	(3,059,355)
Чистый поток денежных средств, полученных от финансовой деятельности	62,134,740	10,040,645

Показатели отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 11 - 74, которые являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

тыс. тенге	<u>2018 г.</u>	<u>2017 г.*</u>
Нетто увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	30,029,152	(22,126,467)
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января	32,760,866	54,884,261
Влияние изменений величины ожидаемых кредитных убытков на денежные средства и их эквиваленты	(680,687)	-
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты	(415)	3,072
Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря (Примечание 6)	<u>62,108,916</u>	<u>32,760,866</u>

* Компания начала применение МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 15 с 1 января 2018 года. В соответствии с выбранными методами перехода сравнительная информация не пересчитывается (см. Примечание 2 (д)). В результате применения МСФО (IFRS) 9 Компания изменила порядок представления определенных статей, представление сравнительных данных также изменено соответствующим образом.

** Процентные доходы Компании в Отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 2018 год содержат неденежные доходы в виде амортизации дисконта по средствам в кредитных учреждениях, займам выданным и инвестициям в ценные бумаги, а также проценты начисленные, но подлежащие оплате после 31 декабря 2018 года по займам выданным, денежным средствам и их эквивалентам, и средствам в кредитных учреждениях на общую сумму 12,420,249 тыс. тенге (2017 год: 9,597,987 тыс. тенге).

Показатели отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 11 - 74, которые являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

1 Отчитывающееся предприятие

(а) Организационная структура и деятельность

Акционерное общество «Байтерек девелопмент» (далее – «Компания») было образовано 19 ноября 2008 года как акционерное общество «Фонд стрессовых активов» согласно постановлению Правительства Республики Казахстан № 996 от 1 ноября 2008 года «О некоторых вопросах создания акционерного общества «Фонд стрессовых активов». 25 апреля 2014 года Компания была переименована в акционерное общество «Байтерек девелопмент». Заявленной целью деятельности Компании является содействие устойчивому развитию несырьевого сектора экономики, привлечение инвесторов, осуществление инвестиционной деятельности, управление активами в целях увеличения их рыночной стоимости на основе системы корпоративного управления.

Согласно постановлениям Правительства РК № 1553 от 9 октября 2009 года, № 728 от 28 июня 2014 года и №753 от 1 июля 2014 года Компания осуществляет функции по финансированию и реализации инвестиционных проектов, обусловленному размещению средств в банках второго уровня и кредитованию иных финансовых организаций. Также, в соответствии с Указом Президента Республики Казахстан от 11 мая 2016 года № 255 «О внесении изменений и дополнений в Указ Президента Республики Казахстан от 6 апреля 2015 года № 1030 «Об утверждении Государственной программы инфраструктурного развития «Нұрлы жол» на 2015- 2019 годы и Постановлением Правительства Республики Казахстан №372 от 22 июня 2018 года «Об утверждении Государственной программы жилищного строительства «Нұрлы жер» (далее – «Программа») Компания является оператором по строительству арендного и кредитного жилья. В целях исполнения Программы Компания осуществляет финансирование строительства жилых зданий, ввод в эксплуатацию и дальнейшую реализацию жилья населению из списка очередников местных исполнительных органов, а также реализацию квартир вкладчикам АО «Жилстройсбербанк». Кроме того, Компания предоставляет услуги по операционной аренде жилых объектов недвижимости на территории Международной специализированной выставки ЭКСПО-2017 в г. Астане и осуществляет размещение средств в банках второго уровня и кредитование иных финансовых организаций в целях стабилизации рынка труда и поддержки реального сектора экономики.

По состоянию на 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2017 года контролирующей стороной Компании являлось АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» (далее – «Материнская компания»). Конечной контролирующей стороной является Правительство Республики Казахстан (далее – «Правительство»). Информация об операциях со связанными сторонами приводится в Примечании 27.

Зарегистрированный юридический адрес Компании: Республика Казахстан, 010000, Астана, проспект Мангилик Ел,55 А.

По состоянию на 31 декабря 2018 года количество работников в Компании составило 72 сотрудника (31 декабря 2017 года: 79 сотрудников).

(б) Условия осуществления хозяйственной деятельности в Казахстане

Деятельность Компании преимущественно осуществляется в Казахстане. Соответственно, на бизнес Компании оказывают влияние экономика и финансовые рынки Казахстана, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и административная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Казахстане. Представленная промежуточная сокращенная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Казахстане на деятельность и финансовое положение Компании. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

1 Отчитывающееся предприятие, продолжение

(б) Условия осуществления хозяйственной деятельности в Казахстане, продолжение

Представленная финансовая отчетность отражает оценку руководством возможного влияния существующих условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности на результаты деятельности и финансовое положение Компании. Последующее развитие условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности может отличаться от оценки руководства.

2 Основы учета

(а) Заявление о соответствии применяемым стандартам

Прилагаемая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО»).

Это первый комплект годовой финансовой отчетности Компании, при составлении которой применен МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты». Изменения основных положений учетной политики описаны в Примечании 2(д).

(б) Принципы оценки финансовых показателей

Финансовая информация подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам, за исключением финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток и по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

(в) Функциональная валюта и валюта представления данных финансовой отчетности

Национальной валютой Республики Казахстан является казахстанский тенге (далее «тенге»). Казахстанский тенге был выбран руководством Компании в качестве функциональной валюты, так как казахстанский тенге наилучшим образом отражает экономическую сущность проводимых Компанией операций и обстоятельств, влияющих на ее деятельность. Казахстанский тенге является также валютой представления данных настоящей промежуточной сокращенной финансовой информации.

Все данные промежуточной сокращенной финансовой информации были округлены с точностью до целых тысяч тенге.

(г) Использование оценок и суждений

При подготовке данной финансовой отчетности руководством были использованы профессиональные суждения, допущения и расчетные оценки, влияющие на применение учетной политики Компании и величину представленных в финансовой отчетности активов и обязательств, доходов и расходов. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок.

Оценки и лежащие в их основе допущения пересматриваются на регулярной основе. Корректировки в оценках признаются в том отчетном периоде, в котором были пересмотрены соответствующие оценки, и в любых последующих периодах, которые они затрагивают.

Суждения

Информация о суждениях, использованных при применении учетной политики, оказавших наиболее существенное влияние на величины, признанные в финансовой отчетности, раскрыта в следующих примечаниях:

- Применительно только к 2018 году:
 - классификация финансовых активов: оценка бизнес-модели, в рамках которой удерживаются финансовые активы, и оценка того, предусматривают ли договорные условия финансового актива выплату исключительно основной суммы и процентов на непогашенный остаток основной суммы – Примечание 3(б)(i).

2 Основы учета, продолжение

(г) Использование оценок и суждений, продолжение

Суждения, продолжение

- установление критериев оценки того, имело ли место значительное повышение кредитного риска по финансовому активу с момента его первоначального признания, определение методологии по включению прогнозной информации в оценку ожидаемых кредитных убытков (ОКУ), а также выбор и утверждение моделей, используемых для оценки ОКУ, – Примечание 4.

Допущения и неопределенность оценок

Информация о допущениях и оценках, связанных с неопределенностью, в отношении которых существует значительный риск того, что они могут явиться причиной существенной корректировки данных в финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2018 года, раскрыта в следующих примечаниях:

- Применительно только к 2018 году:
 - обесценение финансовых инструментов: определение исходных данных для модели оценки ОКУ, в том числе включение прогнозной информации – Примечание 4.
- Применительно к 2018 и 2017 годам:
 - Примечание 7 – рыночная ставка, использованная для оценки справедливой стоимости облигаций местных исполнительных органов;
 - Примечание 19 – рыночная ставка, использованная для оценки справедливой стоимости долгосрочных займов по проекту ЭКСПО-2017 и программе «Нұрлы жер»;
 - Примечание 19 – применение положений учетной политики в отношении государственных субсидий.

(д) Изменение учетной политики и порядка представления данных

Компания начала применение МСФО (IFRS) 9 с 1 января 2018 года.

С 1 января 2018 года в силу вступили также поправки к другим стандартам и разъяснения, которые не оказывают существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

При составлении настоящей финансовой отчетности в соответствии с выбранными методами перехода на МСФО (IFRS) 9 сравнительная информация, в общем случае, не пересчитывалась.

Влияние первого применения указанных стандартов, главным образом, сводится к следующему:

- увеличению суммы убытков от обесценения финансовых активов (см. Примечание 5);
- дополнительным раскрытиям информации согласно требованиям МСФО (IFRS) 7 (см. Примечания 4 и 5).

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»

МСФО (IFRS) 9 устанавливает требования в отношении признания и оценки финансовых активов, финансовых обязательств и некоторых договоров на покупку или продажу нефинансовых активов. Этот стандарт заменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка». Требования МСФО (IFRS) 9 существенно отличаются от требований МСФО (IAS) 39. Новый стандарт вносит фундаментальные изменения в учет финансовых активов и в некоторые аспекты учета финансовых обязательств.

2 Основы учета, продолжение

(д) Изменение учетной политики и порядка представления данных, продолжение

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», продолжение

В результате перехода на МСФО (IFRS) 9 Компания также применила поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности», в соответствии с которыми требуется представлять отдельно процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки, в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. Ранее Компания раскрывала сумму указанных доходов в примечаниях к финансовой отчетности.

Кроме того, Компания применила соответствующие поправки к МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» в отношении раскрытий информации за 2018 год, указанные поправки не применялись в отношении сравнительной информации.

Далее представлена обобщенная информация о ключевых изменениях учетной политики Компании, обусловленных применением МСФО (IFRS) 9.

Классификация финансовых активов и финансовых обязательств

МСФО (IFRS) 9 предусматривает три основные категории оценки финансовых активов: по амортизированной стоимости, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход и по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Согласно МСФО (IFRS) 9 классификация финансовых активов, главным образом, определяется на основании бизнес-модели, в рамках которой осуществляется управление финансовым активом, и предусмотренных договором потоков денежных средств по этому активу. Стандарт упраздняет существующие в МСФО (IAS) 39 категории финансовых активов: удерживаемые до срока погашения, кредиты и дебиторская задолженность и имеющиеся в наличии для продажи. В соответствии с МСФО (IFRS) 9 производные инструменты, встроенные в основной договор, представляющий собой финансовый актив в сфере применения стандарта, не отделяются от основного договора. Вместо этого весь гибридный инструмент целиком оценивается на предмет его классификации. Пояснения в отношении того, каким образом Компания классифицировала финансовые активы в соответствии с МСФО (IFRS) 9, приведены в Примечании 3(б)(i).

МСФО (IFRS) 9 в значительной степени сохраняет существующие в МСФО (IAS) 39 требования в отношении классификации финансовых обязательств.

Пояснения в отношении того, каким образом Компания классифицирует финансовые обязательства в соответствии с МСФО (IFRS) 9, приведены в Примечании 3(б)(i).

Обесценение финансовых активов

МСФО (IFRS) 9 заменяет модель «понесенных убытков», используемую в МСФО (IAS) 39, на модель «ожидаемых кредитных убытков». Новая модель оценки обесценения также применяется к некоторым обязательствам по предоставлению займов и договорам финансовой гарантии, но не применяется к инвестициям в долевые инструменты.

В соответствии с МСФО (IFRS) 9 кредитные убытки признаются раньше, чем в соответствии с МСФО (IAS) 39. То, каким образом Компания применяет требования МСФО (IFRS) 9 в отношении оценки обесценения, поясняется в Примечании 3(б)(iv).

Переход на новый стандарт

Изменения в учетной политике, обусловленные вступлением в силу МСФО (IFRS) 9, применялись ретроспективно, за исключением случаев, описанных ниже.

- Данные за сравнительные периоды не пересчитывались. Разницы между прежней балансовой стоимостью финансовых активов и финансовых обязательств и их балансовой стоимостью в соответствии с МСФО (IFRS) 9 по состоянию на 1 января 2018 года отражаются в составе накопленного убытка. Соответственно, информация, представленная по состоянию на 31 декабря 2017 года и за год, закончившийся на указанную дату, не отражает требований МСФО (IFRS) 9 и, следовательно, она несопоставима с информацией, представленной в соответствии с требованиями МСФО (IFRS) 9 по состоянию на 31 декабря 2018 года и за год, закончившийся на указанную дату.

2 Основы учета, продолжение

(д) Изменение учетной политики и порядка представления данных, продолжение

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», продолжение

Переход на новый стандарт, продолжение

Компания воспользовалась освобождением, позволяющим не пересчитывать данные за сравнительные периоды, но с учетом того, что поправки, внесенные МСФО (IFRS) 9 в МСФО (IAS) 1, ввели требование представлять «процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки» отдельной статьей в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, Компания изменила представление сравнительных данных соответствующим образом: процентные доходы по чистым инвестициям в финансовую аренду реклассифицированы из состава статьи «процентные доходы» и представлены в составе статьи «прочие процентные доходы», наименование статьи «процентные доходы» изменено на «процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки».

- Следующие оценки были сделаны на основании фактов и обстоятельств, существовавших на дату первоначального применения:
 - Определение бизнес-модели, в рамках которой удерживается финансовый актив.

Более подробная информация об изменениях, обусловленных применением МСФО (IFRS) 9, и возможных последствиях этих изменений представлена в Примечании 5.

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

МСФО (IFRS) 15 устанавливает основополагающие принципы для определения того, должна ли быть признана выручка, в какой сумме и когда. Стандарт заменяет действующее руководство по признанию выручки, в том числе МСФО (IAS) 11 «Договоры на строительство», МСФО (IAS) 18 «Выручка» и соответствующие разъяснения.

Компания перешла на МСФО (IFRS) 15 с применением метода отражения суммарного эффекта (без упрощений практического характера), отразив влияние первоначального применения стандарта на дату первоначального применения (т.е. 1 января 2018 года). Соответственно, информация, представленная за 2017 год, не пересчитывалась – т.е. она представлена в том виде, в котором она была представлена ранее в соответствии с МСФО (IAS) 18, МСФО (IAS) 11 и соответствующими разъяснениями.

На отчет о финансовом положении Компании, на ее отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе и отчет о движении денежных средства год, по состоянию на 31 декабря 2018 года, какого-либо значительного влияния оказано не было.

В соответствии с МСФО (IFRS) 15 выручка признается, когда покупатель получает контроль над товарами или услугами. Определение временных рамок передачи контроля – в определенный момент времени или на протяжении времени – требует применения суждения.

Пояснения в отношении того, каким образом Компания применяет изменения в учетной политике, приведены далее.

Вид товара	Характер, временные рамки выполнения обязанностей к исполнению, значительные условия оплаты	Характер изменения учетной политики
Имущество (квартиры)	Покупатель получает контроль над имуществом, когда подписывается акт приемки-передачи. В этот момент времени осуществляется выставление счетов и признание выручки. Счета, как правило, подлежат оплате в течение 30 дней. В отношении имущества не предлагаются скидки и не предусмотрен возврат товара.	МСФО (IFRS) 15 не оказал существенного влияния на учетную политику Компании.

2 Основы учета, продолжение

(е) Изменение порядка представления данных

Сравнительные данные были реклассифицированы в целях соответствия изменениям в представлении финансовой отчетности в текущем периоде, как указано далее:

- Долгосрочные активы, предназначенные для продажи, включающие квартиры и паркинги, реклассифицированные в течение 2017 года из инвестиционной недвижимости в рамках программы «ЭКСПО-2017», в размере 11,853,643 тыс. тенге на 31 декабря 2017 года, ранее представленные в составе запасов, представлены отдельно в финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2018 года.

Влияние реклассификаций по состоянию на 31 декабря 2017 года представлено в следующей таблице:

тыс. тенге	Представлено в		После реклассификации по состоянию на 31 декабря 2017 года
	отчетности за предыдущий период по состоянию на 31 декабря 2017 года	Реклассификация	
Запасы	44,292,612	(11,853,643)	32,438,969
Долгосрочные активы, предназначенные для продажи	-	11,853,643	11,853,643

(ж) Оценка справедливой стоимости

Компания оценивает такие финансовые инструменты, как долговые инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, на каждую отчетную дату. Информация о справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по амортизированной стоимости, раскрывается в Примечании 25. Для нефинансовых активов, таких как инвестиционное имущество, Компания оценивает справедливую стоимость для целей раскрытия в финансовой отчетности (Примечание 11).

Справедливая стоимость является ценой, которая была бы получена за продажу актива или выплачена за передачу обязательства в рамках сделки, совершаемой в обычном порядке между участниками рынка, на дату оценки. Оценка справедливой стоимости предполагает, что сделка по продаже актива или передаче обязательства происходит:

- либо на основном рынке для данного актива или обязательства;
- либо, в условиях отсутствия основного рынка, на наиболее благоприятном рынке для данного актива или обязательства.

У Компании должен быть доступ к основному или наиболее благоприятному рынку. Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства, при этом предполагается, что участники рынка действуют в своих лучших интересах. Оценка справедливой стоимости нефинансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды от использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом или его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Компания использует такие методики оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

2 Основы учета, продолжение

(ж) Оценка справедливой стоимости, продолжение

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в финансовой отчетности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии источников справедливой стоимости на основании исходных данных самого нижнего уровня, которые являются значимыми для оценки справедливой стоимости в целом:

- Уровень 1 - Рыночные котировки цен на активном рынке по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок);
- Уровень 2 - Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке;
- Уровень 3 - Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

В случае активов и обязательств, которые признаются в финансовой отчетности на периодической основе, Компания определяет факт перевода между уровнями источников иерархии, повторно анализируя классификацию (на основании исходных данных самого нижнего уровня, которые являются значимыми для оценки справедливой стоимости в целом) на конец каждого отчетного периода.

3 Основные положения учетной политики

За исключением изменений, описанных в Примечании 2(д), Компания последовательно применяла следующие положения учетной политики ко всем периодам, представленным в данной финансовой отчетности.

(а) Процентные доходы и расходы

Учетная политика, применимая с 1 января 2018 года

Эффективная процентная ставка

Процентные доходы и расходы отражаются в составе прибыли или убытка с использованием метода эффективной процентной ставки. «Эффективная процентная ставка» – это ставка, дисконтирующая расчетные будущие денежные выплаты или поступления на протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента точно до:

- валовой балансовой стоимости финансового актива; или
- амортизированной стоимости финансового обязательства.

При расчете эффективной процентной ставки по финансовым инструментам, не являющимся кредитно-обесцененными активами, Компания оценивает будущие потоки денежных средств, принимая во внимание все договорные условия данного финансового инструмента, но без учета ожидаемых кредитных убытков. Для кредитно-обесцененных финансовых активов эффективная процентная ставка, скорректированная с учетом кредитного риска, рассчитывается с использованием величины ожидаемых будущих потоков денежных средств, включая ожидаемые кредитные убытки.

Расчет эффективной процентной ставки включает затраты по сделке, а также вознаграждения и суммы, выплаченные или полученные, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Затраты по сделке включают дополнительные затраты, непосредственно относящиеся к приобретению или выпуску финансового актива или финансового обязательства.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(а) Процентные доходы и расходы, продолжение

Учетная политика, применимая с 1 января 2018 года, продолжение

Амортизированная стоимость и валовая балансовая стоимость

«Амортизированная стоимость» финансового актива или финансового обязательства – это сумма, в которой оценивается финансовый актив или финансовое обязательство при первоначальном признании, минус платежи в счет основной суммы долга, плюс или минус величина накопленной амортизации разницы между указанной первоначальной суммой и суммой к выплате при наступлении срока погашения, рассчитанной с использованием метода эффективной процентной ставки, и применительно к финансовым активам, скорректированная с учетом оценочного резерва под убытки (или резерва под обесценение до 1 января 2018 года).

«Валовая балансовая стоимость финансового актива», оцениваемого по амортизированной стоимости, – это амортизированная стоимость финансового актива до корректировки на величину оценочного резерва под убытки.

Расчет процентного дохода и расхода

При расчете процентного дохода и расхода эффективная процентная ставка применяется к величине валовой балансовой стоимости актива (когда актив не является кредитно-обесцененным) или амортизированной стоимости обязательства.

Однако по финансовым активам, которые стали кредитно-обесцененными после первоначального признания, процентный доход рассчитывается посредством применения эффективной процентной ставки к амортизированной стоимости финансового актива. Если финансовый актив больше не является кредитно-обесцененным, то расчет процентного дохода снова проводится на основе валовой балансовой стоимости.

По финансовым активам, которые были кредитно-обесцененными при первоначальном признании, процентный доход рассчитывается посредством применения эффективной процентной ставки, скорректированной с учетом кредитного риска, к величине амортизированной стоимости финансового актива. Расчет процентного дохода по таким активам не осуществляется на основе валовой балансовой стоимости, даже если кредитный риск по ним впоследствии уменьшится.

Информация о том, в каких случаях финансовые активы являются кредитно-обесцененными, представлена в разделе 3(б)(iv).

Представление информации

Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки, представленные в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, включают:

- процентные доходы по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости;
- процентные доходы по долговым финансовым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

Статья «прочие процентные доходы» отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе включает процентные доходы по производным долговым финансовым активам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Процентные расходы, представленные в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, включают:

- процентные расходы по финансовым обязательствам, оцениваемым по амортизированной стоимости.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(а) Процентные доходы и расходы, продолжение

Учетная политика, применимая до 1 января 2018 года

Эффективная процентная ставка

Процентные доходы и процентные расходы отражаются в составе прибыли или убытка с использованием метода эффективной процентной ставки. Эффективная процентная ставка представляет собой ставку, дисконтирующая расчетные будущие денежные выплаты или поступления на протяжении ожидаемого срока действия финансового актива или финансового обязательства (или где это уместно, в течение более короткого периода) точно до балансовой стоимости финансового актива или финансового обязательства. При расчете эффективной процентной ставки Компания оценивает будущие потоки денежных средств, принимая во внимание все договорные условия финансового инструмента, но без учета будущих кредитных убытков.

По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, и процентным финансовым инструментам, классифицированным в качестве торговых, процентные доходы или расходы отражаются по эффективной процентной ставке, при дисконтировании по которой ожидаемые будущие денежные платежи или поступления на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или в течение более короткого периода времени, где это применимо, в точности приводятся к чистой балансовой стоимости финансового актива или финансового обязательства.

При расчете учитываются все договорные условия по финансовому инструменту (например, право на досрочное погашение) и комиссионные или дополнительные расходы, непосредственно связанные с инструментом, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки, но не учитываются будущие убытки по кредитам.

Балансовая стоимость финансового актива или финансового обязательства корректируется в случае пересмотра Компанией оценок платежей или поступлений.

Скорректированная балансовая стоимость рассчитывается на основании первоначальной эффективной процентной ставки, а изменение балансовой стоимости отражается как процентные доходы или расходы.

В случае снижения отраженной в финансовой отчетности стоимости финансового актива или группы аналогичных финансовых активов вследствие обесценения, процентные доходы продолжают признаваться по первоначальной эффективной процентной ставке на основе новой балансовой стоимости.

Представление информации

Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки, представленные в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, включают:

- процентные доходы по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости;
- процентные доходы по долговым финансовым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

Процентные расходы, представленные в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, включают:

- процентные расходы по финансовым обязательствам, оцениваемым по амортизированной стоимости.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(б) Финансовые активы и финансовые обязательства

(i) Классификация финансовых инструментов

При первоначальном признании финансовый актив классифицируется как оцениваемый либо по амортизированной стоимости, либо по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, либо по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовый актив оценивается по амортизированной стоимости только в случае, если он отвечает обоим нижеследующим условиям и не классифицирован по усмотрению Компании как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором потоков денежных средств; и
- договорными условиями финансового актива предусмотрено возникновение в установленные сроки потоков денежных средств, представляющих собой исключительно выплату основной суммы долга и процентов, начисленных на непогашенную часть основной суммы.

Долговой инструмент оценивается по справедливой стоимости через прочий совокупный доход только в случае, если он отвечает обоим нижеследующим условиям и не классифицирован по усмотрению Компании как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- актив удерживается в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как посредством получения предусмотренных договором потоков денежных средств, так и посредством продажи финансовых активов; и
- договорными условиями финансового актива предусмотрено возникновение в установленные сроки потоков денежных средств, представляющих собой исключительно выплату основной суммы долга и процентов, начисленных на непогашенную часть основной суммы.

По долговым финансовым активам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, прибыли и убытки признаются в составе прочего совокупного дохода, за исключением следующих статей, которые признаются в составе прибыли или убытка так же, как и по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости:

- процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки;
- ожидаемые кредитные убытки и восстановленные суммы убытков от обесценения; и
- прибыли или убытки от изменения валютных курсов.

При прекращении признания долгового финансового актива, оцениваемого по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, накопленные прибыль или убыток, ранее признанные в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируются из состава собственного капитала в состав прибыли или убытка.

Все прочие финансовые активы классифицируются как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Кроме того, при первоначальном признании Компания может по собственному усмотрению классифицировать, без права последующей реклассификации, финансовый актив, который отвечает критериям для оценки по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в категорию оценки по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если это позволит устранить или в значительной степени уменьшить учетное несоответствие, которое иначе возникло бы.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(б) Финансовые активы и финансовые обязательства, продолжение

(i) Классификация финансовых инструментов, продолжение

Оценка бизнес-модели

Компания проводит оценку цели бизнес-модели, в рамках которой удерживается актив, на уровне портфеля финансовых инструментов, поскольку это наилучшим образом отражает способ управления бизнесом и то, каким образом информация представляется руководству. Компанией анализируется следующая информация:

- Политики и цели, установленные для управления портфелем, а также реализация указанных политик на практике. В частности, ориентирована ли стратегия управления на получение процентного дохода, предусмотренного договором, поддержание определенной структуры процентных ставок, обеспечение соответствия сроков погашения финансовых активов срокам погашения финансовых обязательств, используемых для финансирования данных активов, или реализацию потоков денежных средств посредством продажи активов.
- Каким образом оценивается результативность портфеля и каким образом эта информация доводится до сведения руководства Компании.
- Риски, влияющие на результативность бизнес-модели (и финансовых активов, удерживаемых в рамках этой бизнес-модели), и каким образом осуществляется управление этими рисками.
- Каким образом осуществляется вознаграждение менеджеров, ответственных за управление портфелем (например, зависит ли это вознаграждение от справедливой стоимости указанных активов или от полученных по активам предусмотренных договором потоков денежных средств).
- Частота, объем и сроки возникновения продаж в прошлых периодах, причины таких продаж, а также ожидания в отношении будущего уровня продаж. Однако информация об уровнях продаж рассматривается не изолированно, а в рамках единого целостного анализа того, каким образом достигается заявленная Компанией цель управления финансовыми активами и каким образом реализуются потоки денежных средств.

Финансовые активы, которые удерживаются для торговли, или управление которыми осуществляется и результативность которых оценивается на основе справедливой стоимости, оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток, поскольку они не удерживаются ни с целью получения предусмотренных договором потоков денежных средств, ни с целью как получения предусмотренных договором потоков денежных средств, так и продажи финансовых активов.

Оценка того, являются ли предусмотренные договором потоки денежных средств исключительно выплатой основной суммы и процентов

Для целей данной оценки «основная сумма» определяется как справедливая стоимость финансового актива при его первоначальном признании. «Проценты» определяются как возмещение за временную стоимость денег, за кредитный риск в отношении основной суммы, остающейся непогашенной в течение определенного периода времени, и за другие основные риски и затраты, связанные с кредитованием (например, риск ликвидности и административные затраты), а также включают маржу прибыли.

При оценке того, являются ли предусмотренные договором потоки денежных средств исключительно выплатами основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы («критерий SPPI»), Компания анализирует договорные условия финансового инструмента. Это включает оценку того, предусмотрено ли условиями договора по финансовому активу какое-либо условие, которое может изменить сроки или сумму потоков денежных средств по договору так, что финансовый актив не будет удовлетворять анализируемому требованию. При проведении оценки Компания принимает во внимание:

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(б) Финансовые активы и финансовые обязательства, продолжение

(i) Классификация финансовых инструментов, продолжение

Оценка того, являются ли предусмотренные договором потоки денежных средств исключительно выплатой основной суммы и процентов, продолжение

- условные события, которые могут изменить сроки или сумму потоков денежных средств;
- условия, имеющие эффект рычага (левередж);
- условия о досрочном погашении и пролонгации срока действия;
- условия, которые ограничивают требования Компании денежными потоками по определенным активам (например, активы «без права регресса»);
- условия, которые приводят к изменению возмещения за временную стоимость денег – например, пересмотр процентных ставок на периодической основе.

Реклассификация

Классификация финансовых активов после первоначального признания не изменяется, кроме как в периоде, следующем за тем, как Компания изменяет свою бизнес-модель по управлению финансовыми активами.

Финансовые активы – учетная политика, применимая до 1 января 2018 года

Компания классифицирует финансовые активы в одну из следующих категорий:

- кредиты и дебиторская задолженность;
- удерживаемые до срока погашения; и
- имеющиеся в наличии для продажи.

Удерживаемые до срока погашения

Инвестиции, удерживаемые до срока погашения, представляют собой производные финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами и фиксированным сроком погашения, в отношении которых Компания имеет твердое намерение и возможность удерживать до наступления срока их погашения, кроме тех, которые по усмотрению Компании классифицированы в категорию оценки по справедливой стоимости через прибыль или убыток или как имеющиеся в наличии для продажи, или соответствуют определению кредитов и дебиторской задолженности.

Инвестиции, удерживаемые до срока погашения, оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом убытков от обесценения. Продажа или реклассификация более чем незначительной суммы инвестиций, удерживаемых до срока погашения, привела бы к реклассификации всех инвестиций, удерживаемых до срока погашения, в категорию оценки «имеющиеся в наличии для продажи» и не позволила бы Компании классифицировать инвестиционные ценные бумаги как удерживаемые до срока погашения в течение текущего и двух последующих финансовых лет. Однако продажа или реклассификация не привела бы к необходимости реклассификации в случаях, когда такая продажа или реклассификация:

- осуществлена настолько близко к сроку погашения, что изменения рыночной процентной ставки не оказали бы значительного влияния на справедливую стоимость финансового актива;
- осуществлена, когда Компания получила практически всю первоначальную основную сумму актива; и
- вызвана отдельным событием, которое находится вне контроля Компании, носит разовый характер, и наступление которого Компания не могла обоснованно предвидеть.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(б) Финансовые активы и финансовые обязательства, продолжение

(i) Классификация финансовых инструментов, продолжение

Финансовые активы – учетная политика, применимая до 1 января 2018 года

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

Убытки от обесценения финансовых активов, отнесенных в категорию имеющихся в наличии для продажи, признаются посредством реклассификации в состав прибыли или убытка за период суммы убытков, накопленных в резерве изменений справедливой стоимости в составе собственного капитала. Сумма накопленного убытка от обесценения, исключенная из собственного капитала и признанная в составе прибыли или убытка, представляет собой разницу между затратами на приобретение актива (за вычетом полученных выплат основной суммы и амортизации) и текущей справедливой стоимостью, за вычетом убытка от обесценения этого финансового актива, ранее признанного в составе прибыли или убытка. Изменения, возникшие в начисленных резервах под обесценение в связи с применением метода эффективной ставки процента, отражаются как элемент процентных доходов.

Если впоследствии справедливая стоимость обесценившейся долговой ценной бумаги, классифицированной как имеющаяся в наличии для продажи, возрастает и данное увеличение можно объективно отнести к какому-либо событию, произошедшему после признания убытка от обесценения в составе прибыли или убытка за период, то списанная на убыток сумма восстанавливается, при этом восстанавливаемая сумма признается в составе прибыли или убытка за период. Однако любое последующее восстановление справедливой стоимости обесценившейся долевого ценной бумаги, классифицированной в категорию имеющихся в наличии для продажи, признается в составе прочего совокупного дохода.

Финансовые обязательства

Компания классифицирует финансовые обязательства, как оцениваемые по амортизированной стоимости.

Классификация финансовых обязательств после первоначального признания не подлежит изменению.

(ii) Прекращение признания

Финансовые активы

Компания прекращает признание финансового актива в тот момент, когда истекает срок действия предусмотренных договором прав на потоки денежных средств от этого актива либо когда она передает права на получение потоков денежных средств от этого актива в результате сделки, в которой другой стороне передаются практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот финансовый актив, или в которой Компания ни передает, ни сохраняет практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот финансовый актив, и не сохраняет контроль над данным финансовым активом.

При прекращении признания финансового актива разница между балансовой стоимостью актива (или балансовой стоимостью, распределенной на часть актива, признание которой прекращено) и суммой (i) полученного возмещения (включая величину полученного нового актива за вычетом величины принятого на себя нового обязательства) и (ii) любой накопленной прибыли или убытка, которые были признаны в составе прочего совокупного дохода, признается в составе прибыли или убытка.

С 1 января 2018 года любая накопленная сумма прибыли/убытка, признанная в составе прочего совокупного дохода, по долевым инвестиционным ценным бумагам, классифицированным по усмотрению Компании в категорию оценки по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, не подлежит реклассификации в состав прибыли или убытка при прекращении признания таких ценных бумаг.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(б) Финансовые активы и финансовые обязательства, продолжение

(ii) Прекращение признания, продолжение

Финансовые активы, продолжение

Компания заключает сделки, по условиям которых передает признанные в отчете о финансовом положении активы, но при этом либо сохраняет за собой все или практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на переданные активы, либо их часть. В таких случаях не происходит прекращения признания в учете переданных активов. Примерами таких сделок являются предоставление в заем ценных бумаг и сделки «РЕПО».

В сделках, в которых Компания ни сохраняет за собой, ни передает практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на финансовый актив, и сохраняет контроль над переданным активом, она продолжает признавать актив в той степени, в которой сохранила за собой продолжающееся участие в активе, определяемое как степень подверженности Компании риску изменения стоимости переданного актива.

Финансовые обязательства

Компания прекращает признание финансового обязательства, когда договорные обязательства по нему исполнены, аннулированы или прекращены.

(iii) Модификация условий финансовых активов и финансовых обязательств

Финансовые активы

Если условия финансового актива изменяются, Компания оценивает, отличаются ли значительно потоки денежных средств по такому модифицированному активу. Если потоки денежных средств отличаются значительно («значительная модификация условий»), то считается, что права на предусмотренные договором потоки денежных средств по первоначальному финансовому активу истекли. В этом случае признание первоначального финансового актива прекращается, и новый финансовый актив признается в учете по справедливой стоимости плюс соответствующие затраты по сделке. Полученные суммы комиссионного вознаграждения, возникшие в рамках модификации, признаются в учете следующим образом:

- суммы комиссионного вознаграждения, которые учитываются при определении справедливой стоимости нового актива, а также суммы комиссионного вознаграждения, представляющие собой возмещение соответствующих затрат по сделке, включаются в первоначальную оценку этого актива; и
- прочие суммы комиссионного вознаграждения признаются в составе прибыли или убытка как часть прибыли или убытка от прекращения признания.

Изменения величины потоков денежных средств по существующим финансовым активам или финансовым обязательствам не считаются модификацией условий, если они являются следствием текущих условий договора, если соответствующий договор кредитования предусматривает возможность Компании изменять процентные ставки.

Компания проводит количественную и качественную оценку того, является ли модификация условий значительной, т.е. различаются ли значительно потоки денежных средств по первоначальному финансовому активу и потоки денежных средств по модифицированному или заменившему его финансовому активу. Компания проводит количественную и качественную оценку на предмет значительности модификации условий, анализируя качественные факторы, количественные факторы и совокупный эффект качественных и количественных факторов. Если потоки денежных средств значительно отличаются, то считается, что права на предусмотренные договором потоки денежных средств по первоначальному финансовому активу истекли. При проведении данной оценки Компания руководствуется указаниями в отношении прекращения признания финансовых обязательств по аналогии.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(б) Финансовые активы и финансовые обязательства, продолжение

(iii) Модификация условий финансовых активов и финансовых обязательств, продолжение

Финансовые активы, продолжение

Если модификация обусловлена финансовыми затруднениями заемщика, то целью такой модификации, как правило, является возмещение в максимально возможной сумме стоимости актива согласно первоначальным условиям договора, а не создание (выдача) нового актива на условиях, значительно отличающихся от первоначальных. Если Компания планирует модифицировать финансовый актив таким образом, что это привело бы к прощению части потоков денежных средств, предусмотренных действующим договором, то она должна проанализировать, не следует ли списать часть этого актива до проведения модификации (см. ниже политику в отношении списания). Данный подход оказывает влияние на результат количественной оценки и приводит к тому, что критерии для прекращения признания соответствующего финансового актива в таких случаях обычно не соблюдаются. Компания также проводит качественную оценку того, является ли модификация условий значительной.

Если модификация условий финансового актива, оцениваемого по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, не приводит к прекращению признания этого финансового актива, то Компания пересчитывает валовую балансовую стоимость этого актива с использованием первоначальной эффективной процентной ставки по данному активу и признает возникшую разницу как прибыль или убыток от модификации в составе прибыли или убытка. Применительно к финансовым активам с плавающей процентной ставкой первоначальная эффективная процентная ставка, используемая при расчете прибыли или убытка от модификации, корректируется с тем, чтобы отразить текущие рыночные условия на момент проведения модификации.

Понесенные затраты или уплаченные комиссии и полученные комиссионные вознаграждения, возникшие в рамках такой модификации, корректируют валовую балансовую стоимость модифицированного финансового актива и амортизируются на протяжении оставшегося срока действия модифицированного финансового актива.

Финансовые обязательства

Компания прекращает признание финансового обязательства, когда его условия изменяются таким образом, что величина потоков денежных средств по модифицированному обязательству значительно меняется. В этом случае новое финансовое обязательство с модифицированными условиями признается по справедливой стоимости. Разница между балансовой стоимостью прежнего финансового обязательства и стоимостью нового финансового обязательства с модифицированными условиями признается в составе прибыли или убытка. Уплаченное возмещение включает переданные нефинансовые активы, если таковые имеются, и принятые на себя обязательства, включая новое модифицированное финансовое обязательство.

Компания проводит количественную и качественную оценку на предмет значительности модификации условий, анализируя качественные факторы, количественные факторы и совокупный эффект качественных и количественных факторов. Компания приходит к заключению о том, что модификация условий является значительной, на основании следующих качественных факторов:

- изменение валюты финансового обязательства;
- изменение типа обеспечения или других средств повышения качества обязательства.

Для целей проведения количественной оценки условия считаются значительно отличающимися, если приведенная стоимость потоков денежных средств в соответствии с новыми условиями, включая выплаты комиссионного вознаграждения за вычетом полученного комиссионного вознаграждения, дисконтированных по первоначальной эффективной процентной ставке, отличается по меньшей мере на 10% от дисконтированной приведенной стоимости оставшихся потоков денежных средств по первоначальному финансовому обязательству.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(б) Финансовые активы и финансовые обязательства, продолжение

(iii) Модификация условий финансовых активов и финансовых обязательств, продолжение

Финансовые обязательства, продолжение

Если модификация условий финансового обязательства не приводит к прекращению его признания, то амортизированная стоимость обязательства пересчитывается путем дисконтирования модифицированных потоков денежных средств по первоначальной эффективной процентной ставке и возникшая в результате разница признается как прибыль или убыток от модификации в составе прибыли или убытка. Применительно к финансовым обязательствам с плавающей процентной ставкой первоначальная эффективная процентная ставка, используемая при расчете прибыли или убытка от модификации, корректируется с тем, чтобы отразить текущие рыночные условия на момент проведения модификации. Понесенные затраты или уплаченные комиссии, возникшие в рамках модификации, признаются в качестве корректировки балансовой стоимости обязательства и амортизируются на протяжении оставшегося срока действия модифицированного финансового обязательства путем пересчета эффективной процентной ставки по инструменту.

Учетная политика, применимая до 1 января 2018 года

Финансовые активы

Если условия финансового актива изменяются, Компания оценивает, отличаются ли значительно потоки денежных средств по такому модифицированному активу. Если потоки денежных средств отличаются значительно, то считается, что права на предусмотренные договором потоки денежных средств по первоначальному финансовому активу истекли. В этом случае признание первоначального финансового актива прекращается (см. Примечание 3(б)(ii)), и новый финансовый актив признается в учете по справедливой стоимости плюс соответствующие затраты по сделке.

Если модификация условий финансового актива обусловлена финансовыми затруднениями заемщика и модификация не приводит к прекращению признания актива, то при оценке суммы обесценения актива используется процентная ставка до модификации (см. Примечание 3(б)(iv)).

Финансовые обязательства

Компания прекращает признание финансового обязательства, когда его условия изменяются таким образом, что величина потоков денежных средств по модифицированному обязательству значительно меняется. В этом случае новое финансовое обязательство с модифицированными условиями признается по справедливой стоимости. Разница между балансовой стоимостью прежнего финансового обязательства и стоимостью нового финансового обязательства с модифицированными условиями признается в составе прибыли или убытка. Уплаченное возмещение включает переданные нефинансовые активы, если таковые имеются, и принятые на себя обязательства, включая новое модифицированное финансовое обязательство.

Если модификация условий финансового обязательства не приводит к прекращению его признания, то понесенные затраты или уплаченные комиссии, возникшие в рамках модификации, признаются в качестве корректировки балансовой стоимости обязательства и амортизируются на протяжении оставшегося срока действия модифицированного финансового обязательства путем пересчета эффективной процентной ставки по инструменту.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(б) Финансовые активы и финансовые обязательства, продолжение

(iv) Обесценение

См. также Примечание 4.

Учетная политика, применимая с 1 января 2018 года

Компания признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по следующим финансовым инструментам, не оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- финансовые активы, являющиеся долговыми инструментами;
- чистые инвестиции в финансовую аренду;
- выпущенные договоры финансовой гарантии; и
- выпущенные обязательства по предоставлению займов.

Компания признает оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, за исключением следующих инструментов, по которым сумма резерва будет равна 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам:

- долговые инвестиционные ценные бумаги, имеющие низкий кредитный риск по состоянию на отчетную дату; и
- прочие финансовые инструменты, по которым кредитный риск не повысился значительно с момента их первоначального признания.

12-месячные ожидаемые кредитные убытки – это часть ожидаемых кредитных убытков вследствие событий дефолта по финансовому инструменту, возможных в течение 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые инструменты, по которым признаются 12-месячные ожидаемые кредитные убытки, относятся к финансовым инструментам «Стадии 1».

Ожидаемые кредитные убытки за весь срок определяются как ожидаемые кредитные убытки в результате всех возможных событий дефолта по финансовому инструменту на протяжении всего ожидаемого срока его действия. Финансовые инструменты, не являющиеся приобретенными или созданными кредитно-обесцененными активами, по которым признаются ожидаемые кредитные убытки за весь срок, относятся к финансовым инструментам «Стадии 2» (в случае, если кредитный риск по финансовому инструменту значительно повысился с момента его первоначального признания, но финансовый инструмент не является кредитно-обесцененным) и «Стадии 3» (в случае, если финансовый инструмент является кредитно-обесцененным).

Оценка ожидаемых кредитных убытков

Ожидаемые кредитные убытки представляют собой расчетную оценку кредитных убытков, взвешенных по степени вероятности наступления дефолта. Они оцениваются следующим образом:

- *в отношении финансовых активов, не являющихся кредитно-обесцененными по состоянию на отчетную дату:* как приведенная стоимость всех ожидаемых недополучений денежных средств (то есть разница между потоками денежных средств, причитающиеся Компании в соответствии с договором, и потоками денежных средств, которые Компания ожидает получить);
- *в отношении финансовых активов, являющихся кредитно-обесцененными по состоянию на отчетную дату:* как разница между валовой балансовой стоимостью активов и приведенной стоимостью расчетных будущих потоков денежных средств.
- *в отношении неиспользованной части обязательств по предоставлению займов:* как приведенная стоимость разницы между предусмотренными договором потоками денежных средств, которые причитаются Компании по договору, если заемщик воспользуется своим правом на получение кредита, и потоками денежных средств, которые Компания ожидает получить, если этот кредит будет выдан; и

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(б) Финансовые активы и финансовые обязательства, продолжение

(iv) Обесценение, продолжение

Оценка ожидаемых кредитных убытков, продолжение

- *в отношении договоров финансовой гарантии:* как приведенная стоимость ожидаемых выплат держателю договора для компенсации понесенного им кредитного убытка за вычетом сумм, которые Компания ожидает возместить.

Реструктурированные финансовые активы

В случае пересмотра по соглашению сторон условий финансового актива или модификации условий финансового актива, или замены существующего финансового актива новым по причине финансовых затруднений заемщика проводится оценка на предмет необходимости прекращения признания этого финансового актива, и ожидаемые кредитные убытки оцениваются следующим образом:

- Если ожидаемая реструктуризация не приведет к прекращению признания существующего актива, то ожидаемые потоки денежных средств по модифицированному финансовому активу включаются в расчет сумм недополучения денежных средств по существующему активу (см. Примечание 4).
- Если ожидаемая реструктуризация приведет к прекращению признания существующего актива, то ожидаемая справедливая стоимость нового актива рассматривается в качестве окончательного потока денежных средств по существующему активу в момент его прекращения признания. Эта сумма включается в расчет сумм недополучения денежных средств по существующему финансовому активу, которые дисконтируются за период с ожидаемой даты прекращения признания до отчетной даты с использованием первоначальной эффективной процентной ставки по существующему финансовому активу.

Кредитно-обесцененные финансовые активы

На каждую отчетную дату Компания проводит оценку финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости, и долговых финансовых активов, учитываемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, на предмет их кредитного обесценения. Финансовый актив является «кредитно-обесцененным», когда происходит одно или несколько событий, которые оказывают негативное влияние на расчетные будущие потоки денежных средств по такому финансовому активу.

Свидетельством кредитного обесценения финансового актива являются, в частности, следующие наблюдаемые данные:

- значительные финансовые затруднения заемщика или эмитента;
- нарушение условий договора, такое как дефолт или просрочка платежа;
- реструктуризация Компанией займа или авансового платежа на условиях, которые в иных обстоятельствах она бы не рассматривала;
- возникновение вероятности банкротства или иной финансовой реорганизации заемщика; или
- исчезновение активного рынка для ценной бумаги в результате финансовых затруднений.

Представление оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки в отчете о финансовом положении

Суммы оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки представлены в отчете о финансовом положении следующим образом:

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(б) Финансовые активы и финансовые обязательства, продолжение

(iv) Обесценение, продолжение

Учетная политика, применимая с 1 января 2018 года, продолжение

Представление оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки в отчете о финансовом положении, продолжение

- *финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости:* как уменьшение валовой балансовой стоимости данных активов;
- *обязательства по предоставлению займов и договоры финансовой гарантии:* в общем случае, как резерв;
- *долговые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход:* оценочный резерв под убытки, не признается в отчете о финансовом положении, поскольку балансовая стоимость этих активов является их справедливой стоимостью. Однако величина оценочного резерва под убытки раскрывается и признается в составе резерва изменений справедливой стоимости.

Списания

Кредиты и долговые ценные бумаги подлежат списанию (частично или в полной сумме), когда нет обоснованных ожиданий их возмещения. Как правило, это тот случай, когда Компания определяет, что у заемщика нет активов или источников дохода, которые могут генерировать потоки денежных средств в объеме, достаточном для погашения сумм задолженности, подлежащих списанию. Данная оценка выполняется для каждого актива в отдельности.

Возмещение ранее списанных сумм отражается в статье «убытки от обесценения долговых финансовых активов» в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

В отношении списанных финансовых активов Компания может продолжать осуществлять деятельность по взысканию задолженности в соответствии с политикой по возмещению причитающихся сумм.

Учетная политика, применимая до 1 января 2018 года

По состоянию на каждую отчетную дату финансовый актив, не отнесенный к категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, включая долю участия в объекте инвестиций, учитываемых методом долевого участия, проверяется на предмет наличия объективных свидетельств его обесценения. Финансовый актив является обесценившимся, если существуют объективные свидетельства того, что после первоначального признания актива произошло событие, приводящее к убытку, и что это событие оказало негативное влияние на ожидаемые будущие денежные потоки по финансовому активу, которое можно надежно оценить.

К объективным свидетельствам обесценения финансовых активов могут относиться неплатежи или иное невыполнение должниками своих обязанностей, реструктуризация задолженности перед Компанией на условиях, которые в ином случае Компанией даже не рассматривались бы, признаки возможного банкротства должника или эмитента, исчезновение активного рынка для какой-либо ценной бумаги.

Кроме того, объективным свидетельством обесценения инвестиции в долевые ценные бумаги является значительное или продолжающееся снижение ее справедливой стоимости ниже ее себестоимости.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(б) Финансовые активы и финансовые обязательства, продолжение

(iv) Обесценение, продолжение

Учетная политика, применимая до 1 января 2018 года, продолжение

Финансовые активы, оцениваемые по амортизируемой стоимости

Признаки, свидетельствующие об обесценении таких активов, Компания рассматривает как на уровне отдельных активов, так и совместно, на уровне группы активов. Все активы, являющиеся значительными по отдельности, оцениваются на предмет обесценения в индивидуальном порядке. Те активы, в отношении которых не было выявлено обесценение на уровне отдельного актива, совместно оцениваются на предмет обесценения, которое уже возникло, но еще не было идентифицировано. Не являющиеся значительными по отдельности активы оцениваются на предмет обесценения совместно посредством объединения активов со сходными характеристиками риска.

При оценке обесценения на уровне группы активов Компания использует исторические тренды вероятности возникновения убытков, сроки восстановления и суммы понесенных убытков, скорректированные с учетом суждений руководства о том, являются ли текущие экономические и кредитные условия таковыми, что фактические убытки, возможно, окажутся больше или меньше ожидаемых исходя из исторических тенденций убытков.

Сумма убытка от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков, дисконтированных по первоначальной эффективной ставке процента этого актива. Убытки признаются в составе прибыли или убытка за период и отражаются на счете резерва под обесценение. Если Компания считает, что перспективы возмещения актива не являются реалистичными, соответствующие суммы списываются. Проценты на обесценившийся актив продолжают начисляться через отражение «высвобождения дисконта».

В случае наступления какого-либо последующего события, которое приводит к уменьшению величины убытка от обесценения и это уменьшение может быть объективно связано с событием, произошедшим после того, как обесценение было признано, восстановленная сумма, ранее отнесенная на убыток от обесценения, отражается в составе прибыли или убытка за период.

Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи

Убытки от обесценения финансовых активов, отнесенных в категорию имеющихся в наличии для продажи, признаются посредством реклассификации в состав прибыли или убытка за период суммы убытков, накопленных в резерве изменений справедливой стоимости в составе собственного капитала. Сумма накопленного убытка от обесценения, исключенная из собственного капитала и признанная в составе прибыли или убытка, представляет собой разницу между затратами на приобретение актива (за вычетом полученных выплат основной суммы и амортизации) и текущей справедливой стоимостью, за вычетом убытка от обесценения этого финансового актива, ранее признанного в составе прибыли или убытка. Изменения, возникшие в начисленных резервах под обесценение в связи с применением метода эффективной ставки процента, отражаются как элемент процентных доходов. Если впоследствии справедливая стоимость обесценившейся долговой ценной бумаги, классифицированной как имеющаяся в наличии для продажи, возрастает и данное увеличение можно объективно отнести к какому-либо событию, произошедшему после признания убытка от обесценения в составе прибыли или убытка за период, то списанная на убыток сумма восстанавливается, при этом восстанавливаемая сумма признается в составе прибыли или убытка за период. Однако любое последующее восстановление справедливой стоимости обесценившейся долевого ценной бумаги, классифицированной в категорию имеющихся в наличии для продажи, признается в составе прочего совокупного дохода.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(б) Финансовые активы и финансовые обязательства, продолжение

(iv) Обесценение, продолжение

Учетная политика, применимая до 1 января 2018 года, продолжение

Объекты инвестиций, учитываемых методом долевого участия

Обесценение в отношении инвестиций, учитываемых методом долевого участия, оцениваются путем сравнения возмещаемой стоимости инвестиции и ее балансовой стоимости. Убыток от обесценения признается в составе прибыли или убытка и подлежит восстановлению в случае благоприятных изменений в оценках, используемых при определении возмещаемой стоимости.

(в) Денежные средства и их эквиваленты

К денежным средствам и их эквивалентам относятся денежные средства в кассе, банковские депозиты до востребования, договора «обратного репо» со сроком менее 90 дней и высоколиквидные инвестиции, срок погашения которых составляет три месяца или меньше с даты приобретения, и которые подвержены незначительному риску изменения их справедливой стоимости.

Банковские овердрафты, подлежащие погашению по требованию и используемые Компанией в рамках интегрированной системы управления денежными средствами, включаются в состав денежных средств и их эквивалентов в отчете о движении денежных средств.

(г) Сделки «обратного репо»

Ценные бумаги, приобретенные в рамках соглашений с обязательством обратной продажи (далее – «сделки «обратного репо»») со сроком погашения менее 90 дней отражаются по статье «Денежные средства и их эквиваленты». Разница между ценой покупки и ценой обратной продажи представляет собой процентный доход и начисляется в течение периода действия сделки «обратного репо» с использованием метода эффективной процентной ставки.

(д) Запасы

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: себестоимости или чистой цене продажи. Себестоимость запасов определяется на основе метода ФИФО («первое поступление - первый отпуск») и в нее включаются затраты на приобретение запасов, затраты на производство или переработку и прочие затраты на доставку запасов до их настоящего местоположения и приведения их в соответствующее состояние. Применительно к запасам собственного производства и незавершенного производства, в себестоимость также включается соответствующая доля производственных накладных расходов, рассчитываемая исходя из нормальной загрузки производственных мощностей предприятия.

Чистая цена продажи представляет собой предполагаемую (расчетную) цену продажи запасов в ходе обычной деятельности предприятия, за вычетом расчетных затрат на завершение производства запасов и на их продажу.

(е) Обесценение нефинансовых активов

Балансовая стоимость нефинансовых активов Компании, отличных от запасов и отложенных налоговых активов, анализируется на каждую отчетную дату для того, чтобы определить, существуют ли признаки их обесценения. При наличии любого такого признака рассчитывается возмещаемая стоимость соответствующего актива.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(е) Обесценение нефинансовых активов, продолжение

Для целей проведения проверки на предмет обесценения активы, которые не могут быть проверены по отдельности, объединяются в наименьшую группу, которая генерирует приток денежных средств в результате продолжающегося использования соответствующих активов, в значительной степени независимый от других активов или ЕГДС. Возмещаемая стоимость актива или ЕГДС, представляет собой наибольшую из двух величин: ценности использования этого актива (этой единицы) и его (ее) справедливой стоимости за вычетом расходов на продажу. 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 или ЕГДС.

Убытки от обесценения признаются в случаях, когда балансовая стоимость актива или ЕГДС, к которой этот актив относится, превышает его возмещаемую стоимость.

Убытки от обесценения признаются в составе прибыли или убытка за период. В отношении прочих активов, на каждую отчетную дату проводится анализ убытка от их обесценения, признанного в одном из прошлых периодов, с целью выявления признаков того, что величину этого убытка следует уменьшить или что его более не следует признавать. Суммы, списанные на убытки от обесценения, восстанавливаются в том случае, если произошли изменения в оценках, использованных при расчете возмещаемой величины. Убыток от обесценения восстанавливается только в пределах суммы, позволяющей восстановить стоимость активов до их балансовой стоимости, по которой они бы отражались (за вычетом накопленных сумм амортизации), если бы не был признан убыток от обесценения.

(ж) Средства в кредитных учреждениях

В отношении средств в кредитных учреждениях, учет которых производится по амортизированной стоимости, Компания оценивает на индивидуальной основе наличие объективных признаков обесценения. Денежные средства в кредитных учреждениях включают срочные депозиты и займы по программам государственной поддержки со сроком погашения более трех месяцев.

(з) Подоходный налог

Расход по подоходному налогу включает в себя текущий подоходный налог и отложенный налог и отражается в составе прибыли или убытка за период за исключением той их части, которая относится к операциям, признаваемым непосредственно в составе собственного капитала или в составе прочего совокупного дохода.

(i) Текущий налог

Текущий подоходный налог включает сумму налога, которая, как ожидается, будет уплачена или возмещена 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. В расчет обязательства по текущему подоходному налогу также включается величина налогового обязательства, возникшего в связи дивидендами.

(ii) Отложенный налог

Отложенный налог отражается методом балансовых обязательств в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, определяемой для целей их отражения в финансовой отчетности, и их налоговой базой.

Отложенный налог не признается в отношении следующих временных разниц: разниц, возникающих при первоначальном признании активов и обязательств в результате осуществления сделки, не являющейся сделкой по объединению бизнеса, и которая не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль или налоговый убыток.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(з) Подоходный налог, продолжение

(ii) Отложенный налог, продолжение

Величина отложенного налога 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 и обязательства взаимозачитываются в том случае, если имеется законное право зачитывать друг против друга суммы активов и обязательств по текущему налогу на прибыль, и они имеют отношение к подоходному налогу, взимаемому одним и тем же налоговым органом с одного и того же налогооблагаемого предприятия, либо с разных налогооблагаемых предприятий, но эти предприятия намерены урегулировать текущие налоговые обязательства и активы на нетто-основе или реализация их налоговых активов будет осуществлена одновременно с погашением их налоговых обязательств.

Отложенный налоговый актив признается в отношении неиспользованных налоговых убытков, налоговых кредитов и вычитаемых временных разниц только в той мере, в какой существует высокая вероятность получения налогооблагаемой прибыли против которой они могут быть реализованы. Величина отложенных налоговых активов анализируется по состоянию на каждую отчетную дату и снижается в той части, в которой реализация соответствующих налоговых выгод более не является вероятной.

(и) Основные средства

(i) Признание и оценка

Объекты основных средств отражаются по себестоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и накопленных убытков от обесценения.

В себестоимость включаются затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. В себестоимость активов, возведенных (построенных) собственными силами включаются затраты на материалы, прямые затраты на оплату труда, все другие затраты, непосредственно связанные с приведением активов в рабочее состояние для использования их по назначению, затраты на демонтаж и удаление активов и восстановление занимаемого ими участка, и капитализированные затраты по займам.

Если значительные компоненты, составляющие объект основных средств, имеют разный срок полезного использования, они учитываются как отдельные объекты (значительные компоненты) основных средств.

Любая сумма прибыли или убытка от выбытия объекта основных средств определяется посредством сравнения поступлений от его выбытия с его балансовой стоимостью и признается в нетто-величине по строке «прочие доходы» или «прочие расходы» в составе прибыли или убытка за период

Балансовая стоимость основных средств оценивается на предмет обесценения в случае возникновения событий или изменений в обстоятельствах, указывающих на то, что балансовую стоимость данного актива, возможно, не удастся возместить.

(ii) Последующие затраты

Последующие затраты увеличивают стоимость объекта основных средств только, если существует высокая вероятность того, что они приведут к получению предприятием дополнительных экономических выгод в будущем.

Затраты, понесенные в связи с повседневным обслуживанием объекта основных средств, признаются в составе прибыли или убытка за период в момент их возникновения.

Расходы на ремонт и реконструкцию относятся на затраты по мере их осуществления и включаются в состав прочих операционных расходов, за исключением случаев, когда они подлежат капитализации.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(и) Основные средства, продолжение

(iii) Амортизация

Объекты основных средств амортизируются с даты, когда они установлены и готовы к использованию, а для объектов основных средств, возведенных собственными силами – с момента завершения строительства объекта и его готовности к эксплуатации. Амортизация рассчитывается исходя из себестоимости актива за вычетом его расчетной остаточной стоимости.

Как правило, каждый компонент объекта основных средств амортизируется линейным методом на протяжении ожидаемого срока его полезного использования, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает характер ожидаемого потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе, и амортизационные отчисления включаются в состав прибыли или убытка за период. Земельные участки не амортизируются.

Ожидаемые сроки полезного использования основных средств в отчетном и сравнительном периодах были следующими:

Компьютеры и оборудование	от 2 до 10 лет
Транспортные средства	от 5 до 7 лет
Прочее	от 3 до 20 лет.

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

(к) Нематериальные активы

Нематериальные активы включают в себя программное обеспечение и лицензии.

Нематериальные активы, приобретенные отдельно, первоначально оцениваются по фактической стоимости. После первоначального признания нематериальные активы отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Нематериальные активы имеют ограниченный срок полезного использования и амортизируются в течение срока полезного использования, составляющего 2-20 лет, и анализируются на предмет обесценения в случае наличия признаков возможного обесценения нематериального актива.

(л) Инвестиционная недвижимость

К инвестиционной недвижимости относят недвижимость, предназначенную для получения прибыли от сдачи в аренду и/или увеличения ее рыночной стоимости, а не для продажи в процессе обычной хозяйственной деятельности, использования при производстве или поставке товаров, оказании услуг или для административной деятельности. Инвестиционная недвижимость учитывается по фактическим затратам.

Амортизация начисляется по методу равномерного начисления в течение предполагаемого срока полезного использования отдельных активов и отражается в составе прибыли или убытка. Амортизация начисляется с даты приобретения актива. Срок полезного использования инвестиционной собственности составляет 100 лет.

(м) Государственные субсидии

Государственные субсидии представляют собой помощь, предоставляемую Правительством, государственными агентствами и государственными организациями в форме перевода ресурсов Компании в обмен на выполнение определенных условий в прошлом или будущем, относящихся к операционной деятельности Компании.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(м) Государственные субсидии, продолжение

Государственные субсидии не признаются, если только не существует обоснованная уверенность в том, что Компания выполнит все связанные с ними условия и получит указанные субсидии. При наличии условий, которые могут потребовать погашения, субсидии признаются в составе обязательств.

Выгода от получения государственного займа по ставке вознаграждения ниже рыночной, учитывается как государственная субсидия. Выгода от ставки вознаграждения ниже рыночной оценивается как разница между первоначальной балансовой стоимостью займа, определенной по справедливой стоимости и суммой поступлений.

Государственные субсидии признаются в составе прибыли или убытка на систематической основе в течение периодов, в которых Компания признает в качестве расходов соответствующие затраты, для компенсации которых предназначены средства субсидий. Государственные субсидии, полученные в рамках реализации программы «Нұрлы жер», амортизируются в состав прочих операционных доходов прямолинейно в течение 20 лет.

(н) Резервы

Резерв признается в том случае, если в результате прошлого события у Компании возникло правовое обязательство или обязательство, обусловленное сложившейся практикой, величину которого можно надежно оценить, и вероятен отток экономических выгод для урегулирования данного обязательства. Величина резерва определяется путем дисконтирования ожидаемых денежных потоков по доналоговой ставке, которая отражает текущие рыночные оценки временной стоимости денег и рисков, присущих данному обязательству. Суммы, отражающие амортизацию дисконта, признаются в качестве финансовых расходов.

(о) Вознаграждения работникам

Краткосрочные вознаграждения

При определении величины обязательства в отношении краткосрочных вознаграждений работникам дисконтирование не применяется и соответствующие расходы признаются по мере выполнения работниками своих трудовых обязанностей.

(п) Уставный капитал

Обыкновенные акции классифицируются в категорию собственного капитала. Дополнительные затраты, непосредственно связанные с выпуском обыкновенных акций и опционов на акции, отражаются с учетом налогового эффекта как вычет из величины собственного капитала.

Уставный капитал признается по справедливой стоимости полученных или уплаченных сумм. Затраты на оплату услуг третьим сторонам, непосредственно связанные с выпуском новых акций, за исключением случаев объединения компаний, отражаются в составе собственного капитала как уменьшение суммы, полученной в результате данной эмиссии.

Дивиденды

Дивиденды признаются как обязательства и вычитаются из суммы собственного капитала на отчетную дату только в том случае, если они были объявлены до отчетной даты включительно. Информация о дивидендах раскрывается в отчетности, если они были рекомендованы до отчетной даты, а также рекомендованы или объявлены после отчетной даты, но до даты утверждения финансовой отчетности.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(р) Аренда

Операционная аренда – Компания в качестве арендатора

Аренда имущества, при которой арендодатель фактически сохраняет за собой риски и выгоды, связанные с правом собственности на объект аренды, классифицируется как операционная аренда. Платежи по договору операционной аренды равномерно списываются на расходы в течение срока аренды и учитываются в составе прочих операционных расходов.

На 31 декабря 2018 года у Компании не было обязательств по операционной аренде, которые не могут быть аннулированы в одностороннем порядке.

Финансовая аренда - Компания в качестве арендодателя

Финансовой арендой является аренда, по условиям которой осуществляется передача всех рисков и выгод, связанных с владением активом. При этом право собственности на объект аренды может, в конечном итоге, как перейти арендатору, так и остаться у арендодателя. Классификация аренды как финансовой или операционной зависит от содержания операции, а не от формы контракта. Индикаторами классификации в качестве финансовой аренды являются:

- переход к арендатору права владения активом к концу срока его аренды;
- право арендатора на покупку данного актива по цене, которая значительно ниже справедливой стоимости на дату реализации этого права, а в начале срока аренды существует обоснованная уверенность в том, что это право будет реализовано;
- срок аренды составляет большую часть срока экономической службы актива, несмотря на то, что право собственности не передается;
- в начале срока аренды текущая стоимость минимальных арендных платежей составляет, по меньшей мере, практически всю справедливую стоимость арендуемого актива; либо
- арендованные активы носят специальный характер, что только арендатор может пользоваться ими без существенных модификаций.

Компания, как лизингодатель, отражает активы, переданные в финансовую аренду, в составе предоставленных займов, которые первоначально оцениваются в сумме, равной чистым инвестициям в аренду. В последующем Компания отражает финансовый доход на основании постоянной внутренней нормы доходности чистых инвестиций Компании в финансовую аренду.

(с) Иностранная валюта

Операции в иностранной валюте пересчитываются в тенге по обменным курсам на даты совершения этих операций. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте на отчетную дату, пересчитываются в тенге по обменному курсу, действующему на эту отчетную дату. Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и оцениваемые по справедливой стоимости, пересчитываются в тенге по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости. Курсовые разницы, возникающие при пересчете, признаются в составе прибыли или убытка за период.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(г) Выручка

Компания впервые применила МСФО (IFRS) 15 с 1 января 2018 года.

Выручка оценивается на основе возмещения, указанного в договоре с покупателем. Компания признает выручку по мере перехода контроля над товаром или услугой покупателю. Информация об учетной политике Компании в отношении договоров с покупателями представлена в Примечании 2(д). Эффект первоначального применения МСФО (IFRS) 15 описывается в Примечании 2(д).

В соответствии с МСФО (IFRS) 15, все текущие договоры на продажу имущества имеют одну обязанность к исполнению в отношении реализации имущества, и, соответственно, выручка признается, когда покупатель получает контроль над товаром, в момент перехода права собственности.

(у) Долгосрочные активы, предназначенные для продажи

Долгосрочные активы или выбывающие группы, состоящие из активов и обязательств, балансовую стоимость которых предполагается возместить в основном в результате продажи, а не продолжающегося использования, классифицируются в категорию активов, предназначенных для продажи.

Соответственно, оценка активов или групп выбытия производится по наименьшей из двух величин: балансовой стоимости или справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу.

(ф) Условные активы и обязательства

Условные обязательства не отражаются в отчете о финансовом положении, при этом информация о них раскрывается в финансовой отчетности, за исключением тех случаев, когда выбытие ресурсов в связи с их погашением является маловероятным. Условные активы не отражаются в отчете о финансовом положении, при этом информация о них раскрывается в финансовой отчетности в тех случаях, когда получение связанных с ними экономических выгод является вероятным.

Любой убыток от обесценения выбывающей группы первоначально относится на уменьшение гудвила, а затем пропорционально на уменьшение стоимости оставшихся активов и обязательств, при этом убыток не относится на запасы, финансовые активы, отложенные налоговые активы или активы планов вознаграждений работникам, которые продолжают отражаться в соответствии с действующими принципами учетной политики Компании. Убытки от обесценения, возникающие при первоначальной классификации активов и выбывающих групп в данную категорию, а также прибыли или убытки, возникающие впоследствии при их повторной оценке, признаются в составе прибыли или убытка за период. Прибыль признается в сумме, не превышающей величину накопленного убытка от обесценения.

После классификации нематериальных активов и основных средств в качестве предназначенных для продажи амортизация на них не начисляется. Кроме того, после их классификации в качестве предназначенных для продажи их признание как объектов инвестирования, учитываемых методом долевого участия, прекращается.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(х) Представление сравнительных данных

В результате перехода на МСФО (IFRS) 9 Компания изменила порядок представления определенных статей в основных отчетах финансовой отчетности. Представление сравнительных данных также изменено соответствующим образом согласно порядку представления информации в текущем периоде.

Влияние основных изменений на порядок представления информации в отчете о финансовом положении приведено в Примечании 5.

Влияние основных изменений на порядок представления информации в отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 следующее:

- Статья «Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи» представлена в статье «Инвестиции в ценные бумаги».

Влияние основных изменений на порядок представления информации в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2017 года, следующее:

- Порядок представления процентных доходов был изменен таким образом, что процентные доходы по непроизводным долговым финансовым активам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток представлены отдельно в составе статьи «Прочие процентные доходы»;
- Порядок представления убытков от обесценения был изменен таким образом, что убытки от обесценения долговых финансовых активов (включая чистые инвестиции в финансовую аренду), убытки от обесценения в отношении обязательств по предоставлению займов и договоров финансовой гарантии и убытки от обесценения прочих активов представлены отдельно.

(ц) Стандарты выпущенные, но еще не вступившие в силу

Ряд новых стандартов и поправок к стандартам вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся после 1 января 2019 года, с возможностью их досрочного применения.

МСФО (IFRS) 16

МСФО (IFRS) 16 вводит единую модель учета арендаторами договоров аренды, предполагающую их отражение на балансе арендатора. Согласно этой модели, арендатор признает актив в форме права пользования, представляющий собой право на использование базового актива, и обязательство по аренде, представляющее собой обязанность осуществлять арендные платежи. Предусмотрены освобождения от необходимости признания в отношении краткосрочной аренды и аренды объектов с низкой стоимостью. Для арендодателей правила учета в целом схожи с действующим стандартом – они продолжают классифицировать аренду на финансовую и операционную.

МСФО (IFRS) 16 заменяет существующее руководство в отношении аренды, в том числе МСФО (IAS) 17 «Аренда», Разъяснение КР МСФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков аренды», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «Операционная аренда – стимулы» и Разъяснение ПКР (SIC) 27 «Определение сущности операций, имеющих юридическую форму аренды».

В отношении договоров аренды, по которым Компания является арендодателем, не ожидается значительного влияния на финансовую отчетность.

3 Основные положения учетной политики, продолжение

(ц) Стандарты выпущенные, но еще не вступившие в силу, продолжение

Прочие стандарты

Следующие стандарты, поправки к стандартам и разъяснения, как ожидается, не окажут значительного влияния на финансовую отчетность Компании:

- Разъяснение КРМФО (IFRIC) 23 «Неопределенность в отношении правил исчисления налога на прибыль»;
- Условия о досрочном погашении с потенциальным отрицательным возмещением (поправки к МСФО (IFRS) 9);
- Долгосрочные вложения в ассоциированные или совместные предприятия (поправки к МСФО (IAS) 28);
- Поправки к плану, сокращение плана или урегулирование обязательств (поправки к МСФО (IAS) 19);
- Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2015-2017 гг. – различные стандарты;
- Поправки к ссылкам на Концептуальные основы финансовой отчетности в стандартах МСФО;
- МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования».

4 Анализ финансовых рисков

В данном примечании представлена информация о подверженности Компании финансовым рискам. Информация о применяемой Компанией политике по управлению финансовыми рисками представлена в Примечании 25.

Кредитный риск – суммы ожидаемых кредитных убытков

Исходные данные, допущения и методы, использованные для оценки обесценения

Значительное повышение кредитного риска

При оценке того, имело ли место значительное повышение кредитного риска по финансовому инструменту с момента его первоначального признания, Компания рассматривает обоснованную, приемлемую и подтверждаемую информацию о прошлых событиях, текущих условиях и прогнозируемых будущих экономических условиях, которая уместна и доступна без чрезмерных затрат или усилий.

Оценка включает как количественную, так и качественную информацию, а также анализ, основанный на историческом опыте Компании, экспертной оценке кредитного качества и прогнозной информации.

Цель оценки заключается в выявлении того, имело ли место значительное повышение кредитного риска в отношении позиции, подверженной кредитному риску, посредством сравнения:

- вероятности дефолта за оставшуюся часть всего срока по состоянию на отчетную дату; и
- вероятности дефолта за оставшуюся часть всего срока, рассчитанной в отношении данного момента времени при первоначальном признании позиции, подверженной кредитному риску (скорректированной, если уместно, с учетом изменения ожиданий относительно досрочного погашения).

Компания вправе использовать допущение, что кредитный риск по финансовому активу не увеличился значительно с момента первоначального признания, если было определено, что финансовый инструмент имеет низкий кредитный риск по состоянию на отчетную дату.

4 Анализ финансовых рисков, продолжение

Кредитный риск – суммы ожидаемых кредитных убытков, продолжение

Уровни градации (рейтинги) кредитного риска

Компания присваивает каждой позиции, подверженной кредитному риску, соответствующий рейтинг кредитного риска на основании различных данных, которые используются для прогнозирования риска дефолта, а также посредством применения экспертного суждения в отношении кредитного качества. Рейтинги кредитного риска определяются с использованием качественных и количественных факторов, которые служат индикатором риска наступления дефолта. Эти факторы меняются в зависимости от характера подверженной кредитному риску позиции и типа актива.

Рейтинги кредитного риска определяются и калибруются таким образом, что риск наступления дефолта растет по экспоненте по мере ухудшения кредитного риска – например, разница между 1 и 2 рейтингами кредитного риска меньше, чем разница между 2 и 3 рейтингами кредитного риска.

Каждая позиция, подверженная кредитному риску, относится к определенному рейтингу кредитного риска на дату первоначального признания на основании имеющейся о заемщике информации. Позиции, подверженные кредитному риску, подлежат постоянному мониторингу, что может привести к присвоению позиции рейтинга, отличного от рейтинга кредитного риска при первоначальном признании.

Создание временной структуры вероятности дефолта.

Рейтинги кредитного риска являются основными исходными данными при создании временной структуры вероятности дефолта для позиций, подверженных кредитному риску. Компания собирает сведения о качестве обслуживания задолженности и уровне дефолта в отношении позиций, подверженных кредитному риску, анализируемых в зависимости от юрисдикции или региона, типа продукта и заемщика, а также в зависимости от рейтинга кредитного риска. Для некоторых портфелей также используется информация, полученная из внешних кредитных рейтинговых агентств.

Компания использует статистические модели для анализа собранных данных и получения оценок вероятности дефолта за оставшийся период для позиций, подверженных кредитному риску, и ожиданий их изменений с течением времени.

Определение того, имело ли место значительное повышение кредитного риска

На каждую отчетную дату Компания оценивает, имело ли место значительное повышение кредитного риска с момента первоначального признания. Оценка на предмет значительного повышения кредитного риска зависит от характеристик финансового инструмента. При проведении оценки Компания должна ориентироваться на изменение риска наступления дефолта на протяжении ожидаемого срока действия финансового актива, но не на изменения суммы ожидаемых кредитных убытков.

Для признания значительного увеличения кредитного риска по финансовому активу, который при первоначальном признании имел более высокий риск дефолта, требуется более высокий абсолютный рост риска дефолта по сравнению с активом, у которого риск дефолта при первоначальном признании был ниже. Например, если вероятность наступления дефолта изменилась в абсолютном выражении на 2%, то это изменение будет более значительным для актива с первоначальной PD 5%, чем для актива с первоначальной PD 20%.

В качестве признака «ограничителя», свидетельствующего о значительном повышении кредитного риска по финансовому активу с момента его первоначального признания, Компания считает наличие просрочки по этому активу свыше 90 дней. Количество дней просроченной задолженности определяется посредством подсчета количества дней, начиная с самого раннего дня, по состоянию на который выплата в полной сумме не была получена. Даты осуществления платежа определяются без учета льготного периода, который может быть предоставлен заемщику.

4 Анализ финансовых рисков, продолжение

Кредитный риск – суммы ожидаемых кредитных убытков, продолжение

Определение того, имело ли место значительное повышение кредитного риска, продолжение

Если имеется свидетельство того, что значительного повышения кредитного риска относительного момента первоначального признания уже нет, то оценочный резерв под убытки по соответствующему инструменту будет снова оцениваться в размере 12-месячных ОКУ.

Определение понятия «дефолт»

Финансовый актив относится Компанией к финансовым активам, по которым наступило событие дефолта, в следующих случаях:

- маловероятно, что договорные обязательства контрагента перед Компанией будут погашены в полном объеме; или
- просроченная задолженность контрагента перед Компанией просрочена более чем на 90 дней; или
- появляется вероятность того, что актив будет реструктуризирован в результате банкротства заемщика по причине его неспособности платить по своим обязательствам по кредиту.

При оценке наступления события дефолта по обязательствам контрагента Компания учитывает следующие факторы:

- качественные – например, банкротство контрагента;
- количественные – например, снижение кредитного рейтинга до СС-; а также
- иную информацию, полученную из собственных и внешних источников.

Исходные данные при оценке наступления события дефолта по финансовому инструменту и их значимость могут меняться с течением времени с тем, чтобы отразить изменения в обстоятельствах.

Включение прогнозной информации

Компания включает прогнозную информацию как в оценку на предмет значительного повышения кредитного риска с момента первоначального признания финансового инструмента, так и в оценку ожидаемых кредитных убытков. Прогнозная информация может быть включена в оценку на уровне отдельных компонентов ECL (PD, LGD, EAD).

В качестве параметра для учета прогнозной информации по макроэкономическим переменным был выбран PD, в силу большей гибкости моделирования. Прогнозная информация по группе макроэкономических переменных для Казахстана, может быть получена из официальных источников: на веб-страницах НБРК и Комитета по статистике.

Компания определила и документально оформила перечень основных факторов, влияющих на оценку кредитного риска и кредитных убытков, по каждому портфелю финансовых инструментов и, используя анализ исторических данных, оценила взаимосвязь между макроэкономическими переменными, кредитным риском и кредитными убытками.

Модифицированные финансовые активы

Предусмотренные договором условия по кредиту могут быть модифицированы по ряду причин, включая изменение рыночных условий и другие факторы, не обусловленные текущим или возможным ухудшением кредитоспособности контрагента. Признание в учете существующего актива, условия которого были модифицированы, может быть прекращено и отражено признание в учете нового кредита с модифицированными условиями по справедливой стоимости в соответствии с учетной политикой, описанной в Примечании 3(б)(iii).

4 Анализ финансовых рисков, продолжение

Кредитный риск – суммы ожидаемых кредитных убытков, продолжение

Модифицированные финансовые активы, продолжение

Если условия финансового актива изменяются и модификация условий не приводит к прекращению признания финансового актива, определение того, имело ли место значительное повышение кредитного риска по финансовому активу проводится посредством сравнения:

- вероятности дефолта за оставшуюся часть всего срока по состоянию на отчетную дату на основании модифицированных условий договора; и
- вероятности дефолта за оставшуюся часть всего срока, рассчитанной в отношении данного момента времени при первоначальном признании финансового актива на основании первоначальных условий договора.

Когда модификация условий кредита приводит к прекращению его признания, вновь признанный кредит относится к Стадии 1 (при условии, что он не является кредитно-обесцененным на дату).

В общем случае, пересмотр условий кредитных соглашений представляет собой качественный индикатор значительного повышения кредитного риска и намерение пересмотреть условия кредитных соглашений может являться свидетельством того, что подверженная кредитному риску позиция является кредитно-обесцененной (см. Примечание 3(б)(iv)). Клиенту необходимо будет своевременно осуществлять выплаты на постоянной основе в течение определенного периода времени прежде, чем позиция, подверженная кредитному риску, больше не будет считаться кредитно-обесцененной/по которой наступило событие дефолта или вероятность дефолта которой будет считаться снизившейся настолько, что оценочный резерв под убытки снова станет оцениваться в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам.

Оценка ожидаемых кредитных убытков

Основными исходными данными при оценке ожидаемых кредитных убытков (далее – ОКУ) является следующих компоненты кредитного риска:

- вероятность дефолта (показатель PD);
- величина убытка в случае дефолта (показатель LGD);
- сумма под риском в случае дефолта (величина EAD).

ОКУ для подверженных кредитному риску позиций, относящихся к Стадии 1, рассчитываются путем умножения 12-месячного показателя PD на показатель LGD и величину EAD.

Методология оценки показателей PD описана выше в разделе «Создание временной структуры вероятности дефолта».

Метод расчета показателя LGD, определяется в зависимости от вида и сегмента финансового актива. Показатель LGD рассчитывается для каждого финансового актива отдельно.

В соответствии с требованиями МСФО 9 с целью расчета убытков, могут быть рассмотрены следующие подходы:

- в соответствии с более сложным подходом, LGD рассчитывается с учетом следующих основных переменных: прогнозов стоимости залогового обеспечения, планируемого срока реализации залога, распределения залога по обязательствам клиента, долей возврата и внешних затрат на реализацию обеспечения. Кроме того, выполняются следующие критерии:
- отражены ожидаемые изменения в EAD;
- исторические данные, используемые для моделирования LGD, охватывают подходящий период (например, полный экономический цикл);
- оценка LGD учитывает изменения экономических условий.

4 Анализ финансовых рисков, продолжение

Кредитный риск – суммы ожидаемых кредитных убытков, продолжение

Оценка ожидаемых кредитных убытков, продолжение

Если у Компании нет необходимой исторической информации, используется упрощенный подход, учитывающий залоги, бенчмарки или экспертные оценки LGD.

Сумма под риском в случае дефолта представляет собой расчетную оценку величины, подверженной кредитному риску, в дату наступления дефолта. Данный показатель рассчитывается Компанией исходя из текущей величины на отчетную дату с учетом ожидаемых изменений в этой величине согласно условиям договора и в результате амортизации. Для финансового актива величиной EAD является валовая балансовая стоимость на момент дефолта. Для обязательств по предоставлению займов величина EAD представляет собой ожидаемые суммы, которые могут быть востребованы по договору, оценка которых проводится на основе исторических наблюдений и прогнозов. Для некоторых финансовых активов величина EAD определяется посредством моделирования диапазона возможных величин позиций, подверженных кредитному риску, в различные моменты времени с применением сценариев и статистических методов.

В отношении портфелей, по которым у Компании отсутствует информация прошлых периодов в достаточном объеме, в качестве дополнительной используется сравнительная информация из внешних источников. Примеры портфелей, в отношении которых сравнительная информация из внешних источников использована в качестве исходной для оценки ожидаемых кредитных убытков, представлены ниже.

	Позиция, подверженная кредитному риску на 31 декабря 2018 года	Сравнительная информация из внешних источников	
		Показатель PD	Показатель LGD
Денежные средства	62,108,916	Статистика дефолтов S&P	Статистика возмещения Moody's/ для позиций внутри Казахстана LGD основывается на исторических возмещениях от дефолтных финансовых институтов
Средства в кредитных учреждениях	28,701,935		

Оценочный резерв под убытки

В следующих таблицах приведены сверки остатков оценочного резерва под убытки на начало и на конец периода по классам финансовых инструментов. Сравнительные данные за 2017 год отражают основу оценки в соответствии с МСФО (IAS) 39.

тыс. тенге	Стадия 1	Стадия 3	Итого	31 декабря 2017 года
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными		
Денежные средства и их эквиваленты				
Остаток на начало года	-	-	-	-
Эффект от перехода на МСФО 9 по состоянию на 1 января 2018 года	10,607	-	10,607	-
Перевод в Стадию 3	(4,273)	4,273	-	-
Чистое изменение оценочного резерва под убытки	75,079	595,001	670,080	-
Остаток на 31 декабря	81,413	599,274	680,687	-

4 Анализ финансовых рисков, продолжение

Оценочный резерв под убытки, продолжение

тыс. тенге	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	Итого	31 декабря 2017 года
Средства в кредитных учреждениях				
Остаток на начало года	-	-	-	-
Эффект от перехода на МСФО 9 по состоянию на 1 января 2018 года	551,874	-	551,874	-
Чистое изменение оценочного резерва под убытки	(229,434)	-	(229,434)	-
Остаток на 31 декабря	322,440	-	322,440	-

тыс. тенге	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	Итого	31 декабря 2017 года
Дебиторская задолженность по финансовой аренде				
Остаток на начало года	-	-	-	-
Эффект от перехода на МСФО 9 по состоянию на 1 января 2018 года	136	-	136	-
Чистое изменение оценочного резерва под убытки	3,541	-	3,541	-
Остаток на 31 декабря	3,677	-	3,677	-

тыс. тенге	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	Итого	31 декабря 2017 года
Займы выданные				
Остаток на начало года	-	-	-	-
Эффект от перехода на МСФО 9 по состоянию на 1 января 2018 года	564,830	-	564,830	-
Чистое изменение оценочного резерва под убытки	363,850	-	363,850	-
Прочее	32,406	-	32,406	-
Остаток на 31 декабря	961,086	-	961,086	-

4 Анализ финансовых рисков, продолжение

Оценочный резерв под убытки, продолжение

тыс. тенге	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными		Итого	31 декабря 2017 года
	Стадия 1 12-месячные ожидаемые кредитные убытки			
Прочие активы				
Остаток на начало года	-	2,504,273	2,504,273	1,615,334
Эффект от перехода на МСФО 9 по состоянию на 1 января 2018 года	38,834	-	38,834	-
Чистое изменение оценочного резерва под убытки	47,939	(493,405)	(445,466)	888,939
Остаток на 31 декабря	86,773	2,010,868	2,097,641	2,504,273

Анализ кредитного качества

В следующей таблице представлена информация о кредитном качестве финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, дебиторской задолженности по финансовой аренде. Если не указано иное, по финансовым активам суммы в таблице отражают величины валовой балансовой стоимости.

Пояснение терминов «12-месячные ожидаемые кредитные убытки», «ожидаемые кредитные убытки за весь срок» приведено в Примечании 3(б)(iv).

тыс. тенге	31 декабря 2018 года			31 декабря 2017 года
	Стадия 1 12- месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесценен- ными	Всего	
Денежные средства и их эквиваленты:				
с кредитным рейтингом от ВВВ- до ВВВ+	59,268,033	-	59,268,033	23,213,201
с кредитным рейтингом от ВВ- до ВВ+	1,832,836	-	1,832,836	4,613,946
с кредитным рейтингом от В- до В+	1,089,076	-	1,089,076	4,933,719
без рейтинга	384	599,274	599,658	-
	62,190,329	599,274	62,789,603	32,760,866
Оценочный резерв под убытки	(81,413)	(599,274)	(680,687)	-
Итого денежные средства и их эквиваленты	62,108,916	-	62,108,916	32,760,866

4 Анализ финансовых рисков, продолжение

Анализ кредитного качества, продолжение

тыс. тенге	31 декабря 2018 года			31 декабря 2017 года
	Стадия 1 12- месячные ожидаемые кредитные убытки	Стадия 3 Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесценен- ными	Всего	
Средства в кредитных учреждениях:				
с кредитным рейтингом от ВВВ- до ВВВ+	14,343,850	-	14,343,850	13,581,624
с кредитным рейтингом от ВВ- до ВВ+	14,680,525	-	14,680,525	24,981,592
с кредитным рейтингом от В- до В+	-	-	-	5,034,151
без рейтинга	-	-	-	525,000
	29,024,375	-	29,024,375	44,122,367
Оценочный резерв под убытки	(322,440)	-	(322,440)	-
	28,701,935	-	28,701,935	44,122,367
Дебиторская задолженность по финансовой аренде				
непросроченная	21,055,350	-	21,055,350	16,831,066
	21,055,350	-	21,055,350	16,831,066
Оценочный резерв под обесценение	(3,677)	-	(3,677)	-
	21,051,673	-	21,051,673	16,831,066
Займы выданные				
ТОО «Мега Плаза» - присвоенный внутренний рейтинг «В»	30,435,508	-	30,435,508	32,697,373
ТОО «Елорда құрылыс компаниясы» - присвоенный внутренний рейтинг «ВВВ-»	15,505,309	-	15,505,309	-
ОЮЛ в ФА «Конфедерация спортивных единоборств и силовых видов спорта» - присвоенный внутренний рейтинг «ВВВ-»	1,592,971	-	1,592,971	-
	47,533,788	-	47,533,788	32,697,373
Оценочный резерв под обесценение	(961,086)	-	(961,086)	-
	46,572,702	-	46,572,702	32,697,373

5 Переход на МСФО (IFRS) 9

Классификация финансовых активов и финансовых обязательств на дату первоначального применения МСФО (IFRS) 9

В следующей таблице показаны исходные оценочные категории согласно МСФО (IAS) 39 и новые оценочные категории согласно МСФО (IFRS) 9 для финансовых активов и финансовых обязательств Компании по состоянию на 1 января 2018 года.

5 Переход на МСФО (IFRS) 9, продолжение

тыс. тенге	Примечание.	Исходная классификация в соответствии с МСФО (IAS) 39	Новая классификация в соответствии с МСФО (IFRS) 9	Исходная балансовая стоимость в соответствии с МСФО (IAS) 39	Реклассификация	Изменение основы оценки	Новая балансовая стоимость в соответствии с МСФО (IFRS) 9
Финансовые активы							
Денежные средства и их эквиваленты	6	Займы и дебиторская задолженность	Амортизированная стоимость	32,760,866	-	(10,607)	32,750,259
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи		Имеющиеся в наличии для продажи	Справедливая стоимость через прочий совокупный доход – долговой инструмент	780,251	(780,251)	-	-
Средства в кредитных учреждениях	8	Займы и дебиторская задолженность	Амортизированная стоимость	44,122,367	-	(551,874)	43,570,493
Инвестиции в ценные бумаги ^(a)	7	Удерживаемые до погашения	Справедливая стоимость через прибыль или убыток (в обязательном порядке)	98,629,875	-	-	98,629,875
Инвестиции в ценные бумаги		Имеющиеся в наличии для продажи	Справедливая стоимость через прочий совокупный доход – долговой инструмент	-	780,251	-	780,251
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	13	Не применимо	Не применимо	16,831,066	-	(136)	16,830,930
Займы выданные	14	Займы и дебиторская задолженность	Амортизированная стоимость	32,697,373	-	(564,830)	32,132,543
Прочие активы	16	Займы и дебиторская задолженность	Амортизированная стоимость	2,391,679	-	(38,834)	2,352,845
				228,213,477	-	(1,166,281)	227,047,196

В результате перехода на МСФО 9 изменения в классификации или оценке финансовых обязательств отсутствуют.

5 Переход на МСФО (IFRS) 9, продолжение

(а) Государственные долговые ценные бумаги местных исполнительных органов Республики Казахстан («облигации МИО»), отнесенные в категорию удерживаемых до погашения в соответствии с МСФО (IAS) 39, удерживаются Компанией в отдельном портфеле для целей реализации государственной программы и обеспечения процентного дохода. Компания управляет данным портфелем финансовых активов для целей получения контрактных денежных потоков. Однако в соответствии с условиями выпуска данных облигаций эмитент может выкупить весь или частично объем определенного выпуска ценных бумаг по рыночной цене на вторичном рынке. В связи с чем условия облигаций МИО не отвечают требованиям договорных условий, предусматривающих возникновение в установленные сроки потоков денежных средств, представляющих собой исключительно выплату основной суммы долга и процентов, начисленных на непогашенную часть основной суммы. Поэтому Компания классифицировала облигации МИО, как финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в соответствии с МСФО (IFRS) 9.

В следующей таблице представлены результаты сверки:

- исходящей величины резерва под обесценение финансовых активов в соответствии с МСФО (IAS) 39 по состоянию на 31 декабря 2017 года; с
- входящей величиной резерва под ожидаемые кредитные убытки в соответствии с МСФО (IFRS) 9 по состоянию на 1 января 2018 года.

Применительно к финансовым активам в данной таблице представлена информация по соответствующим оценочным категориям финансовых активов согласно МСФО (IAS) 39 и МСФО (IFRS) 9 и отдельно показано влияние изменений в оценочной категории на величину оценочного резерва под убытки на дату первоначального применения МСФО (IFRS) 9, т.е. на 1 января 2018 года.

тыс. тенге	Оценочный резерв под убытки			
	31 декабря 2017 года (МСФО (IAS) 39	Реклассифи- кация	Изменение основы оценки	1 января 2018 года (МСФО (IFRS) 9)
Кредиты и дебиторская задолженность и ценные бумаги, удерживаемые до срока погашения, согласно МСФО (IAS) 39/ финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости в соответствии с МСФО (IFRS) 9 (включает денежные и приравненные к ним средства, средства в кредитных учреждениях, займы выданные, прочие активы)	-	-	1,166,145	1,166,145
Всего оцениваемых по амортизированной стоимости	-	-	1,166,145	1,166,145
Долговые инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи, согласно МСФО (IAS) 39/ долговые инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход в соответствии с МСФО (IFRS) 9	-	-	3,053	3,053
Всего оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	-	-	3,053	3,053
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	-	-	136	136

6 Денежные средства и их эквиваленты

На 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2017 года, денежные средства и их эквиваленты включают средства в тенге на текущих счетах Компании в казахстанских банках и договоры «обратного РЕПО» сроком менее 90 дней:

тыс. тенге	31 декабря 2018 года	31 декабря 2017 года
Денежные средства на текущих счетах	51,217,920	29,743,305
Государственные ценные бумаги РГУ «Национальный Банк РК»	9,042,996	-
Договоры «обратного РЕПО» сроком до 90 дней	2,528,687	3,017,561
Итого денежных средств и их эквивалентов, до вычета резерва под обесценение	62,789,603	32,760,866
Оценочный резерв под убытки	(680,687)	-
Итого денежных средств и их эквивалентов, после вычета резерва под обесценение	62,108,916	32,760,866

В течение 2018 года, Компания создала резерв под обесценение в размере 100% по остаткам на текущем счете в АО «Эксимбанк Казахстан» на сумму 599,274 тысяч тенге.

На 31 декабря 2018 года Компания заключила договоры обратного репо на Казахстанской Фондовой Бирже. Предметом данных договоров являлись казначейские векселя и еврооблигации Министерства финансов Республики Казахстан. Справедливая стоимость заложенных ценных бумаг составила 2,533,686 тысяч тенге (31 декабря 2017 года: 3,038,409 тысяч тенге).

Денежные средства и их эквиваленты не являются просроченными, за исключением остатков на текущем счете в АО «Эксимбанк Казахстан». По состоянию на 31 декабря 2018 года Компания имеет остатки по текущим счетам в двух банках, суммы которых составляет более 10% собственного капитала (31 декабря 2017 года: в одном банке). Совокупный объем этих остатков по состоянию на 31 декабря 2018 года составляет 47,196,505 тысяч тенге (31 декабря 2017 года: 20,195,640 тысяч тенге).

Информация о подверженности Компании кредитному и валютному риску, и анализ чувствительности в отношении финансовых активов и обязательств раскрыта в Примечании 25.

7 Инвестиции в ценные бумаги

В 2017 году Компания получила шестой транш займа от Материнской компании для приобретения долговых ценных бумаг местных исполнительных органов в рамках Государственной программы жилищного строительства «Нұрлы жер» в размере 21,100,000 тысяч тенге.

В течение 2018 года Компания приобрела облигации местных исполнительных органов в количестве 98,024,096 единиц по цене 1 тысяча тенге за единицу, со сроком погашения в 2020 году. Купонная ставка по облигациям составляет 0.35% годовых. Облигации были признаны по справедливой стоимости равной 85,722,815 тысяч тенге, рассчитанной с использованием рыночной ставки 8.10%-8.90% годовых. Убыток в виде дисконта на разницу между номинальной и справедливой стоимостью в размере 11,787,790 тысяч тенге был компенсирован за счет уменьшения обязательства по государственной субсидии, полученной для целей приобретения данных облигаций (Примечание 19). Также, в течение 2018 года, местные исполнительные органы погасили облигации в размере 44,048,146 тысяч тенге.

В течение 2017 года Компания приобрела облигации местных исполнительных органов в количестве 71,741,179 единиц по цене 1 тысяча тенге за единицу, со сроком погашения в 2019 году. Купонная ставка по облигациям составляет 0.15%-0.35% годовых. Облигации были признаны по справедливой стоимости, равной 60,781,034 тысяч тенге, рассчитанной с использованием рыночной ставки 8.81%-11.01% годовых. Убыток в виде дисконта на разницу между номинальной и справедливой стоимостью в размере 10,960,145 тысяч тенге был компенсирован за счет уменьшения обязательства по государственной субсидии, полученной для целей приобретения данных облигаций (Примечание 19).

7 Инвестиции в ценные бумаги, продолжение

тыс. тенге	31 декабря 2018 года	31 декабря 2017 года
Долговые инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток		
Облигации местных исполнительных органов областей, г. Астана, г. Алматы, г. Кызылорда	151,082,668	-
	151,082,668	-
Долговые инвестиционные ценные бумаги, удерживаемые до срока погашения		
Облигации местных исполнительных органов областей, г. Астана, г. Алматы, г. Кызылорда	-	98,629,875
	-	98,629,875
Долговые инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи		
Облигации АО «Цеснабанк» - с кредитным рейтингом В+	-	780,251
	151,082,668	99,410,126

8 Средства в кредитных учреждениях

На 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2017 года средства в кредитных учреждениях включают:

тыс. тенге	Кредит- ный рейтинг	Номиналь- ная ставка	Дата погаше- ния	31 декабря 2018 года	31 декабря 2017 года
Срочные депозиты – по программе государственной поддержки					
АО «Народный Банк Казахстана» (АО «Казкоммерцбанк»)	BB	0.8%-1.0%	2029	12,680,525	11,912,077
				12,680,525	11,912,077
Срочные депозиты					
ДБ АО «Сбербанк России»	BB-	9.5%	2018	-	6,034,356
АО «Цеснабанк»	B-	9.5%	2018	-	5,033,646
ДБ АО «Альфа Банк»	BB-	9.0%	2018	-	2,500,000
ДБ АО «Альфа Банк»	BB-	9.3%	2018	-	2,429,800
ДБ АО «Сбербанк России»	BB-	9.0%	2018	-	2,105,359
АО «Эксимбанк»	Not rated	15.0%	2018	-	525,000
АО «Банк Kassa Nova»	B	11.5%	2018	-	505
ДБ АО «Альфа Банк»	BB-	8.75%	2019	2,000,000	-
				2,000,000	18,628,666
Займы – по программе государственной поддержки					
АО «Банк Развития Казахстана»	BBB-	1.0%	2024	14,343,850	13,581,624
				14,343,850	13,581,624
Итого средств в кредитных учреждениях, до вычета резерва под обесценение				29,024,375	44,122,367
Резерв под обесценение				(322,440)	-
Итого средств в кредитных учреждениях, за вычетом резерва под обесценение				28,701,935	44,122,367

Сумма несамортизированного дисконта, признанная в отношении средств в кредитных учреждениях, размещенных по ставкам, ниже рыночных, по состоянию на 31 декабря 2018 года составила 11,318,553 тысяч тенге (на 31 декабря 2017 года: 12,849,226 тысяч тенге). Сумма, включенная в состав процентного дохода из состава средств в кредитных учреждениях, составляет 1,530,674 тысяч тенге (31 декабря 2017 года: 1,422,480 тысячи тенге) в результате высвобождения дисконта, признанного при первоначальном признании.

Средства в кредитных учреждениях не являются просроченными.

Информация о подверженности Компании кредитному, валютному и процентному риску, и анализ чувствительности в отношении финансовых активов и обязательств раскрыта в Примечании 25.

9 Запасы

Движение имущества для передачи участникам долевого строительства и собственного имущества за год, закончившийся 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2017 года представлено следующим образом:

тыс. тенге

На 1 января 2017 года	5,667,560
Восстановление списанной в предыдущие периоды суммы запасов *	25,024
Списание ранее созданного резерва по запасам до чистой цены продажи на доходы**	357,095
Перевод квартир из состава Инвестиционного имущества для последующей мены	96,193
Принятие на баланс квартир в ЖК «Тау Самад»	321,214
Принятие на баланс квартир по ГПЖС «Нұрлы жер»	59,159,228
Поступление канцелярских товаров для офиса	5,930
Передача имущества участникам долевого строительства	(24,724)
Продажа собственного имущества (ЖК «Тау Самал» и ЖК «Солнечный квартал»)	(164,936)
Списание канцелярских товаров для офиса	(5,597)
Продажа собственного имущества ГПЖС «Нұрлы жер»	(32,137,844)
Передача собственного имущества в финансовую аренду	(763,981)
Передача квартир по договору мены	(96,193)
На 31 декабря 2017 года	32,438,969
Восстановление списанной в предыдущие периоды суммы запасов *	51,463
Списание ранее созданного резерва по запасам до чистой цены продажи на доходы**	372,414
Принятие на баланс БЦ «Аура»	4,106,980
Принятие на баланс квартир по ГПЖС «Нұрлы жер»	24,052,213
Возврат квартир по ГПЖС «Нұрлы жер»	(83,346)
Поступление канцелярских товаров для офиса	14,352
Продажа собственного имущества (ЖК «Тау Самал» и ЖК «Солнечный квартал»)	(5,792)
Списание канцелярских товаров для офиса	(12,442)
Продажа собственного имущества ГПЖС «Нұрлы жер»	(28,082,234)
Продажа части в БЦ «Аура»	(4,106,980)
Передача собственного имущества в финансовую аренду	(509,885)
На 31 декабря 2018 года	28,235,712

*За год, закончившийся 31 декабря 2017 и 2018 годов, Компания переоценила чистую цену продажи имущества в составе запасов и восстановила ранее начисленную корректировку чистой цены продажи.

**Компания ранее включила эквивалент части резерва чистой цены продажи в состав запасов (Примечание 22).

По состоянию на 31 декабря 2018 года у Компании имеются готовые квартиры в жилых домах в 14 городах на общую балансовую стоимость 27,889,897 тысячи тенге (31 декабря 2017 г.: готовые квартиры в жилых домах в городах Актау, Актобе, Атырау, Кокшетау, Костанай, Кызылорда, Павлодар, Тараз, Уральск, Усть-Каменогорск и Шымкент по ГПЖС «Нұрлы жер» на общую балансовую стоимость 32,003,264 тысячи тенге). Компания планирует реализовать имущество в краткосрочной перспективе вкладчикам АО «Жилищный строительный сберегательный банк Казахстана», а также посредством заключения договоров аренды с правом выкупа (далее – «АПВ») с физическими лицами из списка очередников местных исполнительных органов.

9 Запасы, продолжение

Чистый доход от передачи имущества участникам долевого строительства за годы, закончившиеся 31 декабря 2018 и 2017 годов, представлен следующим образом:

тыс. тенге	31 декабря 2018 года	31 декабря 2017 года
Доход от передачи имущества	-	16,285
Себестоимость выбывшего имущества	-	(35,462)
Чистый убыток от передачи имущества участникам долевого строительства	-	(19,177)

Доход от реализации собственного имущества и себестоимость собственного имущества за годы, закончившиеся 31 декабря 2018 и 2017 годов, представлены следующим образом:

тыс. тенге	31 декабря 2018 года	31 декабря 2017 года
Доход от продажи собственного имущества	29,553,305	16,085,328
Доход от передачи активов в финансовую аренду	5,365,552	16,827,100
Себестоимость выбывшего собственного имущества	(28,566,099)	(15,971,875)
Себестоимость имущества, переданного в финансовую аренду	(5,642,814)	(17,191,079)
Чистый доход/(убыток) от реализации собственного имущества	709,944	(250,526)

Ниже представлено движение по счетам доходов будущих периодов по состоянию на 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2017 года:

тыс. тенге	31 декабря 2018 года	31 декабря 2017 года
Остаток на 1 января	46,599	102,905
Передача имущества участникам долевого строительства	-	(56,306)
Остаток на 31 декабря	46,599	46,599

10 Авансы выданные

По состоянию на 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2017 года суммы долгосрочных авансов, выплаченных по строительным проектам, были следующими:

тыс. тенге	31 декабря 2018 года	31 декабря 2017 года
Авансы, выданные на строительство жилых домов в рамках Программы жилищного строительства «Нурлы жер»	5,590,390	26,610,917
Авансы, выданные ТОО «Бизнес Центр Туран» на строительство бизнес центра в г. Астана	-	6,729,443
Прочие авансы выданные	28,283	23,683
Авансы выданные	5,618,673	33,364,043

В течение года, закончившегося 31 декабря 2018 года Компания не заключала новые договоры с компаниями застройщиками на строительство жилых домов в рамках программы «Нурлы жер».

11 Инвестиционная недвижимость

тыс. тенге	Машиноместа	Здание офиса	Жилые помещения (квартиры)	Итого
Остаток на 1 января 2017 года	2,433,557	-	21,796,973	24,230,530
Поступления	-	-	96,193	96,193
Выбытие	(1,217,258)	-	(10,954,719)	(12,171,977)
Остаток на 31 декабря 2017 года	1,216,299	-	10,938,447	12,154,746
Остаток на 1 января 2018 года	1,216,299	-	10,938,447	12,154,746
Поступления БЦ «Аура» (Байтерек)	66,059	5,635,390	-	5,701,449
Перевод в долгосрочные активы для продажи ЖК «Гау Самал»	(52,964)	-	-	(52,964)
Перевод в долгосрочные активы для продажи ЖК «ЭКСПО»	(1,144,866)	-	(10,938,447)	(12,083,313)
Остаток на 31 декабря 2018 года	84,528	5,635,390	-	5,719,918
<i>Амортизация</i>				
Остаток на 1 января 2017 года	2,364	-	-	2,364
Начисленная амортизация	38,002	-	353,820	391,822
Амортизация выбытия	(19,917)	-	(176,418)	(196,335)
Остаток на 31 декабря 2017 года	20,449	-	177,402	197,851
Остаток на 1 января 2018 года	20,449	-	177,402	197,851
Начисленная амортизация	3,490	54,788	29,290	87,568
Амортизация выбытия	(22,665)	-	(206,692)	(229,357)
Остаток на 31 декабря 2018 года	1,274	54,788	-	56,062
<i>Чистая балансовая стоимость</i>				
На 1 января 2017 года	2,431,193	-	21,796,973	24,228,166
На 31 декабря 2017 года	1,195,850	-	10,761,045	11,956,895
На 31 декабря 2018 года	83,254	5,580,602	-	5,663,856

По состоянию на 31 декабря 2018 года справедливая стоимость объектов инвестиционной недвижимости приблизительно равна балансовой стоимости (31 декабря 2017 года: 19,543,373 тысяч тенге). Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости относится к Уровню 2 иерархии справедливой стоимости.

Для расчета справедливой стоимости активов были использованы доходный и сравнительный методы оценки. В рамках доходного метода рассматривается приведенная стоимость чистых денежных потоков, генерируемых недвижимостью, с учетом ожидаемых темпов роста арендных платежей и показателя заполняемости.

12 Долгосрочные активы, предназначенные для продажи

Долгосрочные активы, предназначенные для продажи, на 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2017 года включают готовые квартиры и парковочные места, построенные в рамках государственной программы «ЭКСПО 2017» с целью дальнейшей реализации конечным покупателям. Данные активы были переведены из состава инвестиционной недвижимости и в дальнейшем учитываются по наименьшей из справедливой стоимости за вычетом расходов на продажу и балансовой стоимости. Политика Компании предполагает продажу указанных активов в течение 2019 года. В течение 2018 года, Компанией были приняты на баланс 1,300 квартир и 1,300 парковочных мест, из которых реализовано 142 квартиры и 102 парковочных места общей балансовой стоимостью 2,307,903 тысяч тенге (за 2017 год - отсутствует). Чистая прибыль от продажи данных активов составила 1,710,297 тысячи тенге.

12 Долгосрочные активы, предназначенные для продажи, продолжение

тыс. тенге

На 1 января 2017 года

Восстановление списанной суммы амортизация на актив	-
Принятие на баланс запасов по (ЖК «Тау Самал»)	-
Принятие на баланс квартир и паркингов Экспо	11,853,643
Продажа собственного имущества (ЖК «Тау Самал»)	-
Продажа собственного имущества по Экспо	-
Восстановление списанной суммы госсубсидий	-

На 31 декабря 2017 года **11,853,643**

Принятие на баланс квартир и паркингов 11,874,140

Продажа собственного имущества (2,307,903)

На 31 декабря 2018 года **21,419,880****13 Дебиторская задолженность по финансовой аренде**

Компоненты чистых инвестиций в финансовую аренду по состоянию на 31 декабря 2018 и 2017 годов представлены следующим образом:

тыс. тенге	2018 г.	2017 г.
Менее одного года	2,206,251	1,294,905
От года до пяти лет	7,820,191	5,202,596
От пяти лет и свыше	17,077,545	15,603,266
Минимальные арендные платежи	27,103,987	22,100,767
За вычетом незаработанного финансового дохода:		
Менее одного года	(639,742)	(546,895)
От одного года до пяти лет	(2,728,509)	(1,895,782)
От пяти лет и свыше	(2,680,386)	(2,827,024)
Чистые инвестиции в финансовую аренду	21,055,350	16,831,066
Оценочный резерв под убытки	(3,677)	-
Итого дебиторской задолженности по финансовой аренде, за вычетом резерва под обесценение	21,051,673	16,831,066

В 2018 году Компания заключила 494 договора аренды с правом выкупа (далее – «АПВ») в рамках программы «Нұрлы жер», из них 8 договоров было расторгнуто и был 1 досрочный выкуп. Согласно условиям заключенных договоров АПВ срок погашения наступает в 2035 году. Руководство Компании отражает данные договоры как договоры финансовой аренды, поскольку сумма минимальных арендных платежей составляет практически всю справедливую стоимость арендуемого актива, а также право собственности арендуемого имущества переходит к арендополучателю в конце срока договора.

Качество дебиторской задолженности по финансовой аренде

По состоянию на 31 декабря 2018 года вся сумма дебиторской задолженности по финансовой аренде является непросроченной, и классифицирована в стадию 1 кредитного риска (12-месячные ожидаемые кредитные убытки) (31 декабря 2017 года: непросроченная и не обесцененная). Справедливая стоимость объектов недвижимости, переданных физическим лицам по договорам АПВ, превышает балансовую стоимость дебиторской задолженности по финансовой аренде.

14 Займы выданные и долгосрочная дебиторская задолженность

тыс. тенге	2018 г.	2017 г.
Займы выданные		
ТОО «Мега Плаза» - основной долг	28,508,104	29,930,277
ТОО «Мега Плаза» - вознаграждение к получению	1,927,404	2,767,096
ТОО «Елорда құрылыс компаниясы» - основной долг	15,501,909	-
ТОО «Елорда құрылыс компаниясы» - вознаграждение к получению	3,400	-
Долгосрочная дебиторская задолженность		
ОЮЛ в ФА «Конфедерация спортивных единоборств и силовых видов спорта» - основной долг	1,578,992	-
ОЮЛ в ФА «Конфедерация спортивных единоборств и силовых видов спорта» - вознаграждение к получению	13,979	-
Итого займов выданных и долгосрочной дебиторской задолженности, до вычета резерва под обесценение	47,533,788	32,697,373
Оценочный резерв под убытки	(961,086)	-
Итого займов выданных, до вычета резерва под обесценение	46,572,702	32,697,373

В 2017 году руководство Компании пересмотрело классификацию задолженности ТОО «Мега Плаза» в рамках договора №07-279/1 от 28 декабря 2016 года купли-продажи долей в торгово-развлекательном комплексе, которая ранее была классифицирована в качестве дебиторской задолженности по финансовой аренде. Данный заем выдан сроком до 28 мая 2034 года, эффективная ставка по договору составляет 10.21%, которая также является рыночной ставкой на момент признания займа.

В течение 2018 года ТОО «Мега Плаза» произвела четыре транша досрочного погашения основного долга общей суммой 1,700,000 тысяч тенге. В течение 2018 года Компания начислила проценты по займу на общую сумму 2,141,874 тысяч тенге и амортизацию дисконта на сумму 277,826 тысяч тенге.

В 2018 году Компания заключила договор целевого займа №12-12/30 от 29 марта 2018 года с ТОО «Елорда құрылыс компаниясы» и акиматом города Астана о предоставлении средств Национального фонда Республики Казахстан с целью финансирования завершения проблемных объектов жилищного строительства в городе Астана в соответствии с Государственной программой жилищного строительства «Нұрлы жер».

В апреле 2018 года предоставлен первый транш на сумму 4,000,000 тысяч тенге со сроком займа до 4 лет с даты зачисления транша, с номинальной ставкой 0.40% годовых. Заем выданный признан по справедливой стоимости с использованием рыночной ставки 8.70% годовых. Убыток в виде дисконта на разницу между номинальной и справедливой стоимостью в размере 1,082,362 тысяч тенге был компенсирован за счет уменьшения обязательства по государственной субсидии, полученной для целей финансирования строительства по ГПЖС «Нұрлы жер» (Примечание 19).

В декабре 2018 года предоставлен второй транш на сумму 16,000,000 тысяч тенге со сроком займа до 4 лет с даты зачисления транша под 0.40% годовых. Заем выданный признан по справедливой стоимости с использованием рыночной ставки 8.59% годовых. Убыток в виде дисконта на разницу между номинальной и справедливой стоимостью в размере 3,595,613 тысяч тенге был компенсирован за счет уменьшения обязательства по государственной субсидии, полученной для целей финансирования строительства по ГПЖС «Нұрлы жер».

В течение года, закончившегося 31 декабря 2018 года, по займу выданному ТОО «Елорда құрылыс компаниясы» Компания начислила проценты на общую сумму 11,999 тысяч тенге и амортизацию дисконта на сумму 179,885 тысяч тенге.

В сентябре 2018 года, Компания заключила договор купли-продажи недвижимого имущества находящегося на территории Международной специализированной выставки ЭКСПО-2017 в г. Астане с ОЮЛ в ФА «Конфедерация спортивных единоборств и силовых видов спорта» на общую сумму 2,096,917 тысяч тенге, в том числе 2,047,288 тысяч тенге жилые помещения и 49,629 тысяч тенге парковочные места. В обеспечение исполнения обязательств по договору предоставлено проданное имущество. Оплата по условиям договора осуществляется в рассрочку до 2028 года и со ставкой рассрочки 2% годовых.

14 Займы выданные и долгосрочная дебиторская задолженность, продолжение

Данная операция была классифицирована как долгосрочная дебиторская задолженность и была признана по справедливой стоимости на дату признания (Примечание 12).

По состоянию на 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2017 года займы выданные не были просрочены. Заем, выданный ТОО Мега Плаза», был обеспечен недвижимостью (торгово-развлекательный центр в г. Астана), рыночная стоимость которой превышала балансовую стоимость займа.

15 Основные средства и нематериальные активы

тыс. тенге	Здания	Машины и оборудо- вание	Компью- терное оборудование	Прочие	Прочие немате- риальные активы	Итого
<i>Себестоимость или условная первоначальная стоимость</i>						
Сальдо на 1 января 2017 года	-	61,716	31,283	62,509	53,914	209,422
Поступления	-	20,824	-	29,798	29,836	80,458
Сальдо на 31 декабря 2017 года	-	82,540	31,283	92,307	83,750	289,880
Сальдо на 1 января 2018 года	-	82,540	31,283	92,307	83,750	289,880
Поступления	2,018,773	611,460	12,983	35,989	29,353	2,708,558
Сальдо на 31 декабря 2018 года	2,018,773	694,000	44,266	128,296	113,103	2,998,438
<i>Амортизация и убытки от обесценения</i>						
Сальдо на 1 января 2017 года	-	18,817	11,451	22,261	12,239	64,768
Амортизация за отчетный год	-	14,856	6,619	9,986	12,542	44,003
Сальдо на 31 декабря 2017 года	-	33,673	18,070	32,247	24,781	108,771
Сальдо на 1 января 2018 года	-	33,673	18,070	32,247	24,781	108,771
Амортизация за отчетный год	19,627	45,886	5,911	12,183	16,251	99,858
Сальдо на 31 декабря 2018 года	19,627	79,559	23,981	44,430	41,032	208,629
<i>Балансовая стоимость</i>						
На 1 января 2017 года	-	42,899	19,832	40,248	41,675	144,654
На 31 декабря 2017 года	-	48,867	13,213	60,060	58,969	181,109
На 31 декабря 2018 года	1,999,146	614,441	20,285	83,866	72,071	2,789,809

В рамках договора о совместной реализации инвестиционного проекта «Бизнес центр «Аура» (БЦ «Байтерек») в мае 2018 года Компанией принято на баланс здание БЦ «Байтерек» на общую сумму 12,360,714 тысяч тенге без учета НДС, в том числе 5,701,449 тысяч тенге – инвестиционное имущество, 2,552,285 тысяч тенге – основные средства и 4,106,980 тысяч тенге – запасы, с целью последующей реализации части БЦ.

По состоянию на 31 декабря 2018 года Компания признала инвестиционное имущество на сумму 5,663,856 тыс. тенге, в том числе БЦ «Байтерек» на сумму 5,646,018 тыс. тенге. (Примечание 11). Часть бизнес-центра, используемого Компанией для административных целей на сумму 2,484,115 тысяч тенге признана в составе основных средств.

16 Прочие активы

тыс. тенге	2018 г.	2017 г.
Проценты к получению	908,098	2,067,779
НДС к получению	676,626	-
Прочие активы	281,549	323,900
	1,866,273	2,391,679
Счета к получению от АО «Казинвестбанк» и АО «Delta Bank»	2,010,868	2,504,273
Резерв под обесценение счетов к получению от АО «Казинвестбанк» и АО «Delta Bank»	(2,010,868)	(2,504,273)
Оценочный резерв под убытки по процентам к получению	(86,773)	-
	1,779,500	2,391,679

Долгосрочные проценты к получению были начислены ТОО «Мега Плаза» в рамках Договора инвестирования в строительство торгово-развлекательного центра №353 от 28 июля 2014 года, а также Договора инвестирования в строительство торгово-развлекательного центра на территории Международной специализированной выставки ЭКСПО-2017 в г. Астана №05-2-1/07-172 от 4 августа 2016 года. Согласно договорным условиям, проценты уплачены в 2018 году.

17 Акционерный капитал

(а) Акционерный капитал

По состоянию на 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2017 года, общее количество разрешенных к выпуску, выпущенных и полностью оплаченных обыкновенных акций Компании составляет 70,040,168 штук. Стоимость размещения акции равна 1,000 тенге за одну акцию.

(б) Дивиденды

В соответствии с законодательством Республики Казахстан, величина доступных для распределения резервов Компании определяется на основе финансовой (бухгалтерской) отчетности Компании, подготовленной в соответствии с МСФО. По состоянию на 31 декабря 2018 года величина накопленного убытка Компании, включая прибыль за отчетный год, составила 445,286 тысяч тенге (в 2017 году: 9,382,491 тысяч тенге).

За год, закончившийся 31 декабря 2018 года, Компания объявила и выплатила дивиденды в сумме 1,014,182 тысяч тенге, или 14.48 тенге на акцию, по результатам деятельности за 2017 год (31 декабря 2017 года: 3,059,355 тысячи тенге, или 43.68 тенге на акцию, по результатам деятельности за 2016 год).

18 Управление капиталом

Политика Совета директоров направлена на поддержание устойчивой базы капитала, с тем, чтобы сохранить доверие инвесторов, кредиторов и рынка, а также обеспечить будущее развитие бизнеса. Правление и руководство Компании контролируют показатель доходности капитала; этот показатель определяется Компанией как отношение результата от операционной деятельности к общей величине капитала, принадлежащего собственникам.

18 Управление капиталом, продолжение

Правление и руководство Компании стремятся поддерживать баланс между более высокой доходностью, достижение которой возможно при более высоком уровне заимствований, и преимуществами и безопасностью, которые обеспечивает устойчивое положение в части капитала. В течение отчетного года не произошло никаких изменений в подходах Компании к управлению капиталом.

По состоянию на 31 декабря 2018 и 2017 годов Компания не является объектом внешних регулятивных требований в отношении капитала.

19 Долгосрочные займы

тыс. тенге	31 декабря 2018 года	31 декабря 2017 года
Долгосрочные займы по проекту ЭКСПО-2017	57,249,796	54,178,833
Долгосрочные займы по программе «Нұрлы жер»	107,904,476	63,809,599
Долгосрочный заем по проекту ЭКСПО-2017, полученный от АО «БРК»	-	9,564,375
	165,154,272	127,552,807

Долгосрочные займы включают задолженность Компании перед Материнской компанией:

Долгосрочные займы по проекту ЭКСПО-2017:

тыс. тенге	
Остаток по состоянию на 1 января 2017 года	51,279,756
Амортизация дисконта за год, закончившийся 31 декабря 2017 года	2,899,016
Проценты, начисленные за год, закончившийся 31 декабря 2017 года	114,205
Проценты, выплаченные за год, закончившийся 31 декабря 2017 года	(114,144)
Остаток по состоянию на 31 декабря 2017 года	54,178,833
Остаток по состоянию на 1 января 2018 года	54,178,833
Амортизация дисконта за год, закончившийся 31 декабря 2018 года	3,070,963
Проценты, начисленные за год, закончившийся 31 декабря 2018 года	114,143
Проценты, выплаченные за год, закончившийся 31 декабря 2018 года	(114,143)
Остаток по состоянию на 31 декабря 2018 года	57,249,796

Долгосрочные займы по программе «Нұрлы жер»:

тыс. тенге	
Остаток по состоянию на 1 января 2017 года	49,849,916
Номинальная стоимость займа, полученного в течение года, закончившегося 31 декабря 2017 года	21,100,000
Первоначально признанный дисконт	(10,644,122)
Амортизация дисконта за год, закончившийся 31 декабря 2017 года	3,495,365
Проценты, начисленные за год, закончившийся 31 декабря 2017 года	278,440
Проценты, выплаченные за год, закончившийся 31 декабря 2017 года	(270,000)
Остаток по состоянию на 31 декабря 2017 года	63,809,599
Остаток по состоянию на 1 января 2018 года	63,809,599
Номинальная стоимость займа, полученного в течение года, закончившегося 31 декабря 2018 года	70,148,922
Первоначально признанный дисконт	(30,924,254)
Амортизация дисконта за год, закончившийся 31 декабря 2018 года	4,850,369
Проценты, начисленные за год, закончившийся 31 декабря 2018 года	328,757
Проценты, выплаченные за год, закончившийся 31 декабря 2018 года	(308,917)
Остаток по состоянию на 31 декабря 2018 года	107,904,476

19 Долгосрочные займы, продолжение

В течение 2018 года Компания получила займы в рамках программы «Нұрлы жер» в размере 70,148,922 тысяч тенге. Займы выделены для приобретения долговых ценных бумаг местных исполнительных органов областей, городов Астаны и Алматы каждые 2 года, в течение 20 лет с фиксированной ставкой доходности 0.15%-0.35% годовых в тенге в рамках Государственной программы жилищного строительства «Нұрлы жер» на 2015-2019 годы, а также для финансирования завершения проблемных объектов жилищного строительства в г. Астана. Займы признаны по справедливой стоимости с использованием рыночной ставки 6.95%-9.14% годовых, в результате чего дисконт составил 30,924,254 тысячи тенге. Признание дисконта привело к увеличению суммы обязательства по государственной субсидии.

Долгосрочный заем по программе ЭКСПО-2017, полученный от АО «БРК»:

тыс. тенге

Остаток по состоянию на 1 января 2017 года	15,976,250
Погашение основного долга за год, закончившийся 31 декабря 2017 года	(8,000,000)
Проценты, начисленные за год, закончившийся 31 декабря 2017 года	1,588,125
Остаток по состоянию на 31 декабря 2017 года	9,564,375
Остаток по состоянию на 1 января 2018 года	9,564,375
Погашение основного долга за год, закончившийся 31 декабря 2018 года	(7,000,000)
Проценты, начисленные за год, закончившийся 31 декабря 2018 года	689,333
Проценты, выплаченные за год, закончившийся 31 декабря 2018 года	(3,253,708)
Остаток по состоянию на 31 декабря 2018 года	-

Государственные субсидии

Компания выполняет свои обязательства по государственной субсидии, когда несет расходы по реализации целей, и, когда имеются достаточные основания, что условия, поставленные Правительством, будут выполнены.

Обязательства по государственной субсидии в отношении финансирования программы «Нұрлы жер» будут использованы по мере признания дисконта от приобретения облигаций местных исполнительных органов под низкую процентную ставку, а также по мере поступления готовых квартир на баланс Компании.

Сумма обязательства по государственной субсидии по состоянию на 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2017 года состояла из государственной субсидии по программе «Нұрлы жер»:

тыс. тенге	<u>2018 г.</u>	<u>2017 г.</u>
Остаток по состоянию на 1 января	124,371,818	125,385,981
Возникновение государственной субсидии на новые займы от НУХ «Байтерек» по программе «Нұрлы жер»	30,924,254	10,644,122
Возникновение государственной субсидии на новые займы от НУХ «Байтерек» по проекту ЭКСПО-2017	-	-
Использование государственной субсидии по облигациям местных исполнительных органов, программа «Нұрлы жер»	(11,787,791)	(10,960,145)
Использование государственной субсидии по вводу кредитного и арендного жилья, программа «Нұрлы жер»	(3,614,313)	(698,140)
Использование государственной субсидии по займу выданному, программа «Нұрлы жер» (Примечание 14)	(4,677,976)	-
Остаток по состоянию на 31 декабря	135,215,992	124,371,818

20 Предоплата полученная

тыс. тенге	31 декабря 2018 года	31 декабря 2017 года
Предоплата, полученная от АО «Жилстройсбербанк Казахстана»	5,769,574	3,801,901
Предоплата полученная от АО «КИК»	487,145	936,403
Прочее	14,403	28,814
	6,271,122	4,767,118

Компанией получена предоплата от покупателей кредитного жилья в рамках реализации квартир населению, имеющим вклады в АО «Жилстройсбербанк Казахстана» (далее – АО «ЖССБК»). Право собственности на квартиры перейдет покупателю после подписания актов приема-передачи квартир в 2019 году.

Предоплата также была получена от АО «Ипотечная организация «Казахстанская ипотечная компания» (далее – АО «КИК») в рамках реализации государственной Программы развития регионов до 2020 года, утвержденной постановлением Правительства Республики Казахстан от 28 июня 2014 года. Между Компанией и АО «КИК» заключен договор по предоставлению услуг организации строительства/приобретения жилья, проведению необходимых мероприятий на всех этапах строительства, приемке и вводу жилья в эксплуатацию по регионам, а по их завершению – обеспечение передачи готового жилья АО «КИК». Согласно условиям заключенного договора, Компания не получает право собственности на построенные объекты, все риски по строительству, а также прочие риски несет АО «КИК», так как промежуточные и финальные документы по сдаче объекта подписываются между застройщиком и АО «КИК».

21 Прочие обязательства

тыс. тенге	31 декабря 2018 года	31 декабря 2017 года
Гарантийное обеспечение по договорам инвестирования в строительство по проекту ЭКСПО-2017 и программе «Нұрлы жер»*	1,096,926	1,942,593
Торговая кредиторская задолженность	395,923	1,874,943
Краткосрочные гарантийные обязательства**	701,386	552,112
Задолженность по оплате труда, включая резерв по отпускам и бонусам	111,827	98,168
Авансы полученные	-	40,439
НДС к оплате	-	10,115
Налоги к уплате, кроме подоходного налога	-	108
Прочее	61,537	73,546
	2,367,599	4,592,024

*В соответствии с условиями договоров инвестирования, Компания удерживает у застройщиков 3% стоимости приобретаемых активов сроком до двух лет после ввода квартир в эксплуатацию.

**Краткосрочные гарантийные обязательства по состоянию на 31 декабря 2018 года 701,386 тысяч тенге представлены обязательными гарантийными взносами физических лиц арендополучателей в рамках договоров АПВ (31 декабря 2017 года в сумме 552,112 тысяч тенге). Данные суммы удерживаются Компанией до окончания срока договора и возвращаются арендополучателю после исполнения им всех обязательств по договору, либо зачитываются в счет оплаты последних арендных платежей.

22 Прочие операционные доходы

Прочие операционные доходы за отчетный год включают:

тыс. тенге	2018 г.	2017 г.
Доход от амортизации государственной субсидии по принятым объектам по программе «Нұрлы жер»	3,586,985	698,138
Доходы от аренды	704,156	179,952
Доход от восстановления убытка от обесценения (Примеч. 9)	372,414	362,826
Возмещение коммунальных услуг	45,091	99,546
Доход от агентских услуг от АО «КИК»	29,286	117,143
Доход от начисленных штрафов, пени за нарушение условий договоров	25,946	15,664
Возмещение налога на имущество	1,120	524,580
Доходы при обмене валюты	-	106,506
Прочие доходы	597,619	485,140
	5,362,617	2,589,495

23 Расходы на персонал и прочие операционные расходы

Заработная плата и прочие вознаграждения работникам за отчетный год включают:

тыс. тенге	2018 г.	2017 г.
Заработная плата и премии	765,838	692,071
Отчисления на социальное обеспечение	66,218	68,165
	832,056	760,236

Прочие операционные расходы за год включают:

тыс. тенге	2018 г.	2017 г.
Имущественный налог	140,642	578,556
Расходы по амортизации	187,426	436,608
Расходы на аутсорсинг	228,783	292,897
Профессиональные услуги	669,588	236,697
Жилищно-эксплуатационные услуги	307,789	186,221
Аренда	57,453	151,436
НДС по удельному весу, не подлежащий отнесению в зачет	56,292	60,550
Транспортные расходы	20,786	25,190
Обучение персонала	19,393	22,662
Командировочные расходы	29,374	18,971
Медицинское страхование	19,128	15,695
Услуги связи	20,155	13,394
Услуги охраны	3,883	5,633
Офисные принадлежности	9,313	5,596
Прочие налоги	8,307	4,255
Ремонт и техническое обслуживание основных средств	5,593	3,618
Комиссия банка	756	2,976
Прочее	290,463	50,648
	2,075,124	2,111,603

24 Расход по подоходному налогу

Применяемая для Компании налоговая ставка составляет 20% и представляет собой ставку подоходного налога для казахстанских компаний (в 2017 году: 20%).

Расходы по корпоративному подоходному налогу включают:

тыс. тенге	2018 г.	2017 г.
Расходы по текущему корпоративному подоходному налогу	391,812	203,747
Текущий корпоративный подоходный налог, переплаченный в прошлых отчетных периодах	(396,023)	(345,180)
Экономия по отложенному корпоративному подоходному налогу – возникновение и сторнирование временных разниц	1,296,158	746,621
Расход по корпоративному подоходному налогу	1,291,947	605,188

24 Расход по подоходному налогу, продолжение

Изменение величины временных разниц в течение 2018 и 2017 годов может быть представлено следующим образом:

тыс. тенге	2018 г.	2017 г.
Прибыль до расходов по корпоративному подоходному налогу	12,412,668	3,984,259
Нормативная ставка налога	20%	20%
Теоретический расход по корпоративному подоходному налогу, рассчитанный по нормативной ставке	2,482,534	796,852
Невычитаемые убытки от обесценения	178,043	144,510
Необлагаемый доход по ценным бумагам	(162,632)	(54,440)
Текущий корпоративный подоходный налог, переплаченный в прошлых отчетных периодах	(396,023)	(345,180)
Необлагаемый доход (доход по амортизации государственных субсидий по квартирам «Нурлы Жер»)	(722,842)	-
Необлагаемый доход (доход по амортизации государственных субсидий по квартирам «ЭКСПО»)	(287,547)	-
Необлагаемый доход (возмещение безнадежных требований)	(98,681)	-
Необлагаемый доход/(затраты, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль)	299,095	63,446
	1,291,947	605,188

Активы и обязательства по отложенному корпоративному подоходному налогу на 31 декабря, а также их движение за соответствующие годы, включают:

тыс. тенге	Отражено в составе		Отражено в составе		
	1 января 2017 года	прибыли или убытка	31 декабря 2017 года	прибыли или убытка	31 декабря 2018 года
Средства в кредитных учреждениях	6,678,783	841,286	7,520,069	1,198,736	8,718,805
Государственные субсидии	25,077,196	(202,702)	24,874,494	1,657,085	26,531,579
Резерв по неиспользованным отпускам	4,213	6,711	10,924	3,100	14,024
Долгосрочные займы	(31,023,234)	(850,079)	(31,873,313)	(4,083,368)	(35,956,681)
Основные средства и инвестиционное имущество	3,144,429	(541,813)	2,602,616	(71,342)	2,531,274
Прочие обязательства	8,734	(24)	8,710	(369)	8,341
Чистые налоговые активы/(обязательства)	3,890,121	(746,621)	3,143,500	(1,296,158)	1,847,342

По состоянию на 31 декабря 2018 года активы Компании по текущему корпоративному подоходному налогу составляют 2,209,528 тысяч тенге (на 31 декабря 2017 года: 3,310,811 тысяч тенге).

Активы по отложенному подоходному налогу в основном включают активы, возникшие в результате первоначального признания по справедливой стоимости вкладов и кредитов, предоставленных кредитным учреждениям по ставке ниже рыночной в 2009 и 2010 годах, а также признанным государственным субсидиям.

25 Справедливая стоимость и управление рисками

(а) Классификация в отчетности и справедливая стоимость

Ниже приведена таблица, в которой представлена балансовая и справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, а также соответствующие уровни иерархии справедливой стоимости. Таблица не содержит информацию о справедливой стоимости финансовых активов и обязательств, которые не оцениваются по справедливой стоимости, если их балансовая стоимость является разумным приближением справедливой стоимости.

25 Справедливая стоимость и управление рисками, продолжение**(а) Классификация в отчетности и справедливая стоимость, продолжение**

Для оценки справедливой стоимости финансовых инструментов руководство использует следующие допущения:

- Ставка дисконтирования от 8.28% до 8.32% годовых использована для дисконтирования будущих денежных потоков по средствам в кредитных учреждениях;
- Ставка дисконтирования 8.63% годовых использована для дисконтирования будущих денежных потоков по инвестициям в ценные бумаги (2017 г: от 8.71% до 8.79%);
- Ставка дисконтирования 8.00% годовых использована для дисконтирования будущих денежных потоков по дебиторской задолженности по финансовой аренде (2017 г.: 8.91%);
- Ставка дисконтирования от 5.40% до 8.29% годовых использована для дисконтирования будущих денежных потоков по долгосрочным займам по проекту ЭКСПО-2017 (2017 г.: 8.59% до 8.71%);
- Ставка дисконтирования от 6.96% до 9.14% годовых использована для дисконтирования будущих денежных потоков по долгосрочным займам по программе «Нұрлы жер» (2017 г.: 8.59% до 8.63%).

Балансовая и справедливая стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2018 года:

тыс. тенге	По амортизированной стоимости	По справедливой стоимости через прибыль или убыток	Итого балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Денежные средства и их эквиваленты	62,108,916	-	62,108,916	62,108,916
Средства в кредитных учреждениях	28,701,935	-	28,701,935	26,857,727
Инвестиции в ценные бумаги	-	151,082,668	151,082,668	151,082,668
Займы выданные	46,572,702	-	46,572,702	43,997,854
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	21,051,673	-	21,051,673	15,070,575
Прочие финансовые активы	1,788,560	-	1,788,560	1,788,560
Итого активов	160,223,786	151,082,668	311,306,454	300,906,300
Долгосрочные займы по проекту ЭКСПО-2017	57,249,796	-	57,249,796	46,057,973
Долгосрочные займы по программе «Нұрлы жер»	107,904,476	-	107,904,476	104,798,247
Прочие финансовые обязательства	2,367,599	-	2,367,599	2,367,599
Итого обязательств	167,521,871	-	167,521,871	153,223,819

25 Справедливая стоимость и управление рисками, продолжение**(а) Классификация в отчетности и справедливая стоимость, продолжение**

Балансовая и справедливая стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2017 года:

тыс. тенге	Займы и дебиторская задолженность	Удерживаемые до срока погашения	Имеющиеся в наличии для продажи	Прочие, учитываемые по амортизированной стоимости	Итого балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Денежные средства и их эквиваленты	32,760,866	-	-	-	32,760,866	32,760,866
Средства в кредитных учреждениях	44,122,367	-	-	-	44,122,367	43,953,719
Финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи	-	-	780,251	-	780,251	780,251
Инвестиции в ценные бумаги	-	98,629,875	-	-	98,629,875	99,001,608
Заем выданный	32,697,373	-	-	-	32,697,373	32,697,373
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	16,831,066	-	-	-	16,831,066	11,201,763
Прочие финансовые активы	2,349,263	-	-	-	2,349,263	2,349,263
Итого активов	128,760,935	98,629,875	780,251	-	228,171,061	222,744,843
Долгосрочные займы по проекту ЭКСПО-2017	-	-	-	63,743,208	63,743,208	56,114,951
Долгосрочные займы по программе «Нұрлы жер»	-	-	-	63,809,599	63,809,599	52,109,423
Прочие финансовые обязательства	-	-	-	4,541,358	4,541,358	4,541,358
Итого обязательств	-	-	-	132,094,165	132,094,165	112,765,732

25 Справедливая стоимость и управление рисками, продолжение**(б) Оценка справедливой стоимости**

В следующей таблице представлен анализ финансовых инструментов, оцениваемых не по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2018 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости, к которому отнесена оценка справедливой стоимости:

тыс. тенге	Уровень 2	Итого справедливой стоимости	Итого балансовой стоимости
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	62,108,916	62,108,916	62,108,916
Средства в кредитных учреждениях	26,857,727	26,857,727	28,701,935
Займы выданные	43,997,854	43,997,854	46,572,702
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	15,070,575	15,070,575	21,051,673
Обязательства			
Долгосрочные займы по проекту ЭКСПО-2017	46,057,973	46,057,973	57,249,797
Долгосрочные займы по программе «Нұрлы жер»	104,798,247	104,798,247	107,904,476

В следующей таблице представлен анализ финансовых инструментов, оцениваемых не по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2017 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости, к которому отнесена оценка справедливой стоимости:

тыс. тенге	Уровень 2	Итого справедливой стоимости	Итого балансовой стоимости
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	32,760,866	32,760,866	32,760,866
Средства в кредитных учреждениях	43,953,719	43,953,719	44,122,367
Инвестиции в ценные бумаги	99,001,608	99,001,608	98,629,875
Заем выданный	32,697,373	32,697,373	32,697,373
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	11,201,763	11,201,763	16,831,066
Обязательства			
Долгосрочные займы по проекту ЭКСПО-2017	56,114,951	56,114,951	63,743,208
Долгосрочные займы по программе «Нұрлы жер»	52,109,423	52,109,423	63,809,599

(в) Управление финансовыми рисками

Использование финансовых инструментов подвергает Компанию следующим видам риска:

- кредитный риск;
- риск ликвидности;
- рыночный риск.

В данном примечании представлена информация о подверженности Компании каждому из указанных рисков, о целях Компании, ее политике и процедурах оценки и управления данными рисками, и о подходах Компании к управлению капиталом. Дополнительная информация количественного характера раскрывается по всему тексту данной финансовой отчетности.

25 Справедливая стоимость и управление рисками, продолжение

(в) Управление финансовыми рисками, продолжение

(i) Основные принципы управления рисками

Совет директоров несет общую ответственность за организацию системы управления рисками Компании и надзор за функционированием этой системы, также существуют отдельные независимые органы, которые отвечают за управление рисками и контроль рисков. В Компании нет Комитета по управлению рисками, который отвечает за разработку политики по управлению рисками Компании и надзор за ее проведением несет руководство. Руководство регулярно отчитывается о своей работе перед Советом директоров.

Процесс независимого контроля рисков не относится к рискам ведения деятельности, таким, например, как изменения экономической среды, технологии или изменения в отрасли. Такие риски контролируются Компанией в ходе процесса стратегического планирования.

Подверженность кредитному риску, риску ликвидности и рыночному риску возникает в ходе обычной хозяйственной деятельности Компании.

Совет директоров

Совет директоров отвечает за общий подход к управлению рисками, за утверждение стратегии и принципов управления рисками.

Правление

Обязанность Правления заключается в контроле над процессом управления рисками в Компании.

Внутренний аудит

Система управления рисками на ежегодной основе проходит проверку внутреннего аудита, который проверяет как достаточность процедур, так и фактическое выполнение этих процедур. Служба внутреннего аудита регулярно обсуждает результаты всех проведенных проверок с руководством и представляет свои выводы и рекомендации Правлению и Совету директоров.

Управление рисками

Подразделение управления рисками отвечает за внедрение и проведение процедур, связанных с управлением рисками, с тем, чтобы обеспечить независимый процесс контроля.

Контроль рисков

Подразделение управления рисками отвечает за контроль над соблюдением принципов, политики управления рисками и лимитов риска Компании. Данное подразделение также обеспечивает сбор полной информации в системе оценки рисков и отчетности о рисках.

(г) Кредитный риск

Кредитный риск – это риск возникновения у Компании финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств и возникает, главным образом, в связи с имеющейся у Компании дебиторской задолженностью покупателей и денежных средств, размещенных в финансовых институтах.

25 Справедливая стоимость и управление рисками, продолжение**(г) Кредитный риск, продолжение****Подверженность кредитному риску**

Наибольшая подверженность кредитному риску возникает в отношении балансовой стоимости финансовых активов. Максимальная подверженность кредитному риску на отчетную дату достигла следующих показателей:

тыс. тенге	Примечание	Балансовая стоимость	
		2018 г.	2017 г.
Денежные средства и их эквиваленты	6	62,108,916	32,760,866
Средства в кредитных учреждениях	8	28,701,935	44,122,367
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	13	21,051,673	16,831,066
Займы выданные	14	46,572,702	32,697,373
Инвестиции в ценные бумаги	7	-	99,410,126
Прочие финансовые активы	16	1,788,560	2,349,263
		160,223,786	228,171,061

Кредитный риск, связанный с текущей деятельностью Компании, возникает при проведении операций с ценными бумагами контрагентов, размещений на денежном рынке и т.п.

В целях определения размера кредитного риска контрагентов Компания использует внутренние методологии оценки вероятности дефолта контрагентов и определения максимального лимита на контрагентов. Данные методологии разработаны в соответствии с параметрами кредитного риска контрагента. Мониторинг кредитного риска осуществляется на регулярной основе посредством анализа финансового состояния контрагентов и определения вероятности их дефолта. Результаты мониторинга представляются Правлению и Совету директоров Компании в рамках перечня внутренней управленческой отчетности.

Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств

Раскрытия информации, представленные в таблицах далее, включают информацию о финансовых активах, которые:

— являются предметом юридически действительного генерального соглашения о взаимозачете или аналогичных соглашений, которые распространяются на схожие финансовые инструменты, вне зависимости от того, взаимозачитываются ли они в отчете о финансовом положении.

Схожие соглашения включают соглашения о клиринге производных финансовых инструментов, глобальные генеральные соглашения для сделок «репо» и глобальные генеральные соглашения о предоставлении в заем ценных бумаг. Схожие финансовые инструменты включают производные финансовые инструменты, сделки «репо», сделки «обратного репо», соглашения о заимствовании и предоставлении в заем ценных бумаг.

Компания получает и принимает обеспечение в виде денежных средств и ценных бумаг, обращающихся на рынке, в отношении сделок «обратного репо».

Указанные ценные бумаги, полученные в качестве обеспечения, не могут быть переданы в залог или проданы в течение срока действия сделки и должны быть возвращены до срока погашения сделки.

25 Справедливая стоимость и управление рисками, продолжение**(г) Кредитный риск, продолжение****Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств, продолжение**

В таблице далее представлены финансовые активы и финансовые обязательства, являющиеся предметом юридически действительных генеральных соглашений о взаимозачете и аналогичных соглашений по состоянию на 31 декабря 2018 года.

тыс. тенге

Виды финансовых активов	Полные суммы признанных финансовых активов	Полные суммы признанных финансовых обязательств, которые были взаимозачтены в отчете о финансовом положении	Чистая сумма финансовых активов в отчете о финансовом положении	Суммы, которые не были взаимозачтены в отчете о финансовом положении		Чистая сумма
				Финансовые инструменты (включая неденежное обеспечение)	Денежное обеспечение полученное	
Сделки «обратного РЕПО»	2,528,687	-	2,528,687	(2,528,687)	-	-

В таблице далее представлены финансовые активы и финансовые обязательства, являющиеся предметом юридически действительных генеральных соглашений о взаимозачете и аналогичных соглашений по состоянию на 31 декабря 2017 года.

тыс. тенге

Виды финансовых активов	Полные суммы признанных финансовых активов	Полные суммы признанных финансовых обязательств, которые были взаимозачтены в отчете о финансовом положении	Чистая сумма финансовых активов в отчете о финансовом положении	Суммы, которые не были взаимозачтены в отчете о финансовом положении		Чистая сумма
				Финансовые инструменты (включая неденежное обеспечение)	Денежное обеспечение полученное	
Сделки «обратного РЕПО»	3,017,561	-	3,017,561	(3,017,561)	-	-

25 Справедливая стоимость и управление рисками, продолжение**(д) Риск ликвидности и управление источниками финансирования**

Риск ликвидности – это риск того, что у Компании возникнут сложности при выполнении обязанностей, связанных с финансовыми обязательствами, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств или другого финансового актива. Подход Компании к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Компании ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в стрессовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутацию Компании.

Подверженность риску ликвидности

Ниже представлена информация об оставшихся договорных сроках погашения финансовых обязательств на отчетную дату. Представлены валовые и недисконтированные суммы, включающие расчетные суммы процентных платежей и исключаящие влияние соглашений о зачете.

31 декабря 2018 года:

тыс. тенге	По требова- нию и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	Более 1 года	Потоки денежных средств	Балансо- вая стоимость
Непроизвод- ные финансовые обязательства							
Долгосрочные займы по проекту ЭКСПО-2017	-	79,643	-	1,607,000	90,107,492	91,794,135	57,249,796
Долгосрочные займы по программе «Нұрлы жер»	-	126,451	14,087	181,573	213,229,506	213,551,617	107,904,476
	-	206,094	14,087	1,788,573	303,336,998	305,345,752	165,154,272

31 декабря 2017 года:

тыс. тенге	По требова- нию и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 до 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	Более 1 года	Потоки денежных средств	Балансо- вая стоимость
Непроизводные финансовые обязательства							
Долгосрочные займы по проекту ЭКСПО-2017	-	79,643	-	3,794,625	93,981,761	97,856,029	63,743,208
Долгосрочные займы по программе «Нұрлы жер»	-	117,807	-	115,506	174,305,810	174,539,123	63,809,599
	-	197,450	-	3,910,131	268,287,571	272,395,152	127,552,807

25 Справедливая стоимость и управление рисками, продолжение

(е) Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, ставок процента и цен на акции, окажут негативное влияние на прибыль Компании или на стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать ее в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций.

В целях управления рыночными рисками Компания осуществляет покупки и продажи производных инструментов, а также принимает на себя финансовые обязательства. Все такие операции осуществляются в соответствии с указаниями, установленными Комитетом по управлению рисками. Компания не применяет учет хеджирования в целях регулирования изменчивости показателя прибыли или убытка за период.

Валютный риск

Компания подвергается валютному риску, осуществляя операции продаж, закупок и привлечения займов, выраженные в валюте, отличной от тенге. Указанные операции выражены, в основном, в долларах США.

Подверженность валютному риску

Подверженность Компании валютному риску, исходя из номинальных величин, была следующей:

тыс. тенге	Выражены в долл. США 2018 г.	Выражены в долл. США 2017 г.
Денежные средства и их эквиваленты	-	50,662
Нетто-подверженность	-	50,662

В течение года применялся следующий основной обменный курс иностранной валюты:

в тенге	Средний обменный курс		Обменный курс «спот» на отчетную дату	
	2018 г.	2017 г.	2018 г.	2017 г.
1 доллар США	344.71	326.04	384.2	332.33

Процентный риск

Изменения ставок вознаграждения оказывают влияние, в основном, на привлеченные кредиты и займы, изменяя либо их справедливую стоимость (долговые обязательства с фиксированной ставкой вознаграждения), либо будущие потоки денежных средств по ним (долговые обязательства с переменной ставкой вознаграждения). Руководство Компании не имеет формализованной политики в части того, в каком соотношении должны распределяться процентные риски Компании между займами с фиксированной и переменной ставками вознаграждения. Однако при привлечении новых кредитов или займов, руководство решает вопрос о том, какая ставка вознаграждения – фиксированная или переменная – будет более выгодной для Компании на протяжении ожидаемого периода до наступления срока погашения, на основе собственных профессиональных суждений.

25 Справедливая стоимость и управление рисками, продолжение**(е) Рыночный риск, продолжение****Процентный риск, продолжение****Подверженность процентному риску**

На отчетную дату структура процентных финансовых инструментов Компании, сгруппированных по типам процентных ставок, была следующей:

тыс. тенге	Балансовая стоимость	
	2018 г.	2017 г.
Инструменты с фиксированной ставкой процента		
Финансовые активы	288,466,221	192,280,681
Финансовые обязательства	(165,154,272)	(127,552,807)
	123,311,949	64,727,874

Компания не учитывает какие-либо финансовые инструменты с фиксированной ставкой процента в порядке, предусмотренном для инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, либо для инструментов, имеющих в наличии для продажи. Поэтому какое-либо изменение ставок процента на отчетную дату не повлияло бы на величину прибыли или убытка за период или величину собственного капитала.

26 Условные активы и обязательства**(а) Страхование**

Рынок страховых услуг в Казахстане находится на стадии становления и многие формы страхования, распространенные в других странах мира, пока не доступны в Казахстане. Компания не имеет полной страховой защиты в отношении своих активов или возникших обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенным объектам недвижимости или окружающей среде в результате деятельности Компании. До тех пор, пока Компания не будет иметь полноценного страхового покрытия, существует риск того, что утрата или повреждение определенных активов может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Компании.

(б) Судебные разбирательства

Компания считает, что по состоянию на 31 декабря 2018 и 2017 годов не существуют неудовлетворенные или угрожающие иски, которые, отдельно или в совокупности, окажут существенное негативное влияние на финансовое состояние Компании или результаты ее деятельности.

Компания оценивает вероятность существенных обязательств, возникающих в результате отдельных обстоятельств, и создает резервы в своей финансовой отчетности только тогда, когда существует вероятность того, что события, явившиеся причиной возникновения обязательства, будут иметь место и сумма обязательства может быть рассчитана с достаточной степенью достоверности.

(в) Условные налоговые обязательства в Казахстане

Налоговая система Казахстана, будучи относительно новой, характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую нечетко изложенных и противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами, включая мнения относительно порядка учета доходов, расходов и прочих статей финансовой отчетности в соответствии с МСФО. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются регулирующие органы разных уровней, имеющие право налагать крупные штрафы и взимать проценты. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение последующих пяти календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен.

26 Условные активы и обязательства, продолжение

(в) Условные налоговые обязательства в Казахстане, продолжение

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Казахстане будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Компании, исходя из своего понимания применимого налогового законодательства, нормативных требований и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в полной мере. Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую финансовую отчетность.

(г) Договорные и условные обязательства

По состоянию на 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2017 года Компания имеет обязательства по передаче имущества долевым участникам строительства первой и второй очереди жилого комплекса «Тау Самал». На 31 декабря 2018 года имущество, подлежащее передаче после завершения строительства, включает: 2 квартиры, невостребованные участниками долевого строительства (на 31 декабря 2017 года: 2 квартиры).

27 Операции со связанными сторонами

(а) Материнское предприятие и конечная контролирующая сторона

По состоянию на 31 декабря 2018 года контролирующей стороной Компании является АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек». Стороной, обладающей конечным контролем над Компанией, является Правительство Республики Казахстан.

Материнская компания Компании готовит финансовую отчетность, находящуюся в открытом доступе, тем не менее, сторона, обладающая конечным контролем над Компанией, не готовит финансовую отчетность, находящуюся в открытом доступе.

(б) Вознаграждения руководящим сотрудникам

Вознаграждения, полученные руководящим персоналом в отчетном году, составили следующие суммы, отраженные в составе «Расходов на персонал» (см. примечание 23):

тыс. тенге	2018 г.	2017 г.
Оплата труда персонала и премии	116,898	96,013
Расходы на социальное обеспечение	10,889	10,065
	127,787	106,078

27 Операции со связанными сторонами, продолжение**(в) Прочие операции со связанными сторонами**

	Материнская компания		Прочие дочерние предприятия Материнской компании		Предприятия, контролируемые Правительством Республики Казахстан		Итого тыс. тенге
	тыс. тенге	Средняя ставка вознаграждения, %	тыс. тенге	Средняя ставка вознаграждения, %	тыс. тенге	Средняя ставка вознаграждения, %	
Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2018 года							
АКТИВЫ							
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	8,063,405	-	39,132,884	-	47,196,289
Средства в кредитных учреждениях	-	-	14,343,850	1.00%	-	-	14,343,850
Инвестиции в ценные бумаги	-	-	-	-	151,082,668	0.25%	151,082,668
Займы выданные	-	-	-	-	17,098,280	1.40%	17,098,280
Прочие активы	23,119	-	160,047	-	-	-	183,166
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Долгосрочные займы	165,154,272	0.15%	-	-	-	-	165,154,272
Предоплата полученная	-	-	487,890	-	-	-	487,890
Государственные субсидии	-	-	-	-	135,215,992	-	135,215,992
Прочие обязательства	-	-	-	-	82,652	-	82,652
Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2018 года							
Доход от реализации собственного имущества	-	-	4,827,750	-	-	-	4,827,750
Прочие процентные доходы	-	-	962,226	-	-	-	962,226
Процентные расходы	8,364,231	-	689,333	-	-	-	9,053,564
Прочие операционные доходы	163,138	-	566,454	-	41,012	-	770,604
Административные расходы	-	-	883	-	529,565	-	530,448
Расход по подоходному налогу	-	-	-	-	-	-	-

27 Операции со связанными сторонами, продолжение**(в) Прочие операции со связанными сторонами, продолжение**

	<u>Материнская компания</u>		<u>Прочие дочерние предприятия Материнской компании</u>		<u>Предприятия, контролируемые Правительством Республики Казахстан</u>		<u>Итого тыс. тенге</u>
	<u>тыс. тенге</u>	<u>Средняя ставка вознаграждения, %</u>	<u>тыс. тенге</u>	<u>Средняя ставка вознаграждения, %</u>	<u>тыс. тенге</u>	<u>Средняя ставка вознаграждения, %</u>	
Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 года							
АКТИВЫ							
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	-	-	20,195,640	-	20,195,640
Средства в кредитных учреждениях	-	-	13,581,624	1.00	-	-	13,581,624
Инвестиции в ценные бумаги	-	-	-	-	98,629,875	0.25	98,629,875
Прочие активы	-	-	59,600	-	205,958	-	265,558
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Долгосрочные займы	117,987,779	0.15	9,564,375	16.5	-	-	127,552,154
Предоплата полученная	-	-	936,403	-	-	-	936,403
Государственные субсидии	-	-	-	-	124,371,818	-	124,371,818
Прочие обязательства	-	-	3,750	-	56,515	-	60,265
Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе год, закончившийся 31 декабря 2017 года							
Прочие процентные доходы	-	-	955,707	-	-	-	955,707
Процентные расходы	6,787,026	-	1,588,125	-	-	-	8,375,151
Прочие доходы	-	-	117,143	-	793,853	-	910,996
Административные расходы	-	-	7,348	-	179,117	-	186,465
Расход по подоходному налогу	-	-	-	-	6806	-	6806

Операции с предприятиями, связанными с Правительством

Компания работает с рядом предприятий, которые находятся под контролем Правительства Республики Казахстан. Компания применяет освобождение, которое предоставляется МСФО (IAS) 24 «Связанные стороны», позволяющее представлять упрощенные раскрытия по операциям с предприятиями, связанными с Правительством Республики Казахстан.

По состоянию на 31 декабря 2018 года у Компании имеется текущий счет в Национальном банке Республики Казахстан на сумму 39,132,884 тысяч тенге (31 декабря 2017 года: на сумму 20,195,640 тысяч тенге), государственные облигации местных исполнительных органов и акиматов городов Астана, Алматы и Кызылорда на общую сумму 151,082,668 тысяч тенге (31 декабря 2017 года на сумму 98,629,875 тысяч тенге).