

## **Консолидированная финансовая отчетность АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына»**

*За отчетный период, закончившийся на 31 декабря  
2010 года с Отчетом независимых аудиторов*

## Отчёт независимых аудиторов

### Консолидированная финансовая отчётность

Консолидированный отчёт о финансовом положении.....	1
Консолидированный отчёт о совокупном доходе .....	2
Консолидированный отчёт об изменениях в капитале .....	3
Консолидированный отчёт о движении денежных средств.....	4
Примечания к консолидированной финансовой отчётности.....	5-30

## **ОТЧЁТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ**

Акционеру АО «Фонд Недвижимости «Самрук-Қазына»

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» (далее по тексту – «Компания») и ее дочерних компаний (далее – «Группа»), которая включает консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2010 года, консолидированный отчет о совокупном доходе, консолидированный отчет об изменениях в капитале и консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также информацию о существенных аспектах учетной политики и другие примечания консолидированной к финансовой отчетности.

### ***Ответственность руководства в отношении финансовой отчетности***

Руководство Группы несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, а также за поддержание системы внутреннего контроля, необходимой по мнению руководства для подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие мошенничества или ошибки.

### ***Ответственность аудиторов***

Наша обязанность заключается в том, чтобы выразить мнение о данной консолидированной финансовой отчетности на основе проведенного аудита. Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Данные стандарты требуют, чтобы мы соблюдали этические нормы и спланировали и провели аудит с тем, чтобы получить достаточную уверенность в отсутствии существенного искажения прилагаемой консолидированной финансовой отчетности.

Аудит включает выполнение процедур, направленных на получение аудиторских доказательств в отношении сумм и информации, представленных в финансовой отчетности. Выбор процедур основывается на суждении аудитора, включая оценку риска существенного искажения финансовой отчетности вследствие мошенничества или ошибок. При оценке этого риска аудитор рассматривает аспекты внутреннего контроля в отношении подготовки и достоверного представления компанией финансовой отчетности с тем, чтобы определить процедуры аудита, необходимые в конкретных обстоятельствах, а не для выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля компании. Аудит также включает оценку уместности выбранной учетной политики и обоснованности бухгалтерских оценок, сделанных руководством, и оценку представления финансовой отчетности в целом.

Мы считаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими для выражения нашего мнения.

### **Заключение**

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность во всех существенных аспектах достоверно отражает финансовое положение Группы на 31 декабря 2010 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

*Ernst & Young LLP*

Айсулу Нарбаева  
Аудитор

Квалификационное свидетельство  
аудитора № 0000137 от  
21 октября 1994 года

Евгений Жемалетдинов  
Генеральный директор  
ТОО «Эрнст энд Янг»

Государственная лицензия на занятие  
аудиторской деятельностью на территории  
Республики Казахстан: серия МФЮ – 2,  
№ 0000003, выданная Министерством  
финансов Республики Казахстан от  
15 июля 2005 года

11 марта 2011 года

<i>В тысячах тенге</i>	Прим	2010	2009
<b>АКТИВЫ</b>	.		
<b>Долгосрочные активы</b>			
Основные средства	5	4.551.128	245.172
Инвестиционная недвижимость	6	2.071.767	—
Авансы, выданные строительным компаниям	7	23.135.138	22.956.133
Нематериальные активы		19.533	10.801
Долгосрочные финансовые активы	8	13.598.808	10.977.785
Актив по отсроченному налогу	21	—	14.945
		<b>43.376.374</b>	<b>34.204.836</b>
<b>Текущие активы</b>			
Товарно-материальные запасы		4.714	1.077
Торговая дебиторская задолженность	10	1.528.002	—
Предоплата по подоходному налогу		—	20.274
Прочие текущие финансовые активы	11	12.365.727	4.586.538
Прочие текущие активы	12	539.188	—
Денежные средства и их эквиваленты	13	26.047.375	10.942.400
		<b>40.485.006</b>	<b>15.550.289</b>
Активы, классифицированные как предназначенные для продажи	9	680.772	—
		<b>41.165.778</b>	<b>15.550.289</b>
<b>ИТОГО АКТИВОВ</b>		<b>84.542.152</b>	<b>49.755.125</b>
<b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Капитал</b>			
Уставный капитал	14	15.000.000	15.000.000
Дополнительный оплаченный капитал	15	11.356.866	10.862.071
Нераспределенная прибыль		395.272	14.254
<b>ИТОГО КАПИТАЛ</b>		<b>26.752.138</b>	<b>25.876.325</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Долгосрочная часть займа от Материнской компании	15	25.911.257	23.600.293
Прочие долгосрочные обязательства		156.647	—
Обязательство по отсроченному налогу	21	23.579	—
		<b>26.091.483</b>	<b>23.600.293</b>
<b>Текущие обязательства</b>			
Текущая часть займа от Материнской компании	15	30.724.814	107.175
Торговая кредиторская задолженность	16	869.182	149.435
Обязательства по подоходному налогу		42.943	—
Прочие текущие обязательства		61.592	21.897
		<b>31.698.531</b>	<b>278.507</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ</b>		<b>57.790.014</b>	<b>23.878.800</b>
<b>ИТОГО КАПИТАЛА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВ</b>		<b>84.542.152</b>	<b>49.755.125</b>

Прилагаемые примечания на страницах 5-30 являются неотъемлемой частью  
данной консолидированной финансовой отчетности.

И.о. Председателя Правления

Управляющий директор – Член Правления

Главный бухгалтер

Коцанова Ж.Т

Карибжанов М.Х.

Туртулова Л.Ж.

<i>В тысячах тенге</i>	<b>Прим.</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Доходы	17	<b>1.358.571</b>	–
Себестоимость доходов	18	<b>(746.925)</b>	–
<b>Валовой доход</b>		<b>611.646</b>	–
Общие и административные расходы	19	<b>(782.491)</b>	(453.470)
<b>Убыток от операционной деятельности</b>		<b>(170.845)</b>	(453.470)
Доходы от финансирования	20	<b>3.020.890</b>	931.774
Расходы на финансирование	20	<b>(2.038.426)</b>	(422.856)
Прочие доходы		<b>2.002</b>	–
<b>Прибыль до подоходного налога</b>		<b>813.621</b>	55.448
Расходы по подоходному налогу	21	<b>(430.465)</b>	(41.194)
Прибыль за год		<b>383.156</b>	14.254
Прочий совокупный доход за год, за вычетом налогов		–	–
<b>Итого совокупный доход за год, за вычетом налогов</b>		<b>383.156</b>	14.254

*Прилагаемые примечания на страницах 5-30 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.*

И.о. Председателя Правления

\_\_\_\_\_  
Кощанова Ж.Т

Управляющий директор – Член Правления

\_\_\_\_\_  
Карибжанов М.Х.

Главный бухгалтер

\_\_\_\_\_  
Туртулова Л.Ж.

<i>В тысячах тенге</i>	<i>Прим.</i>	<i>Уставный капитал</i>	<i>Дополнительный оплаченный капитал</i>	<i>Нераспределенная прибыль</i>	<i>Итого</i>
На 6 марта 2009 года (дата образования)		–	–	–	–
Прибыль за период		–	–	14.254	14.254
Прочий совокупный доход за период		–	–	–	–
Итого совокупный доход за период		–	–	14.254	14.254
Выпуск уставного капитала	14	15.000.000	–	–	15.000.000
Дисконтирование займа от Материнской компании	15	–	10.862.071	–	10.862.071
На 31 декабря 2009 года		15.000.000	10.862.071	14.254	25.876.325
Прибыль за год		–	–	383.156	383.156
Прочий совокупный доход за год		–	–	–	–
Итого совокупный доход за год		–	–	383.156	383.156
Дисконтирование займа от Материнской компании	15	–	9.719.148	–	9.719.148
Изменение условий займа от Материнской компании	15	–	(9.224.353)	–	(9.224.353)
Дивиденды	14	–	–	(2.138)	(2.138)
На 31 декабря 2010 года		15.000.000	11.356.866	395.272	26.752.138

*Прилагаемые примечания на страницах 5-30 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.*

И.о. Председателя Правления

*Коцанова Ж.Т*

Управляющий директор – Член Правления

*Карибжанов М.Х.*

Главный бухгалтер

*Туртулова Л.Ж.*

<i>В тысячах тенге</i>	<i>Прим.</i>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Операционная деятельность</b>			
Прибыль до подоходного налога		<b>813.621</b>	55.448
<b>Корректировки на:</b>			
Износ и амортизацию		<b>31.306</b>	2.154
Доходы от финансирования		<b>(3.020.890)</b>	(931.774)
Расходы на финансирование		<b>2.038.426</b>	422.856
<b>Корректировки оборотного капитала</b>			
Увеличение в товарно-материальных запасах		<b>(3.637)</b>	(1.077)
Увеличение в торговой дебиторской задолженности		<b>(1.301.133)</b>	–
Увеличение в прочих текущих активах		<b>(6.218.555)</b>	(18.866)
Увеличение в торговой кредиторской задолженности		<b>719.747</b>	149.435
Увеличение в прочих текущих обязательствах		<b>39.695</b>	21.897
		<b>(6.901.420)</b>	(299.927)
Подоходный налог уплаченный		<b>(328.724)</b>	(76.413)
Проценты уплаченные		<b>(11.802)</b>	–
<b>Чистое расходование денежных средств от операционной деятельности</b>		<b>(7.241.946)</b>	(376.340)
<b>Инвестиционная деятельность</b>			
Предоплата на приобретение объектов недвижимости		<b>(20.263.240)</b>	(22.956.133)
Депозиты в банках		<b>7.933.305</b>	(12.985.785)
Займы выданные		<b>(557.873)</b>	–
Приобретение основных средств и нематериальных активов		<b>(33.547)</b>	(258.127)
Операции с ценными бумагами, нетто		<b>1.772.658</b>	(2.405.658)
Проценты полученные		<b>1.882.920</b>	777.760
<b>Чистое расходование денежных средств от инвестиционной деятельности</b>		<b>(9.265.777)</b>	(37.827.943)
<b>Финансовая деятельность</b>			
Получение займов от Материнской компании		<b>31.624.814</b>	34.146.683
Погашение займа от Материнской компании		<b>(9.978)</b>	–
Дивиденды уплаченные		<b>(2.138)</b>	–
Взносы в уставный капитал Материнской компанией		–	15.000.000
<b>Чистое поступление денежных средств от финансовой деятельности</b>		<b>31.612.698</b>	49.146.683
<b>Чистое увеличение в денежных средствах и их эквивалентах</b>		<b>15.104.975</b>	10.942.400
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января 2010 года и 6 марта 2009 года	13	<b>10.942.400</b>	–
<b>Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря</b>	13	<b>26.047.375</b>	10.942.400

*Прилагаемые примечания на страницах 5-30 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.*

И.о. Председателя Правления

*Кошанова Ж.Т.*

Управляющий директор – Член Правления

*Карибжанов М.Х.*

Главный бухгалтер

*Туртулова Л.Ж.*



## **ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

### **1. КОРПОРАТИВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

АО «Фонд Недвижимости «Самрук-Казына» (далее по тексту - «Компания») был создан постановлением Правительства Республики Казахстан №265 от 6 марта 2009 года.

Государство осуществляет контроль Компании через АО «Фонд национального благосостояния «Самрук-Казына» (далее по тексту - «Материнская компания»), в собственности которого находится 100% доли Компании.

В 2010 году Компания основала две дочерние компании – ТОО «ФН Менеджмент» и ТОО «Зәулім» (совместно именуемые – «Группа»). Основная деятельность дочерних компаний раскрыта в Примечании 2.

Миссия Группы заключается в содействии государству в стабилизации рынка недвижимости Казахстана. Основная деятельность Компании включает следующее:

- Целевое приобретение жилых и нежилых помещений, в том числе на этапе строительства, посредством заключения договоров приобретения долей участия в строительстве, договоров безвозмездного временного пользования деньгами и инвестирования в строительство (финансовой помощи), купли-продажи, а также размещения целевых банковских вкладов, средства которых направляются на кредитование застройщиков для завершения строительства;
- Эффективное управление и реализация приобретенных помещений;

Офис Компании находится по адресу: Республика Казахстан, г. Астана, ул. Кунаева, 12/1.

Консолидированная финансовая отчетность Группы за год, закончившийся 31 декабря 2010 года, была утверждена к выпуску руководством Группы 11 марта 2010 года.

### **Условия ведения деятельности Группы**

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

Казахстанская экономика чувствительна к спаду деловой активности и снижению темпов экономического развития в мире. Продолжающийся мировой финансовый кризис вызвал нестабильность рынка капитала, существенное ухудшение ликвидности в банковском секторе и более жёсткие условия предоставления кредита в Казахстане. Несмотря на то, что казахстанское правительство ввело ряд стабилизационных мер, направленных на поддержание ликвидности и обеспечение рефинансирования задолженности для казахстанских банков и компаний, тем не менее, существует неопределённость относительно доступа к капиталу и стоимости капитала для Группы и её контрагентов, что может оказать влияние на финансовое положение Группы, результаты её деятельности и экономические перспективы.

Хотя руководство уверено в том, что оно предпринимает соответствующие меры для поддержки устойчивости деятельности Группы в существующих условиях, непредвиденное дальнейшее ухудшение в описанных выше сферах, может оказать отрицательное влияние на финансовые результаты и финансовое положение Группы способом, который в настоящее время не поддаётся определению.

### **2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ**

Консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе первоначальной стоимости, за исключением описанного в учётной политике и Примечаниях к данной консолидированной финансовой отчетности. Консолидированная

## **ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

финансовая отчетность представлена в тенге, и все значения округлены до тысяч, за исключением специально оговоренных случаев.

### **Заявление о соответствии**

Консолидированная финансовая отчетность Группы была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) в редакции опубликованной Советом по Международным стандартам финансовой отчетности (Совета по МСФО).

#### *Принципы консолидации*

Консолидированная финансовая отчетность Группы включает финансовую отчетность Компании и ее дочерних компаний, как указано далее.

Дочерние компании полностью консолидируются Группой с даты приобретения, представляющей собой дату получения Группой контроля над дочерней компанией, и продолжают консолидироваться до даты потери такого контроля. Финансовая отчетность дочерних компаний подготовлена за тот же отчетный период, что и отчетность материнской компании на основе последовательного применения учетной политики для всех компаний Группы. Все внутригрупповые остатки, операции, нереализованные доходы и расходы, возникающие в результате осуществления операций внутри Группы полностью исключены.

#### *Дочерние компании*

По состоянию на 31 декабря 2010 года Группа имела долевое участие в следующих организациях, включенных в консолидированную финансовую отчетность:

Наименование	Место регистрации	Основная деятельность	Доля участия	
			2010	2009
ТОО «ФН Менеджмент»	Казахстан	Продажа и сдача в аренду недвижимости и эксплуатация и техническое обслуживание зданий	00%	—
ТОО «Зәулім»	Казахстан	Строительство административного комплекса	00%	—

### **3. СУЩЕСТВЕННЫЕ БУХГАЛТЕРСКИЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНКИ И ДОПУЩЕНИЯ**

Подготовка консолидированной финансовой отчетности Группы требует от ее руководства вынесения суждений и определения оценочных значений и допущений на конец отчетного периода, которые влияют на представляемые в отчетности суммы выручки, расходов, активов и обязательств, а также на раскрытие информации об условных обязательствах. Однако неопределенность в отношении этих допущений и оценочных значений может привести к результатам, которые могут потребовать в будущем существенных корректировок к балансовой стоимости актива или обязательства, в отношении которых принимаются подобные допущения и оценки.

В процессе применения учетной политики Группы руководство использовало следующие суждения, оказывающие наиболее существенное влияние на суммы, признанные в консолидированной финансовой отчетности:

#### **Обесценение нефинансовых активов**

Обесценение имеет место, если балансовая стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки, превышает его возмещаемую стоимость, которая является наибольшей из следующих величин: справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу и ценности от использования. Расчет справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу основан на имеющейся информации по имеющим обязательную силу коммерческим сделкам продажи аналогичных активов или на наблюдаемых рыночных ценах за вычетом дополнительных затрат, понесенных в связи

## **ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

с выбытием актива. Расчет ценности от использования основан на модели дисконтированных денежных потоков. Денежные потоки извлекаются из бюджета на следующие пять лет и не включают в себя деятельность по реструктуризации, по проведению которой у Группы еще не имеется обязательств, или существенные инвестиции в будущем, которые улучшат результаты активов проверяемого на предмет обесценения подразделения, генерирующего денежные потоки. Возмещаемая стоимость наиболее чувствительная по отношению к колебаниям цены на рынке недвижимости. В 2010 и 2009 годах Группа не признавала убытки от обесценения нефинансовых активов.

### **Справедливая стоимость финансовых инструментов**

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

В случаях, когда справедливая стоимость финансовых инструментов и финансовых обязательств, признанных в отчете о финансовом положении, не может быть определена на основании данных активных рынков, она определяется с использованием методов оценки, включая модель дисконтированных денежных потоков. Изменения в допущениях относительно данных факторов могут оказать влияние на справедливую стоимость финансовых инструментов, отраженную в консолидированной финансовой отчетности.

### **Авансы, выданные строительным компаниям**

Авансы, выданные строительным компаниям, производятся Группой с целью приобретения объектов недвижимости. Авансы, выданные строительным компаниям не являются финансовым инструментом и, соответственно, учитываются в размере денежных средств, перечисленных строительным компаниям.

### **Финансирование строительных компаний с начислением вознаграждения**

В момент признания договора финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения учитываются по справедливой стоимости, рассчитанной как приведенная стоимость будущих денежных потоков, дисконтированных по рыночным ставкам на дату выдачи финансирования.

После первоначального признания договора финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

### **Инвестиционная недвижимость**

Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учете по себестоимости за минусом накопленного износа и накопленных убытков по обесценению. Справедливая стоимость объектов инвестиционной недвижимости на каждую отчетную дату определяется исходя из рыночных цен на данные объекты недвижимости. Справедливая стоимость объектов недвижимости раскрыта в Примечании 6.

## **3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ**

### **Изменения в учётной политике и раскрытие**

Принятая учетная политика соответствует учетной политике, применявшейся в предыдущем отчетном году, за исключением принятия приведенных ниже новых или пересмотренных Стандартов и Интерпретации IFRIC, вступивших в силу 1 января 2010 года.

## **ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

### **Новые и пересмотренные стандарты и интерпретации**

- *Поправка к МСФО (IFRS) 2 «Выплаты, основанные на акциях»: «Сделки с выплатами, основанными на акциях, расчеты по которым осуществляются денежными средствами, предусматривающие участие нескольких компаний группы», вступившая в силу 1 января 2010 года;*
- *МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса» (в новой редакции) и МСФО (IAS) 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность» (с изменениями), вступившие в силу 1 июля 2009 года, включая сопутствующие поправки к МСФО (IFRS) 7, МСФО (IAS) 21, МСФО (IAS) 28, МСФО (IAS) 31 и МСФО (IAS) 39;*
- *Поправки к МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» – «Объекты, разрешенные к хеджированию», вступившие в силу 1 июля 2009 года;*
- *Интерпретация (IFRIC) 17 «Распределение неденежных активов между собственниками», вступившая в силу 1 июля 2009 года;*
- *Усовершенствования МСФО (апрель 2009 года).*

В тех случаях, когда принятие стандарта или интерпретации оказало влияние на консолидированную финансовую отчетность или результаты деятельности Группы, это влияние описано ниже:

#### *МСФО (IFRS) 2 «Выплаты, основанные на акциях» (с изменениями)*

Совет по МСФО опубликовал поправку к МСФО (IFRS) 2, разъясняющую сферу применения и метод учета сделок с выплатами, основанными на акциях, расчеты по которым осуществляются денежными средствами, предусматривающих участие нескольких компаний группы. Группа применила данную поправку с 1 января 2010 года. Применение поправки не оказало влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

#### *МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса» (в новой редакции) и МСФО (IAS) 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность» (с изменениями)*

МСФО (IFRS) 3 (в новой редакции) вносит существенные изменения в порядок учета сделок по объединению бизнеса. Изменения влияют на оценку неконтрольной доли участия, учет затрат по сделке, первоначальное признание и последующую оценку условного вознаграждения и учет поэтапного объединения бизнеса. Эти изменения окажут влияние на сумму признаваемого гудвила, результаты деятельности за период, в котором имело место приобретение, а также на результаты деятельности компании, представляемые в отчетности в последующих периодах.

Согласно требованиям МСФО (IAS) 27 (с изменениями) изменение в доле участия в дочерней компании (без потери контроля) следует учитывать как операцию с капиталом. Таким образом, подобные операции больше не будут обуславливать ни возникновение гудвила, ни признание доходов или расходов. Более того, стандарт в новой редакции изменяет метод учета убытков дочерних компаний, а также метод учета потери контроля над дочерней компанией. Изменения в требованиях к учетной политике по МСФО, вносимые МСФО (IFRS) 3 (в новой редакции) и МСФО (IAS) 27 (с изменениями), оказывают влияние на приобретения и операции, приводящие к потере контроля над дочерними компаниями, а также на операции с неконтрольными долями участия, произошедшие на 1 января 2010 года или после этой даты. Группа пришла к выводу о том, что данные изменения не окажут влияния на ее финансовое положение или результаты деятельности.

## **ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

### ***Поправка к МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка»: «Объекты, разрешенные к хеджированию»***

Поправка разъясняет, что компания может определять в качестве объекта хеджирования часть изменения справедливой стоимости или изменчивость денежных потоков по финансовому инструменту. Кроме того, поправка рассматривает вопрос об определении инфляции в качестве хеджируемого риска или его части в определенных ситуациях. Группа пришла к выводу о том, что данные изменения не окажут влияния на ее финансовое положение или результаты деятельности, поскольку она не осуществляет операции хеджирования такого рода.

### ***Интерпретация (IFRIC) 17 «Распределение неденежных активов между собственниками»***

Данная интерпретация предоставляет указания по учету соглашений, согласно которым компания распределяет неденежные активы между акционерами в виде распределения фондов или в виде дивидендов. Данная интерпретация не оказала влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

## **Усовершенствования МСФО**

В апреле 2009 гг. Совет по МСФО выпустил очередной комплект поправок к своим стандартам, главным образом, с целью устранения внутренних несоответствий и уточнения формулировок. В отношении каждого стандарта существуют отдельные переходные положения. Применение стандартов (с изменениями), перечисленных ниже, не оказало влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

### ***Опубликованные в апреле 2009 года***

- Поправка к МСФО (IFRS) 5 «Внеоборотные активы, предназначенные для продажи, и прекращенная деятельность»;
- Поправка к МСФО (IFRS) 8 «Операционные сегменты»;
- Поправка к МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств»;
- Поправка к МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов»;
- МСФО (IFRS) 2 «Выплаты, основанные на акциях»;
- МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности»;
- МСФО (IAS) 17 «Аренда»;
- МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность»;
- МСФО (IAS) 38 «Нематериальные активы»;
- МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка».
- Интерпретация (IFRIC) 9 «Переоценка встроенных производных финансовых инструментов»;
- Интерпретация (IFRIC) 16 «Хеджирование чистой инвестиции в зарубежную деятельность».

## **МСФО и Интерпретации не вступившие в силу**

Ниже приводятся стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска консолидированной финансовой отчетности Группы. В список включены выпущенные стандарты и интерпретации, которые Группа предполагает применить в будущем. Группа намерена применить эти стандарты, с даты их вступления в силу.



**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

***Поправка к МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах»***

Стандарт в новой редакции вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2011 года или после этой даты. Он разъясняет определение связанной стороны и упрощает идентификацию отношений связанных сторон, а также устраняет расхождения, возникающие при применении стандарта. Стандарт в новой редакции предусматривает частичное исключение из требований по раскрытию информации для компаний, связанных с государством. Руководство Группы полагает, что стандарт не окажет влияния на ее финансовое положение и результаты финансовой деятельности. Поправкой разрешено досрочное применение как частичного исключения для компаний, связанных с государством, так и новой редакции стандарта в целом.

***Поправка к МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление информации»: «Классификация выпусков прав на акции»***

Поправка к МСФО (IAS) 32 вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 февраля 2010 года или после этой даты, и изменяет определение финансового обязательства с целью классификации выпусков прав на акции (а также определенных опционов и варрантов) в качестве долевого инструмента в случае, если такие права предоставляются на пропорциональной основе всем владельцам одного и того же класса производных долевого инструмента компании, либо с целью приобретения фиксированного количества собственных долевого инструмента компании за фиксированную сумму в любой валюте. Данная поправка не окажет влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы после ее первоначального применения.

***МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты: классификация и оценка»***

МСФО (IFRS) 9, выпущенный по результатам первого этапа проекта Совета по МСФО по замене МСФО (IAS) 39, применяется в отношении классификации и оценки финансовых активов, как они определены в МСФО (IAS) 39. Стандарт вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2013 года или после этой даты. В ходе последующих этапов Совет по МСФО рассмотрит классификацию и оценку финансовых обязательств, учет хеджирования и прекращение признания. Ожидается, что проект завершится в середине 2011 года. Группа полагает, что применение данного стандарта не окажет влияния на консолидированную финансовую отчетность.

***Поправка к Интерпретации (IFRIC) 14 «Предоплаты в отношении требований о минимальном финансировании»***

Поправка к Интерпретации (IFRIC) 14 вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2011 года или после этой даты, и применяется ретроспективно. Поправка разъясняет оценку возмещаемой стоимости чистого пенсионного актива. Согласно поправке предоплата в отношении требования о минимальном финансировании может учитываться компанией в качестве актива. Группа полагает, что применение данного стандарта не окажет влияния на консолидированную финансовую отчетность.

***Интерпретация (IFRIC) 19 «Погашение финансовых обязательств посредством предоставления долевого инструмента»***

Интерпретация (IFRIC) 19 вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2010 года или после этой даты. Интерпретация разъясняет, что долевого инструмента, предоставленные кредитору для погашения финансового обязательства, удовлетворяют критериям классификации в качестве уплаченного вознаграждения. Выпущенные долевого инструмента оцениваются по справедливой стоимости. Если же их справедливая стоимость не может быть надежно определена, они

## **ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

оцениваются по справедливой стоимости погашенного обязательства. Доходы или расходы незамедлительно признаются в составе прибыли или убытка. Группа полагает, что применение данного стандарта не окажет влияния на консолидированную финансовую отчетность.

### *Усовершенствования МСФО (опубликованные в мае 2010 года)*

Совет по МСФО опубликовал комплект поправок к стандартам «Усовершенствования МСФО». Поправки не были применены, поскольку они вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 июля 2010 года или после этой даты, либо 1 января 2011 года или после этой даты:

- МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса»;
- МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации»;
- МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности»;
- МСФО (IAS) 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность»;
- Интерпретация (IFRIC) 13 «Программы, направленные на поддержание лояльности клиентов».

Руководство не ожидает, что данные стандарты и интерпретации окажут существенное влияние на финансовое положение или результаты деятельности Группы

## **Пересчёт иностранной валюты**

### *Функциональная валюта и валюта представления*

Статьи, включённые в данную консолидированную финансовую отчётность Группы оцениваются с использованием валюты основной экономической среды, в которой Группа осуществляет свою деятельность («функциональная валюта»). Функциональной валютой Группы является тенге. Тенге также является валютой представления отчетности Группы.

### *Операции и сальдо счетов*

Операции в иностранных валютах первоначально учитываются в функциональной валюте по курсу, действующему на дату операции. Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются по курсу функциональной валюты, действующему на отчетную дату. Все курсовые разницы включаются в отчёт о прибылях и убытках.

Неденежные статьи, которые оцениваются исходя из первоначальной стоимости в иностранной валюте, пересчитываются с использованием курсов обмена на даты первоначальных операций. Неденежные статьи, которые оцениваются по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по курсам, действующим на дату определения справедливой стоимости.

### *Курсы обмена валют*

Средневзвешенные обменные курсы, установленные на Казахстанской фондовой бирже (далее по тексту «КФБ»), используются в качестве официальных обменных курсов в Республике Казахстан.

Обменный курс доллара США, установленный на КФБ на 31 декабря 2010 года, составил 147,50 тенге за 1 доллар США (в 2009 году: 148,46 тенге за 1 доллар США).

## **Признание доходов**

## **ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

Доходы признаются в той степени, в которой существует вероятность того, что Группа сможет получить экономические выгоды от хозяйственных операций, и сумма дохода может быть достоверно оценена. Для признания дохода также должны выполняться следующие критерии:

### *Продажа недвижимости*

Доходы от продажи недвижимости признаются, как правило, при передаче существенных рисков и выгод от владения недвижимостью к покупателю.

### *Доход от аренды*

Доход от инвестиционной недвижимости, предоставленной в операционную аренду, учитывается по прямолинейному методу в течение срока аренды и включается в состав доходов ввиду его операционного характера.

### *Процентный доход*

По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, процентный доход или расход признается с использованием метода эффективной процентной ставки, который точно дисконтирует ожидаемые будущие выплаты или поступления денежных средств на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или, если это уместно, менее продолжительного периода до чистой балансовой стоимости финансового актива или обязательства. Процентный доход включается в состав доходов от финансирования в отчете о прибылях и убытках.

## **Признание расходов**

Расходы учитываются в момент фактического получения соответствующих товаров или услуг, независимо от того, когда денежные средства или их эквиваленты были выплачены, и признаются в финансовой отчетности в том периоде, к которому они относятся.

## **Затраты по займам**

Затраты по займам, непосредственно связанные с приобретением, строительством или производством актива, который обязательно требует продолжительного периода времени для его подготовки к использованию в соответствии с намерениями Группы или к продаже, капитализируются как часть первоначальной стоимости такого актива. Все прочие затраты по займам относятся на расходы в том отчетном периоде, в котором они были понесены. Затраты по займам включают в себя выплату процентов прочие затраты, понесенные Группой в связи с заемными средствами. В 2010 и 2009 годах Группа не капитализировала проценты по займам.

## **Налоги**

### *Текущий подоходный налог*

Активы и обязательства по текущему подоходному налогу за текущий и предыдущий периоды оцениваются по сумме, ожидаемой к возмещению от налоговых органов или уплате налоговым органам. Для расчёта данной суммы использовались налоговые ставки и налоговое законодательство, которые действовали или фактически узаконены на отчетную дату.

Подоходный налог, относящийся к статьям, признанным непосредственно в капитале, признаётся в капитале, а не в отчёте о прибылях и убытках.



## **ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

### **Отсроченный налог**

Отсроченный подоходный налог признаётся на отчетную дату с использованием метода обязательств по временным разницам между налогооблагаемой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчетности.

### **Отсроченный налог (продолжение)**

Обязательства по отсроченному подоходному налогу признаются по всем налогооблагаемым временным разницам, кроме следующих случаев когда:

- обязательство по отсроченному подоходному налогу возникает в результате первоначального признания гудвила, либо актива или обязательства по сделке, которая не является объединением бизнеса, и которая на момент её совершения не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- в отношении налогооблагаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние и ассоциированные компании, а также с долями участия в совместной деятельности, если существует возможность контролировать распределение во времени уменьшения временной разницы, и существует значительная вероятность того, что временная разница не будет уменьшена в обозримом будущем.

Активы по отсроченному налогу признаются по всем вычитаемым временным разницам, неиспользованным налоговым льготам и неиспользованным налоговым убыткам, в той степени, в которой существует значительная вероятность того, что будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы, неиспользованные налоговые льготы и неиспользованные налоговые убытки, кроме следующих случаев:

- когда активы по отсроченному налогу, относящиеся к вычитаемым временным разницам, возникают в результате первоначального признания актива или обязательства по сделке, которая не является объединением бизнеса, и которая на момент её совершения не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток; и
- в отношении вычитаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние и ассоциированные компании и долями в совместных предприятиях, активы по отсроченному подоходному налогу признаются только в той степени, в которой есть значительная вероятность того, что временные разницы будут уменьшены в обозримом будущем, и будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть использованы временные разницы.

Балансовая стоимость актива по отсроченному подоходному налогу пересматривается на каждую отчетную дату и снижается, если вероятность того, что будет получена достаточная налогооблагаемая прибыль, которая позволит использовать все или часть активов по отсроченному подоходному налогу, мала. Непризнанные активы по отсроченному подоходному налогу пересматриваются на каждую отчетную дату и признаются в той степени, в которой появляется значительная вероятность того, что будущая налогооблагаемая прибыль позволит использовать активы по отсроченному налогу.

Активы и обязательства по отсроченному подоходному налогу оцениваются по налоговым ставкам, которые, как предполагается, будут применяться в отчетном году, когда актив будет реализован, а обязательство погашено, на основе налоговых ставок (и налогового законодательства), которые по состоянию на отчетную дату были введены в действие или фактически узаконены

## **ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

Отсроченный подоходный налог, касающийся позиций, признанных непосредственно в собственном капитале, признается в собственном капитале, а не на счете прибылей или убытков.

Активы и обязательства по отсроченному подоходному налогу зачитываются друг против друга, если имеется юридически закреплённое право зачёта активов и обязательств по текущему налогу, и отсроченный подоходный налог относится к одной и той же компании-налогоплательщику и налоговому органу.

### **Вознаграждение работникам**

У Группы нет каких-либо соглашений о пенсионном обеспечении, помимо государственной программы Республики Казахстан, которая требует от работодателя и работника вносить текущие платежи, рассчитанные как процент от текущих выплат заработной платы до удержания налогов. Группа не имеет обязательств по выплатам после окончания трудовой деятельности или других компенсаций, которые требуют начисления.

### **Финансовые активы**

#### *Первоначальное признание и оценка*

Финансовые активы, находящиеся в сфере действия МСФО (IAS) 39, классифицируются соответственно как финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток; займы и дебиторская задолженность; инвестиции, удерживаемые до погашения; финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи; производные инструменты, определенные в качестве инструментов хеджирования при эффективном хеджировании. Группа классифицирует свои финансовые активы при их первоначальном признании.

Финансовые активы первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной в случае инвестиций, не переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль либо убыток, на непосредственно связанные с ними затраты по сделке.

Все сделки по покупке или продаже финансовых активов, требующие поставку активов в срок, устанавливаемый законодательством или правилами, принятыми на определенном рынке (торговля на «стандартных условиях») признаются на дату заключения сделки, то есть на дату, когда Группа принимает на себя обязательство купить или продать актив.

Финансовые активы Группы включают денежные средства и краткосрочные и долгосрочные депозиты, торговую и прочую дебиторскую задолженность, займы и прочие суммы к получению, такие как суммы, уплаченные строительным компаниям с начислением вознаграждения.

#### *Последующая оценка*

Последующий учет финансовых активов зависит от их классификации:

#### *Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток*

Категория «финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток» включает финансовые активы, предназначенные для торговли и финансовые активы, отнесенные при первоначальном признании в категорию переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Финансовые активы классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретены с целью продажи в ближайшем будущем. Данная категория включает государственные облигации, приобретенные Группой для продажи в ближайшем будущем. Финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток,

## **ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

учитываются в отчете о финансовом положении по справедливой стоимости, а изменения справедливой стоимости признаются в составе доходов от финансирования или расходов на финансирование в отчете о прибылях и убытках.

### *Денежные средства и их эквиваленты*

Денежные средства и их эквиваленты в отчете о финансовом положении включают денежные средства в банках и наличность в кассе, а также краткосрочные депозиты с первоначальным сроком погашения не более трёх месяцев.

### *Займы и дебиторская задолженность*

Займы выданные, торговая дебиторская задолженность, а также финансирование строительных компаний с начислением вознаграждения представляют собой производные финансовые активы с установленными или определяемыми выплатами, которые не котируются на активном рынке. После первоначального признания финансовые активы такого рода оцениваются по амортизированной стоимости, определяемой с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом убытков от обесценения. Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация на основе использования эффективной процентной ставки включается в состав доходов от финансирования в отчете о прибылях или убытках. Расходы, обусловленные обесценением, признаются в отчете о прибылях и убытках в составе расходов на финансирование.

### *Инвестиции, удерживаемые до погашения*

Производные финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами и фиксированным сроком погашения классифицируются как инвестиции, удерживаемые до погашения, когда Группа твердо намерена и способна удерживать их до срока погашения. После первоначальной оценки инвестиции, удерживаемые до погашения, оцениваются по амортизированной стоимости, определяемой с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом убытков от обесценения. Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация эффективной процентной ставки включается в состав доходов от финансирования в отчете о прибылях или убытках. Расходы, обусловленные обесценением, признаются в отчете о прибылях и убытках в составе расходов на финансирование. Инвестиции Группы, удерживаемые до погашения, включают в основном депозиты в банках.

### *Прекращение признания*

Финансовый актив (или, где применимо – часть финансового актива или часть группы аналогичных финансовых активов) прекращает признаваться на балансе, если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек;
- Группа передала свои права на получение денежных потоков от актива либо взяла на себя обязательство по выплате третьей стороне получаемых денежных потоков в полном объеме и без существенной задержки по «транзитному» соглашению; и либо (а) Группа передала практически все риски и выгоды от актива, либо (б) Группа не передала, но и не сохраняет за собой, практически все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

Если Группа передала все свои права на получение денежных потоков от актива, либо заключила транзитное соглашение, и при этом не передала, но и не сохранила за собой, практически все риски и выгоды от актива, а также не передала контроль над активом,

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

новый актив признается в той степени, в которой Группа продолжает свое участие в переданном активе.

В этом случае Группа также признает соответствующее обязательство. Переданный актив и соответствующее обязательство оцениваются на основе, которая отражает права и обязательства, сохраненные Группой.

Продолжающееся участие, которое принимает форму гарантии по переданному активу, признается по наименьшей из следующих величин: первоначальной балансовой стоимости актива или максимальной суммы, выплата которой может быть потребована от Группы

**Обесценение финансовых активов**

На каждую отчетную дату Группа оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов. Финансовый актив или группа финансовых активов считаются обесцененными тогда и только тогда, когда существует объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (наступление «случая понесения убытка»), которые оказали поддающееся надежной оценке влияние на ожидаемые будущие денежные потоки по финансовому активу или группе финансовых активов. Свидетельства обесценения могут включать в себя указания на то, что должник или группа должников испытывают существенные финансовые затруднения, не могут обслуживать свою задолженность или неисправно осуществляют выплату процентов или основной суммы задолженности, а также вероятность того, что ими будет проведена процедура банкротства или финансовой реорганизации иного рода. Кроме того, к таким свидетельствам относятся наблюдаемые данные, указывающие на наличие поддающегося оценке снижения ожидаемых будущих денежных потоков по финансовому инструменту, в частности, такие как изменение объемов просроченной задолженности или экономических условий, находящихся в определенной взаимосвязи с отказами от исполнения обязательств по выплате долгов.

*Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости*

В отношении финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости, Группа сначала проводит отдельную оценку существования объективных свидетельств обесценения индивидуально значимых финансовых активов, либо совокупно по финансовым активам, не являющимся индивидуально значимыми. Если Группа определяет, что объективные свидетельства обесценения индивидуально оцениваемого финансового актива отсутствуют, вне зависимости от его значимости, она включает данный актив в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска, а затем рассматривает данные активы на предмет обесценения на совокупной основе. Активы, отдельно оцениваемые на предмет обесценения, по которым признается либо продолжает признаваться убыток от обесценения, не включаются в совокупную оценку на предмет обесценения.

При наличии объективного свидетельства понесения убытка от обесценения сумма убытка оценивается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков (без учета будущих ожидаемых кредитных убытков, которые еще не были понесены). Приведенная стоимость расчетных будущих денежных потоков дисконтируется по первоначальной эффективной процентной ставке по финансовому активу. Если процентная ставка по займу является переменной, ставка дисконтирования для оценки убытка от обесценения представляет собой текущую эффективную ставку процента.

Балансовая стоимость актива снижается посредством использования счета резерва, а сумма убытка признается в отчете о прибылях и убытках. Начисление процентного дохода по сниженной балансовой стоимости продолжается, основываясь на процентной

## **ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

ставке, используемой для дисконтирования будущих денежных потоков с целью оценки убытка от обесценения. Процентные доходы отражаются в составе доходов от финансирования в отчете о прибылях и убытках. Займы вместе с соответствующими резервами списываются с баланса, если отсутствует реалистичная перспектива их возмещения в будущем, а все доступное обеспечение было реализовано либо передано Группе. Если в течение следующего года сумма расчетного убытка от обесценения увеличивается либо уменьшается ввиду какого-либо события, произошедшего после признания обесценения, сумма ранее признанного убытка от обесценения увеличивается либо уменьшается посредством корректировки счета резерва. Если предыдущее списание стоимости финансового инструмента впоследствии восстанавливается, сумма восстановления признается как уменьшение расходов на финансирование в отчете о прибылях и убытках.

### **Финансовые обязательства**

#### *Первоначальное признание и оценка*

Финансовые обязательства, находящиеся в сфере действия МСФО (IAS) 39, классифицируются соответственно как финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, кредиты и заимствования, или производные инструменты, определенные в качестве инструментов хеджирования при эффективном хеджировании. Группа классифицирует свои финансовые обязательства при их первоначальном признании.

Финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной в случае займов на непосредственно связанные с ними затраты по сделке.

Финансовые обязательства Группы включают торговую кредиторскую задолженность, займы от Материнской компании.

#### *Последующая оценка*

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

#### *Торговая кредиторская задолженность*

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

#### *Заем от Материнской компании*

После первоначального признания заем от Материнской компании отражается по амортизированной стоимости по методу эффективной ставки процента. Соответствующие доходы и расходы признаются в отчете о прибылях и убытках при прекращении признания обязательств, а также по мере начисления амортизации.

Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация эффективной процентной ставки включается в состав расходов на финансирование в отчете о прибылях и убытках.

#### *Прекращение признания*

Признание финансового обязательства в отчете о финансовом положении прекращается, если обязательство погашено, аннулировано, или срок его действия истек.



## **ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

Если имеющееся финансовое обязательство перед Материнской компанией заменяется другим обязательством перед Материнской компанией, на существенно отличающихся условиях, или если условия имеющегося обязательства значительно изменены, такая замена или изменения учитываются как прекращение признания первоначального обязательства и начало признания нового обязательства, а разница в их балансовой стоимости признается в отчете об изменениях в капитале.

### **Взаимозачет финансовых инструментов**

Финансовые активы и финансовые обязательства подлежат взаимозачету, а чистая сумма представлению в консолидированном балансе тогда и только тогда, когда имеется осуществимое в настоящий момент юридическое право на взаимозачет признанных сумм, а также намерение Группы произвести расчет на нетто-основе, либо реализовать активы и одновременно с этим погасить обязательства.

### **Авансы, выданные строительным компаниям**

Авансы, выданные строительным компаниям, представляют собой авансовые платежи, уплаченные для строительства объектов инвестиционной недвижимости.

Авансы, выданные строительным компаниям оцениваются по стоимости (фактически перечисленной сумме) на дату заключения договоров долевого участия за вычетом обесценения, если таковое имеется.

На момент перехода права собственности на объект от строительной компании к Группе производится закрытие статьи аванса, выданного строительным компаниям.

### **Инвестиционная недвижимость**

Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учете по себестоимости за минусом накопленного износа и накопленных убытков по обесценению.

Инвестиционная недвижимость в основном состоит из объектов недвижимости - жилых и коммерческих помещений, а также парковочных мест. Амортизация рассчитывается линейным методом в течение расчетного срока ее полезной службы, который составляет 50 лет.

Признание инвестиционной недвижимости в отчете о финансовом положении прекращается при ее переводе в актив финансовой аренды, либо в активы, классифицированные как предназначенные для продажи. В данном случае, разница между стоимостью актива инвестиционной недвижимости и актива финансовой аренды, либо актива, классифицированного как предназначенного для продажи, признается в отчете о прибылях и убытках за тот отчетный год, в котором было прекращено его признание.

Переводы в категорию инвестиционной недвижимости либо из нее осуществляются тогда и только тогда, когда имеет место изменение в характере использования недвижимости.

### **Активы, классифицированные как предназначенные для продажи**

Внеоборотные активы и группы выбытия, классифицированные как предназначенные для продажи, оцениваются по меньшему из двух значений – балансовой стоимости и справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу. Внеоборотные активы и группы выбытия классифицируются как предназначенные для продажи, если их балансовая стоимость подлежит возмещению, в основном, посредством сделки по продаже, а не в результате продолжающегося использования. Данное условие считается соблюденным лишь в том случае, если вероятность продажи высока, а актив или группа выбытия могут быть незамедлительно проданы в своем текущем состоянии. Руководство должно иметь твердое намерение совершить продажу, в отношении которой должно ожидаться

## **ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

соответствие критериям признания в качестве завершенной сделки продажи в течение одного года с даты классификации.

Активы, классифицированные как предназначенные для продажи, не подлежат амортизации.

### **Нематериальные активы**

Нематериальные активы, приобретенные отдельно, при первоначальном признании оцениваются по первоначальной стоимости. После первоначального признания нематериальные активы учитываются по себестоимости минус накопленная амортизация и любые накопленные убытки по обесценению.

Нематериальные активы в основном состоят из программного обеспечения и лицензий. Нематериальные активы амортизируются на линейной основе в течение расчетного срока их полезной службы, который обычно составляет от пяти до десяти лет.

### **Основные средства**

Основные средства отражаются в бухгалтерском учёте по себестоимости за минусом накопленного износа и накопленных убытков по обесценению. Первоначальная стоимость основных средств включает стоимость приобретения, в том числе импортные пошлины и невозмещаемые налоги, а также любые прямые затраты, связанные с приведением актива в рабочее состояние и доставкой к месту его целевого использования.

Основные средства в основном состоят из земли, офисного оборудования, транспортных средств и незавершенного строительства. Амортизация рассчитывается линейным методом в течение оценочного срока использования активов следующим образом:

	Годы
Офисное оборудование	3-7
Транспортные средства	7

Признание объекта основных средств прекращается при его выбытии или тогда, когда более не ожидается получение будущих экономических выгод от его использования или выбытия. Любые доходы или убытки, возникающие при прекращении признания актива (рассчитанные как разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива) включаются в отчет о прибылях и убытках в том году, когда прекращено признание актива.

Остаточная стоимость активов, срок полезной службы, методы амортизации пересматриваются и корректируются, при необходимости, в конце каждого финансового года.

### **Обесценение нефинансовых активов**

На каждую отчетную дату Группа определяет, имеются ли признаки возможного обесценения актива. Если такие признаки имеют место, или если требуется проведение ежегодной проверки актива на обесценение, Группа производит оценку возмещаемой стоимости актива. Возмещаемая стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки (ПГДП) – это наибольшая из следующих величин: справедливая стоимость актива (ПГДП), за вычетом затрат на продажу, и ценность от использования актива (ПГДП). Возмещаемая стоимость определяется для отдельного актива, за исключением случаев, когда актив не генерирует притоки денежных средств, которые, в основном, независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов.

Если балансовая стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки, превышает его возмещаемую стоимость, актив считается обесцененным и

## **ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

списывается до возмещаемой стоимости. При оценке ценности от использования будущие денежные потоки дисконтируются по ставке дисконтирования до налогообложения, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, присущие активу. При определении справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу учитываются недавние рыночные сделки (если таковые имели место). При их отсутствии применяется соответствующая модель оценки.

Группа определяет сумму обесценения, исходя из подробных планов и прогнозных расчетов, которые подготавливаются отдельно для каждого ПГДП Группы, к которому относятся отдельные активы. Эти планы и прогнозные расчеты, как правило, составляются на пять лет. Для более длительных периодов рассчитываются долгосрочные темпы роста, которые применяются в отношении прогнозируемых будущих денежных потоков после пятого года.

Убытки от обесценения признаются в отчете о прибылях и убытках в составе тех категорий расходов, которые соответствуют функции обесцененного актива.

### **Товарно-материальные запасы**

Товарно-материальные запасы учитываются по наименьшему значению из стоимости или чистой стоимости реализации. Товарно-материальные запасы учитываются по методу средневзвешенной стоимости.

### **Аренда**

Определение того, является ли сделка арендой, либо содержит ли она признаки аренды, основано на анализе содержания сделки. При этом на дату начала действия договора требуется установить, зависит ли его выполнение от использования конкретного актива или активов, и переходит ли право пользования активом в результате данной сделки.

#### *Группа в качестве арендодателя*

Финансовая аренда, по которой Группа передает практически все риски и выгоды, связанные с владением арендованным активом, капитализируется на дату начала арендных отношений по справедливой стоимости арендованного имущества, или, если эта сумма меньше, - по дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей. Арендные платежи распределяются между доходами от финансирования и увеличением актива по финансовой аренде таким образом, чтобы получилась постоянная ставка процента на невозмещенную сумму актива. Доходы от финансирования отражаются непосредственно в отчете о прибылях и убытках.

Договоры аренды, по которым Группа не передает риски и выгоды от владения активом, классифицируются как операционная аренда. Платежи по операционной аренде признаются как доход в отчете о прибылях и убытках равномерно на протяжении всего срока аренды.

#### *Группа в качестве арендатора*

Договоры аренды, по которым к Группе не переходят риски и выгоды от владения активом, классифицируются как операционная аренда. Платежи по операционной аренде признаются как расход в отчете о прибылях и убытках равномерно на протяжении всего срока аренды.



**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

**4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА**

Движение основных средств за год, закончившийся на 31 декабря 2010 года, и за период с даты образования по 31 декабря 2009 года представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>Земля</b>	<b>Офисное оборудо- вание</b>	<b>Транспорт- ные средства</b>	<b>Незавер- шенное строительство</b>	<b>Итого</b>
<b>Первоначальная стоимость</b>					
На 6 марта 2009 года (дата образования)	—	—	—	—	—
Поступления	215.000	32.062	—	—	247.062
<b>На 31 декабря 2009 года</b>	<b>215.000</b>	<b>32.062</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>247.062</b>
Поступления		20.018	2.530	4.292.491	4.315.039
Внутреннее перемещение	(215.000)	—	—	215.000	—
<b>На 31 декабря 2010 года</b>	<b>—</b>	<b>52.080</b>	<b>2.530</b>	<b>4.507.491</b>	<b>4.562.101</b>
<b>Накопленный износ</b>					
На 6 марта 2009 года	—	—	—	—	—
Начисленный износ за период	—	1.890	—	—	1.890
<b>На 31 декабря 2009 года</b>	<b>—</b>	<b>1.890</b>	<b>—</b>	<b>—</b>	<b>1.890</b>
Начисленный износ за год	—	9.055	28	—	9.083
<b>На 31 декабря 2010 года</b>	<b>—</b>	<b>10.945</b>	<b>28</b>	<b>—</b>	<b>10.973</b>
<b>Остаточная стоимость</b>					
На 31 декабря 2009 года	215.000	30.172	—	—	245.172
<b>На 31 декабря 2010 года</b>	<b>—</b>	<b>41.135</b>	<b>2.502</b>	<b>4.507.491</b>	<b>4.551.128</b>

Незавершенное строительство представляет собой капитальные затраты, связанные со строительством административного здания Группы.

**5. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

Движение инвестиционной недвижимости за 2010 год представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>Квартиры</b>	<b>Торговые помещения</b>	<b>Парковочные места</b>	<b>Итого</b>
<b>Первоначальная стоимость</b>				
На 1 января 2010 года	—	—	—	—
Поступления	846.792	53.748	1.266.000	2.166.540
Выбытия	—	—	(76.000)	(76.000)
<b>На 31 декабря 2010 года</b>	<b>846.792</b>	<b>53.748</b>	<b>1.190.000</b>	<b>2.090.540</b>
<b>Накопленная амортизация</b>				
На 1 января 2010 года	—	—	—	—
Амортизационные отчисления	—	806	17.967	18.773
<b>На 31 декабря 2010 года</b>	<b>—</b>	<b>806</b>	<b>17.967</b>	<b>18.773</b>
<b>Остаточная стоимость</b>				
На 1 января 2010 года	—	—	—	—
<b>На 31 декабря 2010 года</b>	<b>846.792</b>	<b>52.942</b>	<b>1.172.033</b>	<b>2.071.767</b>

Инвестиционная недвижимость в основном состоит из жилых и коммерческих помещений, а также парковочных мест. Руководство считает, что по состоянию на 31 декабря 2010 года, справедливая стоимость объектов недвижимости Группы составляет 2.290.040 тысяч тенге.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

**6. АВАНСЫ, ВЫДАННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫМ КОМПАНИЯМ**

Группа заключает договора со строительными компаниям (далее «Застройщик») на приобретение в жилых комплексах Алматы и Астаны квартир, коммерческих помещений и парковочных мест. В соответствии с положениями договоров, Группа обязалась осуществлять авансовые платежи Застройщикам, а Застройщики обязались закончить строительство в установленные сроки. Группа становится владельцем соответствующих объектов после завершения строительства Застройщиками и оформления их соответствующим образом. Завершение предоплаченного строительства зданий ожидается в период с 2011 года по 2012 год.

Договора Группы с Застройщиками содержат гарантийное положение, согласно которому, Застройщики предоставляют обеспечение в виде земельных участков и незавершенного строительства для покрытия риска потери предоплаты Группы.

Движение авансов, выданных строительным компаниям, за год, закончившийся на 31 декабря 2010 года, и за период с даты образования по 31 декабря 2009 года представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
На начало периода	<b>22.956.133</b>	—
Авансы уплаченные за период	<b>14.652.301</b>	22.956.133
Возврат средств Застройщиками	<b>(1.187.582)</b>	—
Приобретенные объекты недвижимости	<b>(6.730.791)</b>	—
Реализованная доля в строящихся объектах	<b>(1.768.336)</b>	—
Переведено в собственное незавершенное строительство	<b>(4.292.491)</b>	—
НДС на незавершенное строительство	<b>(514.651)</b>	—
Прочее	<b>20.555</b>	—
На конец периода	<b>23.135.138</b>	22.956.133

**7. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Финансирование строительных компаний с начислением вознаграждения	<b>6.881.757</b>	—
Актив финансовой аренды	<b>3.139.059</b>	—
Банковские депозиты	<b>3.044.480</b>	10.977.785
Заем выданный	<b>533.512</b>	—
	<b>13.598.808</b>	10.977.785

*Финансирование строительных компаний с начислением вознаграждения*

В соответствии с условиями некоторых договоров с Застройщиками, Группа производит авансовые платежи в ходе строительства объекта недвижимости, однако Застройщик имеет право реализовать объекты строительства по свободной цене. Данное право сохраняется за Застройщиком в период строительства, а также в течение одного года после завершения строительства объекта недвижимости. Кроме того, на сумму предоставленного Застройщику финансирования начисляется премия по ставке рефинансирования Национального банка Республики Казахстан на дату перечисления транша. В 2010 году ставка рефинансирования составила 7% годовых. Соответственно, Группа рассматривает сумму произведенного финансирования в качестве финансового инструмента.

В момент признания данный финансовый инструмент учитывается по справедливой стоимости, рассчитанной как текущая стоимость будущего потока денежных средств. При этом ставка дисконта составила 9% и представляет собой рыночные ставки по аналогичным финансовым инструментам. Разница в 193.677 тысяч тенге между

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

номинальной стоимостью финансирования и его справедливой стоимостью отражена в отчете о прибылях и убытках как расходы на финансирование (Примечание 20).

*Актив финансовой аренды*

Актив финансовой аренды представляет собой договора финансовой аренды объектов недвижимости - жилых и коммерческих помещений. Актив финансовой аренды выражен в тенге.

Минимальные арендные платежи к получению в будущих периодах по договорам финансовой аренды, а также дисконтированная стоимость чистых минимальных арендных платежей, приведены в таблице:

В тысячах тенге	2010		2009	
	Минимальные платежи	Дисконтированная стоимость платежей	Минимальные платежи	Дисконтированная стоимость платежей
В течение одного года	415.688	92.529	—	—
Свыше одного года, но не более пяти лет	1.983.593	370.116	—	—
Свыше пяти лет	3.967.186	2.768.943	—	—
Итого минимальные арендные платежи	6.366.467	3.231.588	—	—
За вычетом финансовых доходов	(3.134.879)	—	—	—
<b>Дисконтированная стоимость минимальных арендных платежей</b>	<b>3.231.588</b>	<b>3.231.588</b>	—	—

*Банковские депозиты*

По состоянию на конец 2010 года у Группы имеется тенговый депозит в АТФ Банке, открытый в 2009 году со сроком размещения до 2014 года со ставкой вознаграждения 10% годовых. При этом в ноябре 2010 года был закрыт депозит размещенный в 2009 году в Евразийском банке со ставкой вознаграждение 7% годовых.

*Заем выданный*

В соответствии с решением заседания Правления Материнской компании, Группа предоставила беспроцентную временную финансовую помощь на сумму 900.000 тысяч тенге сроком до 27 октября 2012 года. Возврат займа предусмотрен единовременным платежом, в конце срока займа.

В момент признания займ выданный учитывался по справедливой стоимости, рассчитанной как текущая стоимость будущего потока денежных средств, дисконтированных по ставке доходности подобных государственных облигаций на дату выдачи займов – 2,50%. Разница в 24.472 тысячи тенге между суммой выданного займа и справедливой стоимостью отражена в отчете о прибылях и убытках как расходы на финансирование (Примечание 20).

**8. АКТИВЫ, КЛАССИФИЦИРОВАННЫЕ КАК ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ПРОДАЖИ**

Активы, классифицированные как предназначенные для продажи на 31 декабря 2010 года, в основном, представлены квартирами и парковочными местами, реализация которых ожидается в первом квартале 2011 года.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

**9. ТОРГОВАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

Торговая дебиторская задолженность представляет собой задолженность третьих сторон от продажи Группой им прав на долю в построенных объектах недвижимости. Торговая дебиторская задолженность на 31 декабря 2010 года выражена в тенге. По состоянию на 31 декабря 2010 года Группа не имела резерва на обесценение торговой дебиторской задолженности.

Далее приведен анализ по срокам торговой дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря:

	Всего	Не просроченная и не обесцененная	Просроченная, но не обесцененная				
			< 30 дней	30 – 60 дней	60 – 90 дней	90 – 120 дней	> 120 дней
2010	1.528.002	1.528.002	—	—	—	—	—
2009	—	—	—	—	—	—	—

**10. ПРОЧИЕ ТЕКУЩИЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2010</b>	2009
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	<b>1.805.325</b>	2.396.111
Депозиты в банках	<b>10.320.000</b>	2.008.000
Проценты к получению	<b>238.975</b>	163.561
Прочее	<b>1.427</b>	18.866
	<b>12.365.727</b>	4.586.538

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, представляют собой государственные облигации. Нереализованный доход от изменения справедливой стоимости составил 115.325 тысяч тенге в 2010 году (2009: нереализованный убыток в размере 37.150 тысяч тенге).

Первоначальный срок погашения по банковским вкладам составляет 9-12 месяцев, проценты по ним начисляются по ставке от 8,0% до 9,5% годовых. На 31 декабря 2010 и 2009 годов депозиты в банках выражены в тенге.

Начисленные проценты к получению представляют собой начисленное вознаграждение по государственным облигациям, текущим банковским счетам и банковским депозитам.

**11. ПРОЧИЕ ТЕКУЩИЕ АКТИВЫ**

По состоянию на 31 декабря 2010 года прочие текущие активы в основном представлены НДС к возмещению в сумме 515.344 тысячи тенге.

**12. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2010</b>	2009
Счета в банках	<b>26.046.168</b>	10.942.400
Наличность в кассе	<b>1.207</b>	–
	<b>26.047.375</b>	10.942.400

На 31 декабря 2010 и 2009 годов денежные средства и их эквиваленты включали текущие счета в тенге. На остатки денег на текущих банковских счетах начисляются проценты по ставке 4% - 6,5%. Счета в банках Группы на 31 декабря 2010 года на сумму 156.647 тысяч тенге представляют собой гарантийные взносы по договорам финансовой аренды и являются ограниченными в использовании (2009: 0 тенге).

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

**13. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ**

Уставный капитал Компании полностью оплачен Материнской компанией и состоит из 15.000.000 простых акций номинальной стоимостью в 1.000 тенге, разрешенных к выпуску и выпущенных. В 2010 году Группа объявила и выплатила дивиденды по своим простым акциям на сумму 2.138 тысяч тенге. В 2009 году дивидендов объявлено не было.

**14. ЗАЕМ ОТ МАТЕРИНСКОЙ КОМПАНИИ**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Займ полученный	<b>65.771.497</b>	34.253.858
Неамортизированный дисконт	<b>(9.135.426)</b>	(10.546.390)
	<b>56.636.071</b>	23.707.468
Текущая часть займа	<b>(30.724.814)</b>	(107.175)
Долгосрочная часть займа	<b>25.911.257</b>	23.600.293

18 августа 2009 года Группа заключила соглашение о необеспеченной кредитной линии с Материнской компанией на срок до 18 августа 2024 года на сумму 225.000.000 тысяч тенге. Процентная ставка по полученному займу составляла 1,5% годовых. Согласно договору займа, основная сумма должна была выплачиваться равными полугодовыми платежами, после трехлетнего льготного периода.

В 2009 году в момент признания заем учитывался по справедливой стоимости, рассчитанной как текущая стоимость будущего оттока денежных средств, дисконтированных по ставке доходности государственных облигаций на дату выдачи займов – 5,86%-6,92%. Разница в 10.862.071 тысячу тенге между суммой поступления и справедливой стоимостью была отражена в составе капитала как дополнительный оплаченный капитал. После первоначального признания, займ учитывался по амортизированной стоимости.

В течение 2010 года в рамках этой же кредитной линии Группа получила новые займы, которые в момент признания учитывались по справедливой стоимости, рассчитанной как текущая стоимость будущего оттока денежных средств, дисконтированных по ставке доходности государственных облигаций на дату выдачи займов – 5,59%-7,23%. Разница между суммой поступления и справедливой стоимостью обязательств в размере 9.677.011 тысяч тенге была отражена в отчете об изменениях в капитале.

В августе 2010 года к кредитной линии подписано дополнительное соглашение, которое предполагает следующие изменения: 1) кредитная линия уменьшена до 155.000.000 тысяч тенге; 2) процентная ставка по полученному займу в первые двадцать четыре месяца составляет 0,02% годовых, в последующие года - 2% годовых по каждому полученному траншу отдельно; 3) основная сумма выплачивается равными годовыми платежами, после трехлетнего льготного периода; 4) проценты выплачиваются два раза в год - 30 июня и 31 декабря каждого года, по всем полученным траншам.

В декабре 2010 года были произведены дополнительные изменения условий кредитной линии. Существенным изменением является право Материнской компании в декабре каждого года требовать досрочного погашения траншей, выданных в рамках кредитной линии, за исключением траншей полученных в 2009 году.

Так как условия дополнительных соглашений привели к значительным изменениям первоначальных условий займа, данные дополнения привели к прекращению признания займов, полученных в 2010 году и они были признаны новыми займами в соответствии с МСФО 39 *Финансовые инструменты: признание и оценка*. Разница между текущей стоимостью займов и их справедливой стоимостью на момент изменений, в сумме 9.224.353 тысяча тенге была признана в отчете об изменениях в капитале.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

В соответствии с решением заседания Правления Материнской компании от 19 августа 2010 года Группа получила беспроцентную временную финансовую помощь на сумму 900.000 тысяч тенге сроком до 26 ноября 2012 года. Возврат займа предусмотрен единовременным платежом, в конце срока займа. В момент признания займ учитывался по справедливой стоимости, рассчитанной как текущая стоимость будущего оттока денежных средств, дисконтированных по ставке доходности государственных облигаций на дату получения займа – 2,53%. Разница в 42.137 тысяч тенге между суммой поступления и справедливой стоимостью отражена в отчете об изменениях в капитале.

### 15. ТОРГОВАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

На 31 декабря 2010 и 2009 годов торговая кредиторская задолженность включала комиссионные к уплате брокерским компаниям за сделки по ценным бумагам, предназначенным для торговли. Торговая кредиторская задолженность выражена в тенге и является беспроцентной.

### 16. ДОХОДЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2010	2009
Продажа готовых объектов жилой и коммерческой недвижимости	676.843	–
Доход от переуступки авансов, уплаченных строительным компаниям, в строящихся объектах недвижимости	521.501	–
Доходы от финансовой аренды	133.861	–
Прочие доходы	26.366	–
	1.358.571	–

### 17. СЕБЕСТОИМОСТЬ ДОХОДОВ

<i>В тысячах тенге</i>	2010	2009
Себестоимость реализованной жилой и коммерческой недвижимости	581.616	–
Обслуживание объектов недвижимости	93.855	–
Износ и амортизация	18.773	–
Прочее	52.681	–
	746.925	–

### 18. ОБЩИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2010	2009
Зарплата и соответствующие налоги	505.196	342.172
Аренда	93.521	46.176
Профессиональные услуги	31.220	27.402
Реклама и публикации	21.594	–
Износ и амортизация	12.533	2.154
Командировочные расходы	12.152	10.094
Материалы	10.463	1.867
Связь	10.395	5.655
Ремонт и техническое обслуживание	8.185	1.121
Комиссии банков	2.632	1.508
Прочее	74.600	15.321
	782.491	453.470

### 19. ДОХОДЫ ОТ ФИНАНСИРОВАНИЯ / (РАСХОДЫ НА ФИНАНСИРОВАНИЕ)

<i>В тысячах тенге</i>	2010	2009
<b>Доходы от финансирования</b>		
Процентный доход по банковским депозитам и текущим банковским счетам	2.273.082	509.012
Доход по государственным облигациям	470.871	422.762



**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

Процентный доход от финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения	276.827	–
Процентный доход по выданному займу	110	–
	<b>3.020.890</b>	<b>931.774</b>

**Расходы на финансирование**

Процентные расходы по займу от Материнской компании	(1.820.277)	(422.856)
Дисконт от финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения (Примечание 8)	(193.677)	–
Дисконт по выданному займу (Примечание 8)	(24.472)	–
	<b>(2.038.426)</b>	<b>(422.856)</b>

**20. ПОДОХОДНЫЙ НАЛОГ**

Расход по подоходному налогу за год, закончившийся на 31 декабря 2010 года, и за период с даты образования по 31 декабря 2009 года представлен следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Расходы по текущему подоходному налогу	<b>391.941</b>	56.139
Расходы / (льготы) по отсроченному подоходному налогу в результате возникновения и сторнирования временных разниц	<b>37.745</b>	(14.118)
Расходы / (льготы) по отсроченному подоходному налогу вследствие изменения налоговой ставки	<b>779</b>	(827)
	<b>430.465</b>	<b>41.194</b>

Ниже приводится сверка расходов по подоходному налогу, применимому к бухгалтерскому доходу до налогообложения по официально установленной ставке с расходами по подоходному налогу на 31 декабря 2010 и 2009 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Прибыль до подоходного налога	<b>813.621</b>	55.448
Нормативная ставка налога	<b>20%</b>	20%
Подоходный налог по нормативной ставке	<b>162.724</b>	11.090
Амортизация дисконта по финансовым инструментам	<b>420.217</b>	63.136
Изменение в ставке подоходного налога	<b>779</b>	(827)
Необлагаемые доходы	<b>(153.255)</b>	(32.205)
	<b>430.465</b>	<b>41.194</b>

На 31 декабря компоненты активов и обязательств по отсроченному налогу представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>Консолидированный отчёт о финансовом положении</b>		<b>Консолидированный отчёт о прибылях и убытках</b>	
	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Активы по отсроченному налогу:</b>				
Перенесённые налоговые убытки	–	3.652	<b>3.652</b>	(3.652)
Предоплата по налогам	–	7.720	<b>7.720</b>	(7.720)
Прочее	–	4.620	<b>4.620</b>	(4.620)
	–	15.992	<b>15.992</b>	(15.992)
<b>Обязательства по отсроченному налогу:</b>				
Нематериальные активы	(487)	(244)	<b>243</b>	244
Основные средства	(23.092)	(803)	<b>22.289</b>	803
	(23.579)	(1.047)	<b>22.532</b>	1.047
<b>(Обязательство) / актив по отсроченному подоходному</b>	<b>(23.579)</b>	14.945	–	–

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

налогу, нетто			
Расходы	/ (льготы) по		
отсроченному	подходному		
налогу			
		–	–
		38.524	(14.945)

**21. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ**

Сделки со связанными сторонами были проведены на условиях, согласованных между сторонами, которые необязательно являлись рыночными.

Категория «организации, контролируемые Материнской компанией» включает дочерние организации Материнской компании. Основные сделки со связанными сторонами за год, закончившийся 31 декабря 2010, и за период с даты образования по 31 декабря 2009 года, представлены ниже.

В тысячах тенге	2010	2009
<b>Организации, контролируемые Материнской компанией</b>		
Начисленные вознаграждения по депозитам в банках	891.664	
Продажа объектов недвижимости связанным сторонам	551.400	–
Приобретения у связанных сторон	9.461	14.95

В результате указанных выше сделок, у Группы были следующие суммы к оплате связанным сторонам по состоянию на 31 декабря 2010 и 2009 годов:

В тысячах тенге	2010	2009
<b>Организации, контролируемые Материнской компанией</b>		
Остатки денежных средств на текущих счетах в банке	26.017.848	10.942.400
Депозиты в банке	3.740.000	–
Торговая дебиторская задолженность	84	–
Торговая кредиторская задолженность	485	806

**Займ от Материнской компании**

Детали займа от Материнской компании раскрыты в Примечании 15.

**Денежные средства и их эквиваленты**

В феврале 2009 года Материнская компания стала владельцем 76% доли в АО «Альянс Банк». На 31 декабря 2010 года денежные средства Группы составляют 26.017.848 тысяч тенге в АО «Альянс Банк» и 29.527 тысяч тенге в АО «Народный банк Казахстана» (2009: 10.942.400 тысяч тенге в АО «Альянс Банк»).

**Вознаграждение ключевому управленческому персоналу**

В 2010 году ключевой управленческий персонал состоял из одиннадцати человек (2009: шесть человек). Общая сумма вознаграждения ключевому управленческому персоналу, включенная в расходы по заработной плате, составила 99.085 тысяч тенге за отчетный период (2009: 43.981 тысяча тенге). Вознаграждение ключевому управленческому персоналу включает в основном зарплату.

**22. ФИНАНСОВЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

**Договорные обязательства**

На 31 декабря 2010 года у Группы имелись договорные обязательства в сумме 31.910.259 тысяч тенге (2009: 38.425.619 тысяч тенге) по договорам со строительными компаниями.



## **ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

### **Налогообложение**

Казахстанское налоговое законодательство и нормативно-правовые акты являются предметом постоянных изменений и различных толкований. Нередки случаи расхождения во мнениях между местными, региональными и республиканскими налоговыми органами. Применяемая в настоящее время система штрафов и пени за выявленные правонарушения на основании действующих в Казахстане законов, весьма сурова. Штрафные санкции включают в себя штрафы - как правило, в размере 50% от суммы дополнительно начисленных налогов, и пеню, начисленную по ставке рефинансирования, установленной Национальным банком Казахстана, умноженной на 2,5. В результате, сумма штрафных санкций и пени может в несколько раз превышать суммы подлежащих доначислению налогов. Финансовые периоды остаются открытыми для проверки налоговыми органами в течение пяти календарных лет, предшествующих году, в котором проводится проверка. При определённых обстоятельствах проверки могут охватывать более длительные периоды. Ввиду неопределённости, присущей казахстанской системе налогообложения, окончательная сумма налогов, штрафных санкций и пени, если таковые имеются, может превысить сумму, отнесённую на расходы по настоящее время и начисленную на 31 декабря 2010 года. Руководство считает, что на 31 декабря 2010 года его толкование применимого законодательства является соответствующим и существует вероятность того, что позиция Группы по налогам будет подтверждена, за исключением предусмотренного или иным образом раскрытого в данной консолидированной финансовой отчетности.

### **Обязательства по операционной аренде – Группа в качестве арендатора**

Группа арендует офисное помещение. Договоры аренды заключаются Группой на срок до конца каждого года. На 31 декабря 2010 и 2009 годов договора аренды Группы являлись аннулируемыми. Ограничений, установленных на Группу относительно данной аренды, нет.

## **23. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ**

Основные финансовые обязательства Группы включают займы от Материнской компании, кредиторскую задолженность и прочие текущие обязательства. Указанные финансовые обязательства главным образом используются для привлечения финансирования хозяйственной деятельности Группы. У Группы также имеются различные финансовые активы, такие как денежные средства и их эквиваленты, актив финансовой аренды, торговая дебиторская задолженность, банковские депозиты и государственные облигации.

Основные риски, возникающие по этим финансовым инструментам включают риск ликвидности и кредитный риск.

### **Риск ликвидности**

Риск ликвидности - это риск возникновения у Группы трудностей при получении средств для погашения обязательств, связанных с финансовыми обязательствами. Риск ликвидности может возникнуть в результате неспособности своевременно реализовать активы по стоимости, близкой к их справедливой стоимости.

Группа регулярно отслеживает потребность в ликвидных средствах, и руководство обеспечивает наличие средств в объёме, достаточном для выполнения любых наступающих обязательств.

В приведенной ниже таблице представлена обобщенная информация о договорных недисконтированных платежах по финансовым обязательствам Группы в разрезе сроков погашения этих обязательств на 31 декабря 2010 и 2009 годов:

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

	До востребования	Менее 3 месяцев	3 - 12 месяцев	1 - 5 лет	Свыше 5 лет	Итого
<b>31 декабря 2010 года</b>						
Заём от Материнской компании	30.724.814	1.245	5.585	11.957.736	28.164.232	70.853.612
Торговая кредиторская задолженность	—	869.182	—	—	—	869.182
Прочие текущие обязательства	—	61.592	—	—	—	61.592
	<b>30.724.814</b>	<b>932.019</b>	<b>5.585</b>	<b>11.957.736</b>	<b>28.164.232</b>	<b>71.784.386</b>
<b>31 декабря 2009 года</b>						
Заём от Материнской компании	—	93.381	418.819	7.675.983	30.684.622	38.872.805
Торговая кредиторская задолженность	—	149.435	—	—	—	149.435
Прочие текущие обязательства	—	21.897	—	—	—	21.897
	—	264.713	418.819	7.675.983	30.684.622	39.044.137

### Кредитный риск

Финансовые инструменты, которые потенциально подвергают Группу кредитному риску, состоят, в основном, из денежных средств на банковских вкладах и текущих банковских счетах, дебиторской задолженности и выданного займа. Максимальный размер кредитного риска представлен балансовой стоимостью каждого финансового актива.

### Справедливая стоимость финансовых инструментов

На 31 декабря 2010 и 2009 годов балансовая стоимость практически всех денежных активов и обязательств приблизительно равнялась их расчётной справедливой стоимости.

Балансовая стоимость денежных средств и их эквивалентов, торговой дебиторской задолженности, торговой кредиторской задолженности и прочих текущих денежных активов и обязательств приблизительно равна их справедливой стоимости вследствие краткосрочного характера этих инструментов. Займы от Материнской компании учитываются по амортизированной стоимости, которая приблизительно равна их справедливой стоимости.

Справедливая стоимость финансовых активов рассчитывается с использованием анализа дисконтированного денежного потока на основании ставок, которые в настоящее время доступны Группы с аналогичными условиями и средними сроками погашения. Справедливая стоимость финансовых активов рассматривается равной их балансовой стоимости.

### Управление капиталом

Основной целью управления капиталом Группы является обеспечение устойчивых коэффициентов достаточности капитала в целях поддержания деятельности и максимизации акционерной стоимости.

Группа управляет структурой капитала и корректирует ее в свете изменений экономических условий. Никакие изменения не были внесены в цели, политики или

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

процессы в течение года, закончившегося 31 декабря 2010 года, а также в течение периода с даты образования по 31 декабря 2009 года.

Группа осуществляет мониторинг капитала с использованием коэффициента задолженности, который представляет собой соотношение чистой задолженности к общему капиталу. Группа включает займы от Материнской компании и торговую кредиторскую задолженность в состав чистой задолженности.

В таблице представлен коэффициент задолженности Группы на 31 декабря 2010 и 2009 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Займ от Материнской компании	<b>56.636.071</b>	23.707.468
Торговая кредиторская задолженность	<b>869.182</b>	149.435
<b>Чистая задолженность</b>	<b>57.505.253</b>	23.856.903
Капитал	<b>26.752.138</b>	25.876.325
<b>Коэффициент задолженности</b>	<b>2.15</b>	0.92

**24. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

6 января 2011 года Группа произвела досрочное погашение займа от Материнской компании на сумму 10.372.995 тысяч тенге.