

**Акционерное общество  
«Estate Management Company»**

**Финансовая отчетность и аудиторское заключение  
за год, закончившийся 31 декабря 2016 года.**

## Содержание

Аудиторское заключение.....	3-4
Подтверждение руководства.....	5

### Финансовая отчетность

Отчет о финансовом положении.....	6
Отчет о совокупном доходе.....	7
Отчет об изменениях в капитале.....	8
Отчет о движении денежных средств.....	9
Примечания к финансовой отчетности.....	10-34



050036, Республика Казахстан  
г. Алматы, мкрн. Мамыр-4, д. 14

Тел +7 727 380 01 82  
+7 727 380 02 95  
Факс +7 727 380 01 57

Email office@uhy-kz.com  
Web www.uhy-kz.com

14, Mamyр-4, Almaty  
050036, Republic of Kazakhstan

Tel +7 727 380 01 82  
+7 727 380 02 95  
Fax +7 727 380 01 57

Email office@uhy-kz.com  
Web www.uhy-kz.com



Утверждаю  
Генеральный директор Нургазиев Т.Е.  
(государственная лицензия МФЮ-2 №0000069 от 5.10.2010г.)

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

### Руководству АО «Estate Management Company»

#### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности Акционерного общества «Estate Management Company» (далее по тексту «Общество»), которая включает в себя отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2016 года, отчет о совокупном доходе, отчет о движении денежных средств и отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, финансовая отчетность достоверно представляет, во всех существенных аспектах, финансовое положение Общества на 31 декабря 2016 года, а также финансовые результаты деятельности, движение денежных средств и изменения в собственном капитале за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности.

#### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «*Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности*» нашего заключения. Мы являемся независимыми от Общества в соответствии с «Кодексом этики профессиональных бухгалтеров» Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров («Кодекс СМСЭБ») и этическими требованиями, касающимися нашего аудита финансовой отчетности в АО «Estate Management Company» и выполнили другие 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.

#### Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, имели наибольшее значение для нашего аудита финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

#### Ответственность руководства Общества за финансовую отчетность

Руководство Общества несет ответственность за подготовку данной финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности (МСФО) а также за обеспечение системы внутреннего контроля, которую руководство Общества считает необходимой для подготовки финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений, вызванных мошенничеством или ошибкой.

При подготовке финансовой отчетности руководство отвечает за оценку способности Общества непрерывно продолжать деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить ее деятельность или когда у руководства отсутствует практическая альтернатива ликвидации или прекращению деятельности Общества.

## Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность - это высокая степень уверенности, но она не гарантирует, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявит 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 финансовой отчетности.

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

- 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, достаточные и надлежащие для выражения нашего мнения. Риск не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход действующей системы внутреннего контроля;
- получаем понимание внутренних контролей, значимых для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о наличии существенной неопределенности в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества непрерывно продолжать деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны в нашем аудиторском заключении привлечь внимание к соответствующему раскрытию информации в финансовой отчетности или, в случае ненадлежащего раскрытия, модифицировать мнение. Наши выводы основываются на аудиторских доказательствах, полученных до даты аудиторского заключения. Однако, будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность непрерывно продолжать свою деятельность;
- проводим оценку представления финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также обеспечения достоверности представления лежащих в ее основе операций и событий.

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

Генеральный директор,  
Аудитор:  
Квалификационное свидетельство № 0318  
От 02 мая 1997 года.

Руководитель группы:  
Ведущий специалист:

Дата «14» марта 2017 года.  
Республика Казахстан  
г. Алматы, м-н Мамыр-4, дом 14.



Т.Е.Нургазиев



Е.И.Ганжа

Б.И.Наденова

**Подтверждение руководства  
об ответственности за подготовку и утверждение финансовой отчетности за год,  
закончившийся 31 декабря 2016 года**

Нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей независимых аудиторов, содержащимся в представленном отчете независимых аудиторов, сделано с целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении финансовой отчетности Акционерного общества «Estate Management Company».

Руководство АО «Estate Management Company» (далее - «Общество») отвечает за подготовку финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах, финансовое состояние, результаты деятельности, движение денежных средств на 31 декабря 2016 года, в соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО).

При подготовке финансовой отчетности руководство Общества несет ответственность за:

- выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение;
- применение обоснованных оценок и расчетов;
- соблюдение требований МСФО и раскрытие всех существенных отклонений от МСФО в комментариях к финансовой отчетности;
- подготовку финансовой отчетности с учетом допущения, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.
- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля в Обществе;
- поддержание системы бухгалтерского учета, позволяющей в любой момент подготовить с достаточной степенью точности информацию о финансовом положении

Руководство Общества также несет ответственность за:

- поддержание системы бухгалтерского учета, позволяющей в любой момент подготовить с достаточной степенью точности информацию о финансовом положении Общества и обеспечить соответствие финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ведение бухгалтерского учета в соответствии с законодательством и стандартами бухгалтерского учета Республики Казахстан и МСФО;
- принятие мер в пределах своей компетенции для обеспечения сохранности активов Общества;
- выявление и предотвращение фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Данная финансовая отчетность за 2016 год была утверждена руководством Акционерного общества «Estate Management Company» 14 марта 2017 года.

Председатель Правления:



Главный бухгалтер:

Боранбаева Б.К.



## ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

В тысячах тенге	Прим.	2016	2015
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Долгосрочные активы</b>			
Инвестиции в недвижимость	4	44 706 273	5 497 551
Основные средства	5	18 209	8 229
<b>Итого долгосрочные активы</b>		<b>44 724 482</b>	<b>5 505 780</b>
<b>Краткосрочные активы</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	6	289 402	154 387
Торговая и прочая дебиторская задолженность	7	420 938	21 647
Товарно-материальные запасы	8	42 624 565	1 447
Текущие налоговые активы	9	5 727 940	178 395
Прочие краткосрочные активы	10	1 731 852	34 808
<b>Итого краткосрочных активов</b>		<b>50 794 697</b>	<b>390 684</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b>95 519 179</b>	<b>5 896 464</b>
<b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Капитал</b>			
Уставный капитал	11	620 419	117
Эмиссионный доход	12	92 884 551	-
Резервы	13	4 060	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	14	1 427 315	399 247
<b>Итого капитал</b>		<b>94 936 345</b>	<b>399 364</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Долгосрочные банковские займы	15	-	4 410 551
Долгосрочные вознаграждения к выплате	16	-	862 820
Долгосрочные гарантийные обязательства	17	386 168	44 678
<b>Итого долгосрочных обязательств</b>		<b>386 168</b>	<b>5 318 049</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Краткосрочные финансовые обязательства	18	-	70 590
Торговая и прочая кредиторская задолженность	19	97 106	491
Обязательства по налогам	20	64 704	12 547
Краткосрочные оценочные обязательства		644	-
Прочие краткосрочные обязательства	21	34 212	95 423
<b>Итого краткосрочных обязательств</b>		<b>196 666</b>	<b>179 051</b>
<b>ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>95 519 179</b>	<b>5 896 464</b>

Финансовая отчетность была утверждена руководством 14 марта 2017 года и от имени руководства ее подписали:

Председатель Правления

Главный бухгалтер


  
 Найзабеков Т.К.
   
 Боранбаева Б.К.

Примечания на страницах с 9 по 34 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.



## ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	2016	2015
Доход от оказания услуг	22	959 906	620 326
Себестоимость оказанных услуг	23	(414 500)	-
<b>Валовой доход</b>		<b>545 406</b>	<b>620 326</b>
Доходы от финансирования	24	1 872 815	2 559 465
Прочие доходы	25	186	5 902
Административные расходы	26	(415 121)	(254 260)
Расходы на финансирование	27	(361 810)	(483 470)
Прочие расходы	28	(983)	(901)
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>1 640 493</b>	<b>2 447 062</b>
Подоходный налог	29	-	-
<b>Прибыль/убыток за период</b>		<b>1 640 493</b>	<b>2 447 062</b>
<b>Прочая совокупная прибыль, всего:</b>		<b>176</b>	<b>-</b>
в том числе:			
От переоценки основных средств		176	-
<b>Итого совокупный доход</b>		<b>1 640 669</b>	<b>2 447 062</b>
<b>Прибыль/убыток на акцию, тенге</b>	30	<b>224,2862</b>	<b>-</b>
В том числе:			
От продолжающейся деятельности		224,2862	-

Председатель Правления

Главный бухгалтер



Майзабеков Т.К.

Боранбаева Б.К.

Примечания на страницах с 9 по 34 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.



# ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	Уставный капитал	Эмиссионный доход	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
Сальдо на 31 декабря 2014 года		117	-	-	(2 047 815)	(2 047 698)
Прибыль / убыток за период		-	-	-	2 447 062	2 447 062
Прочий совокупный доход		-	-	-	-	-
Дивиденды		-	-	-	-	-
Эмиссия акций		-	-	-	-	-
Сальдо на 31 декабря 2015 года	11-14	117	-	-	399 247	399 364
Прибыль / убыток за период		-	-	-	1 640 493	1 640 493
Прочий совокупный доход		-	-	4 060	176	4 236
Дивиденды		-	-	-	(168 421)	(168 421)
Эмиссия акций		620 302	92 884 551	-	(444 180)	93 060 673
Сальдо на 31 декабря 2016 года	11-14	620 419	92 884 551	4 060	1 427 315	94 936 345

Председатель Правления

Главный бухгалтер

  
 Найзабеков Т.К.  
 Боранбаева Б.К.

Примечания на страницах с 9 по 34 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности





**ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

<i>В тысячах тенге</i>	2016	2015
<b>Движение денег от операционной деятельности:</b>		
<b>Поступление денежных средств, всего</b>	995 127	816 239
в том числе:		
реализация товаров	-	-
предоставление услуг	179 055	250 065
авансы полученные	634 947	560 273
прочие поступления	181 125	5 901
<b>Выбытие денежных средств, всего</b>	33 423 326	261 785
в том числе:		
платежи поставщикам за товары и услуги	845 097	56 357
авансы выданные	32 056 622	157 205
выплата по заработной плате	280 043	3 694
корпоративный подоходный налог	-	-
другие платежи в бюджет	174 827	44 215
прочие выплаты	66 737	314
<b>Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности</b>	<b>(32 428 199)</b>	<b>554 454</b>
<b>Движение денег от инвестиционной деятельности:</b>		
<b>Поступление денежных средств, всего</b>	4 130 184	-
в том числе:		
реализация основных средств	-	-
погашение займов, предоставленных другим организациям	-	-
прочие поступления	4 130 184	-
<b>Выбытие денежных средств, всего</b>	45 958 870	41
в том числе:		
приобретение основных средств	41 833 867	41
приобретение нематериальных активов	-	-
предоставление займов другим организациям	-	-
прочие выплаты	-	-
	4 125 003	-
<b>Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности</b>	<b>(41 828 686)</b>	<b>(41)</b>
<b>Движение денег от финансовой деятельности</b>		
<b>Поступление денежных средств, всего</b>	80 252 386	42 166
в том числе:		
эмиссия акций и других ценных бумаг	80 141 568	-
получение займов	-	-
прочие поступления	110 818	42 166
<b>Выбытие денежных средств, всего</b>	5 860 486	449 390
в том числе:		
погашение займов	4 445 846	35 295
выплата дивидендов	160 000	-
выплата вознаграждения	1 254 309	414 095
прочие выбытия	331	-
<b>Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности</b>	<b>74 391 900</b>	<b>(407 224)</b>
<b>Влияние обменных курсов валют к тенге</b>		
<b>Итого: Увеличение + / - уменьшение денежных средств</b>	<b>135 015</b>	<b>147 189</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода</b>	<b>154 387</b>	<b>7 198</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода</b>	<b>289 402</b>	<b>154 387</b>

Председатель Правления

Главный бухгалтер



Примечания на страницах с 9 по 34 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

# ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

## 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Финансовая отчетность АО «Estate Management Company» (далее «Общество») за год, закончившийся 31 декабря 2016 года, была утверждена к выпуску 14 марта 2017 года.

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

Акционерное общество «Estate Management Company» зарегистрировано и имеет постоянное местопребывание в Республике Казахстан. Офис Общества располагается по адресу: Республика Казахстан, 050000 г. Алматы, Медеуский район, ул. Фурманова, д. 240Г.

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

Основная деятельность Общества:

– аренда и управление собственной недвижимостью.

Согласно Уставу Общество может осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законодательными актами и учредительным договором.

## 2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

### Заявление о соответствии

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

### Условия ведения деятельности Общества

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

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

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

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

### Принцип непрерывной деятельности

Данная финансовая отчетность была подготовлена, исходя из допущения, что Общество будет придерживаться принципа непрерывной деятельности. Основными видами деятельности Общества являются услуги по аренде. Общество имеет постоянных арендаторов. Руководство Общества считает, что финансовое положение Общества позволяет продолжать деятельность в обозримом будущем.

Данная финансовая отчетность не отражает какие-либо корректировки, которые могли бы потребоваться, если бы Общество не смогло придерживаться принципа непрерывной деятельности



**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)****2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)****Функциональная валюта и валюта представления отчетности**

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

**Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений**

При подготовке данной финансовой отчетности в соответствии с МСФО, руководство использовало профессиональные суждения, допущения и расчетные оценки, имеющие отношения к вопросам отражения активов и обязательств, и раскрытия информации об условных активах и обязательствах. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

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

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

*Резервы*

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

*Налогообложение*

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

*Полезный срок службы основных средств*

Срок полезной службы определяется с точки зрения предполагаемой полезности актива. Политика Общества по управлению активами предусматривает выбытие активов по истечении определенного времени или после потребления определенной доли будущих экономических выгод, заключенных в активах. Расчетная оценка срока полезного использования актива производится с применением профессионального суждения, основанного на опыте работы с аналогичными активами. Общество оценивает оставшийся срок полезной службы объектов основных средств, по меньшей мере, на конец каждого финансового года, и, если ожидания отличаются от ранее сделанных оценок, то изменения учитываются как изменения в бухгалтерских оценках в соответствии с МСФО 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки».

**3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

Основные положения учетной политики, применявшиеся при подготовке финансовой отчетности, описаны в примечаниях 3. Эти положения учетной политики применялись последовательно.

**Изменения в учетной политике***Принятые стандарты и интерпретации*

Общество приняло следующие правки по Международным стандартам финансовой отчетности (КИМСФО) в отчетном году. Принятие поправок не оказало существенного влияния на финансовые результаты или финансовое положение Общества:

- Поправки к МСФО (IAS) 16 и МСФО (IAS) 38 «Разъяснения к методам учета амортизации» введены с 01.01.2016 года.



**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)****3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Изменения в учетной политике (продолжение)***Новые стандарты и интерпретации*

Общество не применяло следующие МСФО и Интерпретации КИМСФО, которые были изданы, но еще не вступили в действие по состоянию на 31 декабря 2016 года:

- МСФО 9 «Финансовые инструменты: классификация финансовых активов и финансовых обязательств», вводится в действие с 01.01.2018 года.
- МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями», вводится с 01.01.2017 года.

Общество не ожидает, что принятие перечисленных выше стандартов и интерпретаций, окажет значительное влияние на результаты деятельности и финансовое положение Общества.

**Операции в иностранной валюте**

Сделки в иностранных валютах первоначально учитываются по курсу функциональной валюты, сложившемуся на дату сделки. Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранных валютах, заново переводятся по обменному курсу функциональной валюты, сложившемуся на отчетную дату. Все разницы учитываются в отчете о совокупном доходе.

Средневзвешенный курс обмена иностранной валюты, установленный на Казахстанской фондовой бирже (КФБ), используется в качестве официального обменного курса в Республике Казахстан.

Валютный обменный курс КФБ на 31 декабря 2016 года составлял 333,29 тенге за 1 доллар США, 352,42 тенге за 1 Евро и 5,43 за 1 российский рубль. Эти курсы использовались для пересчета денежных активов и обязательств, выраженных в долларах США, Евро и российских рублях на 31 декабря 2016 года. Валютный обменный курс КФБ на 31 декабря 2015 года составлял 339,47 тенге за 1 доллар США, 371,31 тенге за 1 Евро и 4,65 за 1 российский рубль.

**Основные средства**

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

Первоначальная стоимость основных средств включает цену приобретения, включая импортные пошлины и невозмещаемые налоги, а также любые расходы, напрямую связанные с приведением активов в рабочее состояние и доставкой на место предполагаемого использования.

Амортизация рассчитывается прямолинейным методом в течение всего срока полезного использования актива. Средний срок полезного использования основных средств Общества составляет:

- |                            |                |
|----------------------------|----------------|
| • Здания и сооружения      | 10 лет         |
| • Сооружения               | 20 лет         |
| • Машины и оборудование    | 4 года         |
| • Транспортные средства    | 7 лет          |
| • Прочие основные средства | 2,5 до 6,7 лет |

Расходы, понесенные после того, как активы были введены в эксплуатацию, такие как затраты на текущий ремонт, техническое обслуживание и капитальный ремонт, обычно признаются в отчете о прибылях и убытках в том периоде, в котором такие расходы были понесены. Расходы, которые привели к увеличению будущих экономических выгод, которые, как ожидается, будут получены от использования объекта основных средств сверх первоначально оцененной стандартной производительности (увеличение срока полезной службы, мощности и т.д.), капитализируются, как дополнительная стоимость основных средств.

Прекращение признания основных средств происходит при выбытии или в случае, если в будущем не ожидается получения экономических выгод от использования или выбытия данного актива. Доход или расход, возникающие в результате прекращения признания актива (рассчитанные как разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива), включаются в отчет о совокупном доходе за отчетный год, в котором произошло прекращение признания актива.

Остаточная стоимость актива, срок полезного использования и методы амортизации пересматриваются и при необходимости корректируются в конце каждого финансового года,

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



**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)****3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Нематериальные активы**

Нематериальные активы с ограниченным сроком полезного использования, которые представлены компьютерным программным обеспечением, приобретённые отдельно, при первоначальном признании оцениваются по себестоимости. Средний срок полезного использования нематериальных активов Общества составляет десять лет. После первоначального признания нематериальные активы учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Нематериальные активы, произведенные внутри компании, за исключением капитализированных затрат на разработку продуктов, не капитализируются, и соответствующий расход отражается в отчете о совокупном доходе за отчетный год, в котором он возник. Нематериальные активы с ограниченным сроком полезного использования амортизируются в течение этого срока и оцениваются с точки зрения обесценения, если имеются признаки обесценения данного нематериального актива. Период и метод амортизации для нематериального актива с ограниченным сроком полезного использования пересматриваются, как минимум, в конце каждого отчетного года. Изменение предполагаемого срока полезного использования или предполагаемой структуры потребления будущих экономических выгод, включенных в актив, отражается в финансовой отчетности как изменение периода или метода амортизации, в зависимости от ситуации, и учитывается как изменение оценочных значений. Расходы на амортизацию нематериальных активов с ограниченным сроком полезного использования признаются в отчете о совокупном доходе в той категории расходов, которая соответствует функции нематериального актива.

**Инвестиционное имущество**

Инвестиционное имущество – имущество (земля, здание, либо часть здания, либо и то и другое), которым Общество владеет с целью сдачи в аренду или увеличения его стоимости, а не с целью использования в процессе производства, продажи или предоставления товаров, услуг.

Первоначальное признание оценивается по фактическим затратам на приобретение (цена покупки и все напрямую связанные с приобретением расходы). После первоначального признания для инвестиционной недвижимости применяется модель учета по справедливой стоимости. Прибыль или убыток от изменения справедливой стоимости отражается в отчете о совокупном доходе в период их возникновения.

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

**Финансовые активы и обязательства**

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

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

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

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

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

Если Общество передало все свои права на получение денежных потоков от актива, и при этом не передало, но и не сохраняет за собой, все существенные риски и вознаграждения от актива, а также не передало контроль над



**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)****3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Финансовые активы и обязательства (продолжение)**

активом, актив признается в той степени, в которой Общество продолжает свое участие в активе. Участие, которое принимает форму гарантии по переданному активу, признается по наименьшей из следующих величин: первоначальной балансовой стоимости актива или максимальной суммы, выплата которой может быть потребована от Общества.

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

**Обесценение***Финансовые инструменты*

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

*Прочие активы*

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

**Денежные средства и их эквиваленты**

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

**Торговая и прочая дебиторская задолженность**

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



**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)****3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Товарно-материальные запасы**

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

**Торговая и прочая кредиторская задолженность**

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

**Резервы**

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

**Вознаграждения работникам***Система оплаты труда*

Общество самостоятельно определяет формы и систему оплаты труда, предусматривает в трудовых контрактах и штатных расписаниях размеры тарифных ставок и окладов, рассматривая при этом государственные тарифы как минимальную гарантию оплаты труда работников и специалистов соответствующей квалификации. Форма, система и размер оплаты труда, а также другие виды доходов работников устанавливаются Правилами оплаты труда Общества и действующим законодательством Республики Казахстан.

*Пенсионные отчисления*

В соответствии с государственной программой пенсионного обеспечения Республики Казахстан, Общество удерживает 10% от заработной платы своих сотрудников в качестве отчислений в Единый Государственный Пенсионный Фонд.

Общество не имеет обязательств по выплатам работникам после их выхода на пенсию, которые требуют начисления.

*Социальное обеспечение*

В соответствии с действующим законодательством о социальном обеспечении Общество обязано уплачивать за своих сотрудников обязательные социальные отчисления, которые поступают на специальные лицевые счета, открытые в Государственном фонде социального страхования.

Данные накопления могут быть использованы в пределах установленных государством лимитов только на выплату пособий по стойкой утрате трудоспособности и потере работы, а также за время нахождения в отпуске по беременности и родам.

**Признание доходов**

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



**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)****3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Признание доходов (продолжение)***Доходы от предоставления услуг*

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

**Признание расходов**

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

**Аренда***Общество в качестве арендодателя*

Договоры аренды, по которым у Общества остаются практически все риски и выгоды от владения активом, классифицируются как операционная аренда. Первоначальные прямые расходы, понесенные при заключении договора операционной аренды, включаются в состав расходов будущих периодов и признаются текущими расходами в течение срока аренды пропорционально доходу от аренды. Условные платежи по аренде признаются в качестве дохода в том периоде, в котором они были получены.

*Общество в качестве арендатора*

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

**Финансовые доходы и расходы**

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

**Подоходный налог**

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

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

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





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

### **3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

#### **Уставный капитал**

Уставный капитал признаётся по первоначальной стоимости.

#### **Условные активы и условные обязательства**

Условные активы не признаются в финансовой отчётности. Когда реализация дохода является бесспорной, тогда соответствующий актив не является условным активом и учитывается соответствующим образом.

Условные обязательства не учитываются в финансовой отчётности, но раскрываются, если только возможность оттока ресурсов, сопряженных с оттоком экономических выгод, становится вероятной.

#### **События после отчётной даты**

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



**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

**4. ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ**

**а) Первоначальная стоимость**

*В тысячах тенге*

	Земля	Здания	Итого
<b>Первоначальная стоимость на 31 декабря 2014 года</b>	130 935	3 227 203	3 358 138
Переоценка	359 064	2 123 753	2 482 817
Выбытие	-	(343 404)	(343 404)
<b>Первоначальная стоимость на 31 декабря 2015 года</b>	489 999	5 007 552	5 497 551
Поступление	3 048 986	34 297 719	37 346 705
Переоценка	144 537	1 717 480	1 862 017
Выбытие	-	-	-
<b>Первоначальная стоимость на 31 декабря 2016 года</b>	3 683 522	41 022 751	44 706 273

**б) Накопленная амортизация**

*В тысячах тенге*

	Земля	Здания	Итого
<b>Накопленная амортизация на 31 декабря 2014 года</b>	-	(343 404)	(343 404)
Отчисления на износ	-	-	-
Износ по выбытиям	-	343 404	343 404
<b>Накопленная амортизация на 31 декабря 2015 года</b>	-	-	-
Отчисления на износ	-	-	-
Износ по выбытиям	-	-	-
<b>Накопленная амортизация на 31 декабря 2016 года</b>	-	-	-

**в) Остаточная стоимость**

*В тысячах тенге*

	Земля	Здания	Итого
По первоначальной стоимости	489 999	5 007 552	5 497 551
Накопленный износ	-	-	-
<b>Остаточная стоимость на 31 декабря 2015 года</b>	489 999	5 007 552	5 497 551
По первоначальной стоимости	3 683 522	41 022 751	44 706 273
Накопленный износ	-	-	-
<b>Остаточная стоимость на 31 декабря 2016 года</b>	3 683 522	41 022 751	44 706 273

В 2016 году произведена переоценка инвестиционной недвижимости Независимым оценщиком «ТОО SOOLASIE LTD» по договорам на оказание услуг по оценке №135 от 28.06.2016 года и №136 от 28.06.2016 года.



## ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

#### а) Первоначальная стоимость

<i>В тысячах тенге</i>	Машины и оборудования	Транспорт	Компьютеры и передаточные устройства	Прочие основные средства	Итого
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2014 года	728	18 594	-	484	19 806
Поступления	-	-	-	41	41
Выбытие	(450)	-	-	(67)	(517)
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2015 года	278	18 594	-	458	19 330
Поступления	50	-	8 652	398	9 100
Выбытие	-	-	-	(103)	(103)
Переоценка	-	4 236	-	-	4 236
Выбытие	(278)	-	-	(252)	(530)
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2016 года	50	22 830	8 652	501	32 033

#### б) Накопленная амортизация

<i>В тысячах тенге</i>	Машины и оборудования	Транспорт	Компьютеры и передаточные устройства	Прочие основные средства	Итого
Накопленная амортизация на 31 декабря 2014 года	(536)	(8 454)	-	(248)	(9 238)
Отчисления на износ	(143)	(2 173)	-	(64)	(2 380)
Износ по выбытиям	450	-	-	67	517
Накопленная амортизация на 31 декабря 2015 года	(230)	(10 627)	-	(247)	(11 104)
Отчисления на износ	(48)	(2 350)	(740)	(112)	(3 250)
Износ по выбытиям	278	-	-	252	530
Накопленная амортизация на 31 декабря 2016 года	-	(12 977)	(740)	(107)	(13 824)

#### в) Остаточная стоимость

<i>В тысячах тенге</i>	Машины и оборудования	Транспорт	Компьютеры и передаточные устройства	Прочие основные средства	Итого
По первоначальной стоимости	278	18 594	-	458	19 330
Накопленный износ	(230)	(10 627)	-	(247)	(11 104)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2015 года	48	7 967	-	211	8 226
По первоначальной стоимости	50	22 830	8 652	501	32 033
Накопленный износ	-	(12 977)	(740)	(107)	(13 824)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2016 года	50	9 853	7 912	394	18 209



**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

**6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ**

В тысячах тенге

	2016	2015
Денежные средства в кассе	2 241	14
Денежные средства на текущих банковских счетах, всего	286 775	154 373
в том числе: Денежные средства в тенге	280 291	154 373
Денежные средства в долларах США (USD 19,453.27)	6 484	-
Денежные средства на карт-счетах	386	-
	289 402	154 387

На 31 декабря 2016 и 2015 годов текущие счета были беспроцентными.

**7. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

В тысячах тенге

	2016	2015
Торговая дебиторская задолженность	175 257	21 647
Краткосрочная дебиторская задолженность работников	2 324	-
Прочая краткосрочная дебиторская задолженность	243 357	-
	420 938	21 647

Ниже представлен анализ торговой дебиторской задолженности по срокам образования на 31 декабря 2016 года:

Итого	Непросроченная	Просроченная до 60 дней	Просроченная от 60 до 120 дней	Просроченная от 120 до 365 дней	Просроченная свыше года
175 257	175 257	-	-	-	-

Расшифровка торговой дебиторской задолженности в разрезе покупателей:

В тысячах тенге

	2016	2015
Global Building Contract (АФД-А)	-	11 491
Казкоммерцбанк (Атырау)	84	5 987
Казкоммерцбанк (АФД-А)	-	40
АЗС Трэйд (АФД-А)	-	2 157
ДжейПи Морган Чейз Банк, Н.А. (АФД-А)	96	72
Прайсуотерхаус Куперс (АФД-А)	3 643	666
Прайсуотерхаус Куперс Такс энд Эдвайзори (АФД-А)	4 145	1 166
АО «Altyn Bank (Д43)»	3 819	-
Нафта Альянс (АФД-А)	-	68
ТОО «Commercial RE (СДС-1)»	4 628	-
ИП «Evolution» (Гоголя)	1 601	-
ТОО «Facility Management Group» (Д160)	6 969	-
ТОО «Farmacy»(Туркестан)	1 417	-
ТОО «Global Building Contract»(Д160)	8 276	-
Jooss Bertram Hans-Peter (Есентай А)	1 511	-
АО «QPayments» (СДС-1)	11 163	-
Ф/л Абдыгаппаров Алмас Алтаевич(Есентай А)	4 334	-
ТОО «Аспан Телеком» (Солодовникова)	1 181	-
Ф/л Джалмуханбетов Амир Арманулы (Есентай А)	2 867	-
ТОО «Джей Ти Ай Казахстан» (Есентай А)	4 259	-
ИП «Кубеев Т.Б.» (Солодовникова)	2 101	-
ТОО «Кэпитал Тауэр Девелопмент» (Есентай А)	1 282	-
Ф/л Леонтьева Ольга (Есентай А)	4 302	-
ТОО «Мобайл Телеком-Сервис»	1 419	-
ТОО «Мобайл Телеком-Сервис» (Далич)	19 437	-
ТОО «Мон'дэлис Казахстан» (Далич)	2 922	-



**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

**7. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ (продолжение)**

Расшифровка торговой дебиторской задолженности в разрезе покупателей (продолжение):

<i>В тысячах тенге</i>	2016	2015
Ф/л Муратбек Беимхан (Есентай А)	4 321	-
ИП «Салимбаев Руслан Джолдаспаевич «АРТ» (Туркестан)	1 043	-
ТОО «Туркестан-Сервис» (Туркестан)	3 386	-
ТОО «ФудРост Алматы» (Д 43)	1 819	-
ИП «Шарибаев Айдар Галымұлы» (Туркестан)	1 136	-
Филиал «Шеврон Мунайгаз» Инк. (СДС-1)	34 957	-
ТОО «Энерго-решение» (Есентай А)	1 005	-
Ф/л Юлдашев Абдулхамид (Есентай А)	2 205	-
ТОО «Якобз Казахстан» (Далич)	1 197	-
ТОО «Bazzara LTD (Баззара ЛТД)» (Есентай А) (USD2,176.49)	725	-
GRIF MANAGEMENT INC (ЕсентайА) (USD 1,930.00)	643	-
Представительство TRANSAMMONIA AG (АФД-А) (USD5,163.40)	1 721	-
Прочие	29 643	-
	<b>175 257</b>	<b>21 647</b>

Расшифровка Прочей краткосрочной дебиторской задолженности в разрезе покупателей:

<i>В тысячах тенге</i>	2016	2015
ТОО «AUCTION ONE»	19 477	-
ТОО «Commercial RE»	223 880	-
	<b>243 357</b>	<b>-</b>

**8. ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЗАПАСЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	2016	2015
Сырье и материалы	2 666	465
Товары	42 621 899	982
	<b>42 624 565</b>	<b>1 447</b>

Обществом в декабре 2016 года были закуплены товары для реализации.

**9. ТЕКУЩИЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	2016	2015
Налог на добавленную стоимость	5 727 939	178 166
Земельный налог	1	1
Имущественный налог	-	228
	<b>5 727 940</b>	<b>178 395</b>



## ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 10. ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ

В тысячах тенге

	2016	2015
Краткосрочные авансы выданные	1 728 206	31 759
Расходы будущих периодов	3 646	3 049
	<b>1 731 852</b>	<b>34 808</b>

Расшифровка авансов выданных в разрезе контрагентов:

В тысячах тенге

	2016	2015
ТОО «BP Service Company»	-	30 501
ТОО «BA Enterprises»	2 702	-
ТОО «Commercial RE»	423	186
Филиал ЗАО «Джонсон Контролс»	-	666
ТОО «Атырау Энерго Сату»	291	294
АО «КазТрансГаз Аймак»	461	112
ТОО «Grant Thornton»	2 200	-
ТОО «ROI GROUP РОИ Групп»	17 186	-
ИП «Бойко Любовь Андреевна»	20 466	-
ТОО «КУСА ККБ-2»	26 211	-
ТОО «КУСА ККБ-3»	334 447	-
ТОО «AV-Constraction»	816 950	-
ТОО «Tirek Architecrure and Engineering»	460 975	-
ТОО «Проектный институт «ПРОЕКТ СИТИ»	42 375	-
Ро Эмилия Эдуардовна	1 944	-
ТОО «Энергетическая компания»	161	-
АО «Казахстанская Фондовая Биржа»	422	-
Представительство Европейской Бизнес Ассоциации Казахстана	233	-
Прочие	759	-
	<b>1 728 206</b>	<b>31 759</b>

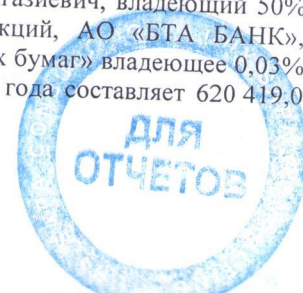
### 11. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

На 31 декабря 2015 года единственным участником Компании являлся: Компания «KRONOS INVESTMENTHOLDINGSLIMITED». Сертификат регистрации частной акционерной компании с ограниченной ответственностью №5559259 выдан в Деме Компаний, Кардифф 09 сентября 2005 года, место нахождения: Англия, 3 LIMPSFIELDROAD, SOUTH CROYDON, SURREY CR2 9LA. Размер Уставного капитала составил 117,0 тысяч тенге. 05 февраля 2016 года Ахметов А.С. приобрел 100% долю уставного капитала Компании. 20 апреля 2016 года Худайбердиев Б.Т. приобрел 100% долю уставного капитала Компании. 19 мая 2016 года Назайбеков Т.К. приобрел 100% долю уставного капитала Компании. На основании решения единственного участника Назайбекова Т.К. от 23 мая 2016 года ТОО «Кронос Казахстан» преобразовано в Акционерное общество «Estate Management Company».

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

В соответствии с реестром держателей акций по состоянию на 31 декабря 2016 года Обществом объявлен выпуск 1 200 000 000 штук простых акций и 100 000 000 штук привилегированных акций, номинальной стоимостью простых и привилегированных акции составляет 18,80 тенге каждая. Из них размещено 33 001 000 штук, в том числе простых акций 30 000 000 штук, привилегированных акций 3 001 000 штук.

На 31 декабря 2016 года акционерами Общества являются: Найзабеков Тимур Курмангазиевич, владеющий 50% простых акций, Догамбеков Роллан Алдыбергенович, владеющий 50% простых акций, АО «БТА БАНК», владеющее 99,97% привилегированных акций и АО «Центральный депозитарий ценных бумаг» владеющее 0,03% привилегированных акций. Размер Уставного капитала Общества на 31 декабря 2016 года составляет 620 419,0 тысяч тенге.



**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)****11. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ (продолжение)**

Информация об акциях Общества на 31 декабря 2016 года.

	Количество (штук)	Номинальная стоимость (тенге)	Сумма (в тысячах тенге)
Простых акций	30 000 000	18,80	564 000,0
Привилегированных	3 001 000	18,80	56 418,8
	<b>33 001 000</b>		<b>620 418,8</b>

**Расчет балансовой стоимости одной акции**

Расчет балансовой стоимости одной акции, предоставленный ниже, был проведен на основании методики, изложенной в приложении №6 к Листинговым Правилам, утвержденным решением Биржевого совета АО «Казахстанская фондовая биржа» (протокол № 22 от 04 октября 2010 года) с внесенными изменениями решением Биржевого совета от 11 марта 2014 года. Для определения рыночной стоимости простой акции мы использовали балансовый метод оценки ценных бумаг.

Балансовая стоимость одной простой акции рассчитывается по формуле:

$$BV_{cs} = NAV / NOcs, \text{ где}$$

$BV_{cs}$  – (book value per common share) – балансовая стоимость одной простой акции на дату расчета;

$NAV$  – (net asset value) – чистые активы для простых акций на дату расчета;

$NOcs$  – (number of outstanding common shares) – количество простых акций на дату расчета.

Чистые активы для простых акций рассчитываются по формуле:

$$NAV = (TA - IA) - TL - PS, \text{ где:}$$

$TA$  – (total assets) – активы эмитента акций в отчете о финансовом положении эмитента на дату расчета;

$IA$  – (intangible assets) - нематериальные активы (гудвилл) эмитента в отчете о финансовом положении на дату расчета, которые организация не сможет реализовать третьим сторонам с целью возмещения уплаченных денежных средств или эквивалентов денежных средств и/или получения экономических выгод;

$TL$  – (total liabilities) – обязательства в отчете о финансовом положении эмитента на дату расчета;

$PS$  – (preferred stock) – сальдо счета «уставный капитал, привилегированные акции» в отчете о финансовом положении эмитента на дату расчета.

<i>В тысячах тенге</i>	На 31 декабря 2016	На 31 декабря 2015
Активы		
Минус: Нематериальные активы	95 519 179	-
Минус: Обязательства	-	-
Минус: Сальдо счета привилегированных акций	(582 834)	-
<b>Итого Чистые активы</b>	<b>(56 419)</b>	
Количество простых акций (шт)	94 879 926	-
<b>Балансовая стоимость одной простой акции</b>	<b>30 000 000</b>	
	3,16	-

**12. ЭМИССИОННЫЙ ДОХОД**

<i>В тысячах тенге</i>	2016	2015
Эмиссионный доход	92 884 551	-
	92 884 551	-

Эмиссионный доход возник в связи с тем, что привилегированные акции размещены по стоимости выше номинальной стоимости. Размещено 3 001 000 штук по цене 30 970,00 тенге.

**13. РЕЗЕРВЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	2016	2015
Резерв на переоценку основных средств	4 060	-
	4 060	-

Оценка справедливой стоимости активов была произведена независимым оценщиком ТОО «SOGLASIE LTD» на основании Договора на оказание услуг по оценке №219 от 12.10.2016 года.



**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)****14. НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ**

<i>В тысячах тенге</i>	2016	2015
Нераспределенная прибыль на начало года	399 243	(2 047 815)
Прибыль отчетного года	1 640 493	2 447 062
Прочая совокупная прибыль от списания амортизации по переоцененным основным средствам	176	-
Дивиденды	(168 421)	-
	(444 180)	-
	<b>1 427 315</b>	<b>399 247</b>

**15. ДОЛГОСРОЧНЫЕ БАНКОВСКИЕ ЗАЙМЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	2016	2015
Долгосрочные банковские займы	-	4 410 551
Общество досрочно погасило долгосрочные банковские займы.	-	4 410 551

**16. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ К ВЫПЛАТЕ**

<i>В тысячах тенге</i>	2016	2015
Долгосрочные вознаграждения к выплате	-	862 820
Общество досрочно погасило долгосрочные вознаграждения по банковским займам.	-	862 820

**17. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

<i>В тысячах тенге</i>	2016	2015
Долгосрочные гарантийные обязательства	386 168	44 678
	<b>386 168</b>	<b>44 678</b>

Долгосрочные гарантийные обязательства представлены гарантийными обязательствами по договорам аренды:

1. Договор субаренды №01/16-EP от 22.11.2016 г. Касымбекова Диляра Маликовна (Есентай В)
2. Договор аренды № АФД-2/23 от 04.06.2016 г. ТОО «Petroleum (Петролеум)» и др.

**18. КРАТКОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

<i>В тысячах тенге</i>	2016	2015
Текущая часть долгосрочных финансовых обязательств, см Примечания 15,16	-	70 590
	-	<b>70 590</b>





**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

**19. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

*В тысячах тенге*

	2016	2015
Торговая кредиторская задолженность	97 106	491
Справедливая стоимость торговой кредиторской задолженности равна балансовой стоимости.	97 106	491

Расшифровка торговой и прочей кредиторской задолженности в разрезе поставщиков:

*В тысячах тенге*

	2016	2015
ТОО «КазТрансГаз Аймак»	-	-
АО «Казкоммерцбанк»	4 468	332
ТОО «Вест-Дала»	10	17
КГП «АтырауСуАрнасы»	-	141
ТОО «Пони Экспресс»	61	1
ЧП «Шайкенова Л. А.»	4 363	-
ТОО «ОБИТ-телекоммуникации»	386	-
ТОО «Азия Incorporated»	100	-
АО «KazTransCom»	291	-
ТОО «Commercial RE»	729	-
ИП «Сурмин»	250	-
ТОО «КУСА ККБ-2»	18 091	-
ТОО «КУСА ККБ-1»	2 617	-
КСП «Резиденция Блока А Есентай Парк Алматы»	3 148	-
ТОО «Ordabasy Property Management»	3 139	-
ТОО «FACILITY MANAGEMENT GROUP»	52 316	-
«Jones Lang LaSalle LLC» (USD 20,200.00)	6 732	-
Прочие	405	-
	97 106	491

**20. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО НАЛОГАМ**

*В тысячах тенге*

	2016	2015
Налог на имущество	51 943	12 547
Индивидуальный подоходный налог	6 272	-
Социальный налог	6 351	-
Земельный налог	138	-
	64 704	12 547

**21. ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

*В тысячах тенге*

	2016	2015
Краткосрочные авансы полученные	27 373	95 423
Обязательства по социальному страхованию	686	-
Обязательства по пенсионным отчислениям	6 113	-
Прочие краткосрочные обязательства	40	-
	34 212	95 423



**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

**21. ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

Расшифровка краткосрочных авансов полученных в разрезе контрагентов:

	2016	2015
ТОО «ДжейПи Морган Чейз Банк, Н.А.»	-	14 684
ТОО «L-Business» (196.8 квм) (Д43)	-	-
АО НПФ «ГРАНТУМ»	3 319	-
ТОО «ПрайсуотерхаусКуперс» (АФД-А)	-	1 760
ТОО «ПрайсуотерхаусКуперс Такс энд Эдвайзори» (АФД-А)	-	39 487
ТОО «Commercial RE»	-	39 487
ТОО «Nexen OilGas Engineering» (Азия)	-	5
ТОО «NF Constraction» (Д160)	492	-
АО «Qazaq Financial Group» (АФД-А)	1 494	-
ТОО «Бунге Восток» (Д43)	192	-
Ф/л Буркитбаев Айбар Кошкинбаевич (Есентай А)	319	-
ТОО «Зайксель Казахстан» (Д43)	975	-
ИП «Байбатыров» (Д160)	129	-
Представительство АК «ИТОЧУ Корпорейшн в Казахстане»	1 586	-
Ф/л Касымбекова Диляра Маликовна (Есентай В)	7 296	-
ТОО «М-Ломбард» (Туркестан)	9 855	-
АО «Номад Иншуранс Страховая компания» (Далич)	783	-
ТОО «Университет Синергия-Казахстан» (Тимирязева)	560	-
Прочие	114	-
	259	-
	27 373	95 423

**22. ДОХОД ОТ ОКАЗАНИЯ УСЛУГ**

*В тысячах тенге*

	2016	2015
Доход от аренды офисов	850 108	548 745
Доход от компенсации коммунальных расходов	30 766	22 370
Доход от эксплуатации АФД	79 032	49 211
	959 906	620 326



**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

**23. СЕБЕСТОИМОСТЬ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ**

<i>В тысячах тенге</i>	2016	2015
Начисления по заработной плате и затраты на персонал		
Аренда	946	-
Банковские услуги	9 717	-
Износ основных средств	984	-
Коммунальные расходы	2 480	-
Материальные затраты	48 064	-
Налоги, помимо подоходного налога и НДС	626	-
Нотариальные услуги	143 472	-
Обслуживание оборудования	17 854	-
Обмерные работы	3 107	-
Оценка активов и арендной ставки	11 160	-
Плата за пользование имуществом	2 237	-
Прочие расходы	2 337	-
Работы по обслуживанию вентиляционных систем	3 462	-
Расходы будущих периодов	5 250	-
Расходы на рекламу и маркетинг	5 233	-
Расходы по ремонту и обслуживанию отопительной системы	9 372	-
Расходы по ремонту БЦ	5 342	-
Расходы по сервисному обслуживанию системы BMS	717	-
Расходы на содержание жилья и нежилых помещений	658	-
Риэлторские услуги	5 352	-
Строительно-монтажные работы	7 050	-
Услуги охраны	4 145	-
Услуги связи	10 595	-
Услуги клининга	1 799	-
Эксплуатационные расходы (АФД)	2 324	-
	110 217	-
	414 500	-

**24. ДОХОД ОТ ФИНАНСИРОВАНИЯ**

<i>В тысячах тенге</i>	2016	2015
Доходы по вознаграждениям	5 181	-
Доходы от операций с инвестиционной недвижимостью	1 867 634	2 559 465
	1 872 815	2 559 465

**25. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	2016	2015
Доходы от курсовой разницы	186	5 902
	186	5 902



**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

**26. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	2016	2015
Начисления по заработной плате и затраты на персонал	328 014	4 560
Аудиторские услуги и консультационные услуги	12 742	-
Износ основных средств	771	2 379
Аренда	-	889
Налоги, помимо подоходного налога и НДС	31 120	56 180
Обслуживание оборудования	-	3 911
Банковские услуги	249	124
Услуги охраны	-	5 834
Услуги связи	277	-
Представительские расходы	230	-
Почтово-курьерские услуги	272	-
Расходы по ремонту ОС	719	19 178
Расходы по ремонту отопительной системы и отопительного котла	-	534
Расходы по сервисному обслуживанию системы BMS	-	1 316
Расходы на рекламу и маркетинг	17 882	-
Расходы будущих периодов	42	5 091
Откачка сточных вод	-	720
Оценка активов	7 200	2 089
Обучение сотрудников	2 423	-
Социальные отчисления	2 870	161
Списание материалов	2 661	-
Коммунальные услуги	-	38 298
Расходы по КФБ (листинговый сбор)	988	-
Расходы по центральному депозитарию ценных бумаг	26	-
Командировочные расходы	1 430	-
Членские взносы	334	208
Эксплуатационные расходы (АФД)	-	108 934
Испытание электрических сетей	-	950
Юридические услуги	1 000	-
Нотариальные услуги	2 648	-
Штрафы, пени по хоздоговорам	439	141
Прочие расходы	784	2 763
	<b>415 121</b>	<b>254 260</b>

**27. РАСХОДЫ НА ФИНАНСИРОВАНИЕ**

<i>В тысячах тенге</i>	2016	2015
Расходы по вознаграждениям	356 193	483 470
Расходы от изменения справедливой стоимости финансовых инструментов	5 617	-
	<b>361 810</b>	<b>483 470</b>



**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

**28. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	2016	2015
Расходы по выбытию активов	103	-
Расходы по курсовой разнице	791	832
Прочие расходы	89	69
	<b>983</b>	<b>901</b>

**29. ПОХОДНЫЙ НАЛОГ**

Расходы по подоходному налогу за годы, закончившиеся 31 декабря, представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2016	2015
Отложенное налоговое обязательство	-	-
	-	-

Ниже приведена сверка расходов по подоходному налогу, применимому к доходу до учета подоходного налога по установленной законом ставке налога 20%, с расходами по текущему подоходному налогу за годы, закончившиеся 31 декабря:

<i>В тысячах тенге</i>	2016	2015
Прибыль до налогообложения	1 640 493	2 447 062
(Экономия) / расходы по подоходному налогу по бухгалтерскому доходу	328 099	489 412
Налоговый эффект расходов не относимых на вычеты или доходов не подлежащих обложению в целях налогообложения	(328 099)	(489 412)
<b>Расходы по подоходному налогу</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

По расчету отсроченного корпоративного подоходного налога за 2016 год начислен актив по отсроченному налогу, который не признан Обществом.  
 Активы по отсроченному налогу признаются только в том объеме, в котором существует вероятность того, что будет доступна будущая налогооблагаемая прибыль, в счет которой может быть использован актив.



**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)****30. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ**

В 2016 году Обществом проводились операции по выпуску и размещению акций.

Информация об акциях Общества на 31.12.2016 года:

Количество выпущенных акций всего, штук	33 001 000
Из них:	
Простых акций	30 000 000
Привилегированных	3 001 000
Номинальная стоимость простой акции	18,80
Номинальная стоимость привилегированной акции	18,80

Простые акции Общества выпущены и размещены бездокументарным способом, код НИН – KZ1C60350010. Привилегированные акции Общества выпущены и размещены бездокументарным способом, код НИН – KZ1P60350116.

Средневзвешенное количество простых акций, находящихся в обращении в отчетном периоде:

Периоды в обращении	Акции в обращении	Доля года	Средневзвешенное количество акций
04 октября – 31 декабря 2016 года	30 000 000	89/365	7 315 068
<b>Средневзвешенное количество акций в обращении</b>			<b>7 315 068</b>

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

В тысячах тенге		
	2016	2015
Чистая прибыль, приходящаяся на собственников Общества	1 640 669	-
Средневзвешенное количество простых акций (штук)	7 315 068	-
<b>Чистая прибыль на акцию (тенге)</b>	<b>224,2862</b>	<b>-</b>

**31. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ****Положения и условия сделок со связанными сторонами**

В соответствии с МСФО 24 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или в значительной степени влиять на операционные и финансовые решения другой стороны. При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание содержание взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма. Сделки со связанными сторонами включают в себя управленческий персонал и участника.

Сделки со связанными сторонами осуществлялись на условиях, согласованных между сторонами, которые не обязательно соответствуют рыночным ставкам. Балансовые остатки на конец года не обеспечены и являются беспроцентными.

**Вознаграждение ключевому управленческому персоналу.**

На 31 декабря 2016 года ключевой управленческий персонал включает Председателя Правления Общества и заместителя Председателя Правления, всего в количестве 2 человек. За год, закончившийся 31 декабря 2016 года, общая сумма вознаграждения ключевому управленческому персоналу составила 283 332,0 тысячи тенге, которая представлена заработной платой и дивидендами, начисленными по итогу 2016 года (Протокол №2 от 31.05.2016 года). На 31 декабря 2015 года ключевой управленческий персонал включает директора, всего в количестве 1 человек. (в 2015 году – 3 025,0 тысяч тенге), которая в основном представлена заработной платой этих лиц.



**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

**32. ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ, ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ**

**Политика управления финансовыми рисками**

Основные финансовые инструменты Общества включают в себя торговую кредиторскую задолженность и торговую дебиторскую задолженность, денежные средства. Основные риски, связанные с финансовыми инструментами Общества – риск ликвидности, кредитный риск и валютный риск.

Для обеспечения действенной и эффективной политики управления рисками Общество определило основные принципы управления рисками, цель которых состоит в том, чтобы защитить Общество от существующих рисков и позволить ему достигнуть запланированных показателей.

Общество осуществляет управление рисками в ходе постоянного процесса определения, оценки и наблюдения, а также с применением мер внутреннего контроля. Руководство Общества несет всю полноту ответственности за организацию системы управления рисками и надзор за функционированием этой системы, а также за разработку политики по управлению рисками Общества и надзор за ее проведением.

Основные категории финансовых инструментов Общества:

<i>В тысячах тенге</i>	2016	2015
<b>Финансовые активы</b>		
Денежные средства		
Торговая и прочая дебиторская задолженность	289 402	154 387
<b>Итого финансовые активы</b>	<b>420 938</b>	<b>21 647</b>
	710 340	176 034
<b>Финансовые обязательства</b>		
Долгосрочные банковские займы	-	4 410 551
Долгосрочные вознаграждения к выплате	-	862 820
Краткосрочные финансовые обязательства	-	70 590
Торговая кредиторская задолженность	97 106	491
<b>Итого финансовые обязательства</b>	<b>97 106</b>	<b>5 344 452</b>

**Кредитный риск**

Финансовые инструменты, которые потенциально подвергают Общество влиянию кредитного риска, преимущественно представляют собой дебиторскую задолженность. Несмотря на то, что Общество может понести убытки в размере полной стоимости указанных инструментов в случае невыполнения ее контрагентами своих обязательств, она не считает, что вероятность таких убытков существует. Общество не требует предоставления обеспечения по финансовым инструментам, подверженным влиянию кредитного риска. Кредитный риск, связанный с торговой дебиторской задолженностью, у Общества составляет сумму 420 938 тысяч тенге.

*Денежные средства*

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

*Справедливая стоимость*

Текущая стоимость всех финансовых активов и обязательств оценивается как приблизительно равная их справедливой стоимости на 31 декабря 2016 и 2015 годов.

**Управление капиталом**

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



**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

**32. ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ, ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)**

**Риски конъюнктуры рынка**

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

**Валютный риск**

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

Влияние обменных курсов валют к тенге за отчетный период отразилось на уменьшении прибыли на сумму 605,0 тысячи тенге.

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

По состоянию на 31 декабря 2016 года и на 31 декабря 2015 года балансовая стоимость монетарных активов и обязательств Общества представлена следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	Тенге	USD	EUR	Итого
<b>2016 год</b>				
<b>Финансовые активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	282 918	6 484	-	289 402
Торговая и прочая дебиторская задолженность	417 848	3 090	-	420 938
	700 766	9 574	-	710 340
<b>Финансовые обязательства</b>				
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(90 374)	(6 732)	-	(97 106)
Долгосрочные гарантийные обязательства	(293 112)	(93 056)	-	(386 168)
	(383 486)	(99 788)	-	(483 274)
<b>Финансовая позиция, нетто</b>	317 280	(90 214)	-	227 066
<b>2015 год</b>				
<b>Финансовые активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	154 387	-	-	154 387
Торговая и прочая дебиторская задолженность	21 647	-	-	21 647
	176 034	-	-	176 034
<b>Финансовые обязательства</b>				
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(491)	-	-	(491)
Краткосрочные финансовые обязательства	(70 590)	-	-	(70 590)
Долгосрочные банковские займы	(4 410 551)	-	-	(4 410 551)
Долгосрочные вознаграждения к выплате	(862 820)	-	-	(862 820)
	(5 344 452)	-	-	(5 344 452)
<b>Финансовая позиция, нетто</b>	(5 168 418)	-	-	(5 168 418)

Финансовое положение и денежные потоки Общества подвержены воздействию колебаний курса обмена доллара США.

В следующей таблице представлен анализ чувствительности прибыли Общества до налогообложения (вследствие возможных изменений в справедливой стоимости денежных активов и обязательств) к возможным изменениям в обменном курсе доллара США, при условии неизменности всех прочих параметров.

Валюта	2016 год		2015 год	
	Увеличение/уменьшение базисных пунктов	Влияние на прибыль до налогообложения	Увеличение/уменьшение базисных пунктов	Влияние на прибыль до налогообложения
Доллар США (USD)	+10%	(9 021)	+5%	-
	-10%	9 021	-5%	-





**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)****32. ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ, ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)****Риск ликвидности**

Риск ликвидности связан с возможностью того, что Общество столкнется с трудностями при привлечении средств для выполнения своих финансовых обязательств. Риск ликвидности может возникнуть в результате невозможности оперативно реализовать финансовый актив по стоимости, приближающейся к его справедливой стоимости.

Требования к ликвидности регулярно контролируются, и руководство следит за наличием средств в объеме, достаточном для выполнения обязательств по мере их возникновения.

Ниже представлен анализ финансовых обязательств Общества по срокам погашения на 31 декабря 2016 года и 31 декабря 2015 года:

<i>В тысячах тенге</i>	Менее чем за 3 месяца	3-12 месяцев	Свыше 1 года	Всего
<b>2016 год</b>				
Долгосрочные гарантийные обязательства	-	-	386 168	386 168
Торговая кредиторская задолженность	97 106	-	-	97 106
Обязательства по налогам	64 704	-	-	64 704
Прочие краткосрочные обязательства	34 212	-	-	34 212
	196 022	-	386 168	582 190
<b>2015 год</b>				
Краткосрочные финансовые обязательства	11 765	58 825	-	70 590
Торговая кредиторская задолженность	491	-	-	491
Обязательства по налогам	12 547	-	-	12 547
Прочие краткосрочные обязательства	95 423	-	-	95 423
	120 226	58 825	-	179 051

**33. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ДОГОВОРНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА****Судебные процессы**

По мнению руководства, не существует текущих судебных разбирательств или неразрешенных исков, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты деятельности или финансовое положение Общества, и которые не были бы начислены или раскрыты в данной финансовой отчетности.

**Условные обязательства**

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

**Налоговые риски**

Казахстанское налоговое законодательство и нормативно-правовые акты являются предметом постоянных изменений и различных толкований. Нередки случаи расхождения во мнениях между местными, региональными и республиканскими налоговыми органами. Применяемая в настоящее время система штрафов и пени за выявленные правонарушения на основании действующих в Казахстане законов, весьма сурова. Штрафные санкции включают в себя штрафы, как правило, в размере 50% от суммы дополнительно начисленных налогов, и пени начисленную по ставке рефинансирования, установленной Национальным Банком Республики Казахстан, умноженной на 2,5. В результате, сумма штрафных санкций и пени может в несколько раз превышать суммы подлежащих доначислению налогов. Финансовые периоды остаются открытыми для проверки налоговыми органами в течение пяти календарных лет, предшествующих году, в котором проводится проверка. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать более длительные периоды. Ввиду неопределенности, присущей казахстанской системе налогообложения, потенциальная сумма налогов, штрафных санкций и пени, если таковые имеются, может превысить сумму, отнесенную на расходы по настоящее время и начисленную на 31 декабря 2015 года. Руководство считает, что на 31 декабря 2016 года толкование применимого законодательства является соответствующим и существует вероятность того, что позиция Общества по налогам будет подтверждена.

Сериясы МФЮ - 2



№ 0000069

### МЕМЛЕКЕТТІК ЛИЦЕНЗИЯ

Аудиторлық қызметпен айналысуға «UNY SAPA Consulting»  
жауапкершілігі шектеулі «серіктестігіне» (қар. деректерімен бері)

Алматы облысы Қарасай ауданы Рахат с. СТН 090500030656

Қазақстан Республикасының бүкіл аумағында қолданылу мерзімі берілді,  
шектеусіз бас лицензия.

Лицензияны берген орган Қазақстан Республикасының

Қаржы министрлігі,  
Қаржылық бақылау комитеті



Басшы

Бейсембаев М.Т.

М.О.

0000069

Лицензияның берілген күні

2010

жылы

5

қазан

Астана

қаласы

Серия МФЮ - 2



№ 0000069

### ГОСУДАРСТВЕННАЯ ЛИЦЕНЗИЯ

Выдана Товариществу с ограниченной ответственностью

«UNY SAPA Consulting» (юридическое лицо)

Алматинская область Карасайский район с. Рахат

РНН 090500030656

на занятие аудиторской деятельностью.

Генеральная лицензия без ограничения срока действия на всей  
территории Республики Казахстан.

Орган, выдавший лицензию Министерство финансов  
Республики Казахстан

Руководитель

Комитет финансового контроля

Бейсембаев М.Т.

М.П.

Дата выдачи лицензии

5

октября

2010 г.

Город

Астана

