

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «С.А.С.»



г.Алматы

2013 г

Оглавление:

1. Обращение Президента АО «С.А.С.»	3
2. Информация об АО «С.А.С.»	4-5
3. Основные события 2013 года	6
4. Операционная деятельность	7-11
5. Финансово-экономические показатели	12 -13
6. Управление рисками	14-15
7. Социальная ответственность и защита окружающей среды	16
7.1. Система организации труда работников	16
7.2. Участие в благотворительных и социальных проектах и мероприятиях	16
8. Корпоративное управление АО «С.А.С.»	17-23
8.1. Система корпоративного управления, ее принципы	17-18
8.2. Акции и акционерный капитал	18
8.3. Организационная структура	18-19
8.4. Совет директоров	19
8.5. Исполнительный орган	20
8.6. Комитеты Совета директоров и их функции	20-22
8.7. Внутренний контроль и аудит	22
8.8. Дивиденды	22-23
8.9. Информация о вознаграждениях	23
9. Финансовая отчетность АО «С.А.С.»	24-58
Отчет независимого аудитора по финансовой отчетности АО «С.А.С.» за 2013 год и финансовая отчетность АО «С.А.С.»	24-58
10. Основные цели и задачи на следующий год	59
11. Контактные данные	60

1. Обращение Президента АО «С.А.С.»

Прошедший 2013 год стал еще одним годом устойчивого финансового развития АО «С.А.С.». Мы особенно гордимся тем, что не смотря на события экономического кризиса 2009-2011 годов, нам удалось избежать повышения арендной платы, поддержать бизнес наших арендаторов и сохранить статус торгового комплекса «ARMADA» как одного из наиболее успешных гипермаркетов мебели в Казахстане.

В прошлом году мы продолжили курс на создания комфортных, благоприятных и безопасных условий пребывания в Торговом комплексе «ARMADA» сотрудников, арендаторов, покупателей и посетителей Торгового комплекса.

Нами была разработана и успешно реализуется программа проведения практических учений по отработке совместных действий сотрудников Торгового комплекса, охранной и обслуживающих компаний при возникновении чрезвычайных ситуаций, в том числе при угрозе террористической атаки. Принимаемые в этом направлении меры позволят нам в случае необходимости избежать неоправданных потерь и гибели людей.

Эффективное управление торговым комплексом не возможно без оптимизации расходов и анализа деятельности по управлению торговым комплексом, без работы над ошибками.

Соблюдение требований действующего законодательства – это основа жизнедеятельности любой казахстанской компании. Мы уделяем большое внимание корпоративной социальной ответственности, основанной на гражданской позиции каждого работника.

Наш кадровый потенциал – это самый ценный актив и основа для дальнейшего поступательного развития АО «С.А.С.».

Я уверен, что высокий профессионализм работников АО «С.А.С.», их богатый практический опыт, жизненная энергия будут дальнейшим залогом успешного развития АО «С.А.С.» в дальнейшем.

С уважением,

Президент АО «С.А.С.»
Шаймуратов А.М.

2. Информация об Акционерном обществе «С.А.С.»

Акционерное общество «С.А.С.» (далее – АО «С.А.С.») было создано в 2003 году путем преобразования из Товарищества с ограниченной ответственностью «С.А.С.».

ТОО «С.А.С.» было создано в 1996 году с целью извлечения доходов в интересах учредителя. С начала создания ТОО «С.А.С.» осуществляло торгово-посредническую деятельность, в частности, занималась покупкой и перепродажей хлопчатобумажной продукции ОАО «Текстильная Компания АХБК».

В дальнейшем, после преобразования ТОО «С.А.С.» в акционерное общество изменилось и основное направление деятельности АО «С.А.С.».

Основным видом деятельности АО «С.А.С.» является эксплуатация и сдача в аренду торговых площадей в торговом комплексе «ARMADA», расположенном в городе Алматы по адресу: ул.Кабдолова, 1/8.

Торговый комплекс «ARMADA» является самым крупным гипермаркетом в Центральной Азии в сфере товаров для дома, торговая площадь комплекса составляет 100 000 кв.м.

На его территории представлен самый широкий ассортимент кухонной, корпусной, мягкой, садовой, офисной мебели, строительных и отделочных материалов, ковров и постельного белья, бытовой офисной техники, имеется аптека, расчетное- кассовое отделение АО «Народный банк Казахстана», платежные и банковские терминалы. Представленный ассортимент товаров рассчитан для людей с разным достатком. Удобное местоположение и график работы комплекса позволяет потенциальным покупателям посещать его среди недели, а не только в выходные и праздничные дни.

Появление первого в Казахстане гипермаркета мебели «ARMADA» - положительно решило и упростило задачу по поиску и приобретению мебели, строительных материалов и сопутствующих товаров для дома и ремонта.

С учетом роста торговых комплексов начало проявляться и градостроительное мышление. Увеличение количества торговых сооружений привело к росту понимания необходимости органично встраивать их в городскую структуру. Залог успешного функционирования любого торгового комплекса – использование уже существующих людских потоков, а не создание препятствий на их пути. Среди таких препятствия можно выделить неудачный подбор и размещение арендаторов. Например, в местах, любимых горожанами и приезжими не всегда оправданно появление торговых комплексов, рассчитанных только на аудиторию с высоким доходом.

Одна из предпосылок для создания более демократичных комплексов в городских центрах - отсутствие возможностей для организации полноценной парковки. В Торговом комплексе «ARMADA» успешно решены вопросы, связанные с парковкой - парковочные зоны располагаются с трех сторон торгового комплекса в достаточном количестве и позволяют всем посетителям и покупателям Торгового комплекса успешно решать вопросы приобретения мебели, предметов интерьера или иных товаров.

Помимо сдачи коммерческой недвижимости в аренду, согласно учредительных документов АО «С.А.С.» вправе осуществлять иные виды деятельности:

- оптово – розничная, торгово-посредническая деятельность на территории Республики Казахстан;
- производство и сбыт товаров народного потребления, в том числе на основе приобретенного оборудования, лицензий и ноу-хау;
- оказание и выполнение различного рода услуг и работ, в том числе: технические, организационные, сервисные и эксплуатационные услуги, включая приобретение, поставку, реализацию, установку, разработку, производство, внедрение, эксплуатацию, ремонт,

сервисное обслуживание машин, механизмов, оборудования, программных средств, систем и иной техники;

- инвестирование, строительство и эксплуатация объектов жилого и не жилого назначения, в том числе жилых домов, отелей, зон отдыха, офисов, торгово-развлекательных центров и других.

Миссия АО «С.А.С.»:

- 1). создание эффективной модели управления недвижимостью при сдаче ее в аренду,
- 2). создание сети специализированных торговых домов по реализации мебели, предметов интерьера, товаров для дома и сада, строительных и отделочных материалов, дверей и окон, сантехнических изделий и аксессуаров, любых товаров и аксессуаров для дома и сада, всех видов домашнего текстиля, ковров, посуды, бытовой техники и электроники, светильников и иных товаров, и аксессуаров для дома и сада,
- 3). создание максимально комфортных и безопасных условий пребывания посетителей и покупателей в специализированных торговых домах,
- 4). при решении поставленных задач раскрыть потенциал каждого сотрудника АО «С.А.С.».



3. Основные события отчетного года

- Изменение состава акционеров
- Заключение крупной сделки по продаже недвижимого имущества и земельного участка
- Заключение крупной сделки по предоставлению в залог недвижимого имущества и земельного участка

4. Операционная деятельность

Операционные показатели				
операционные показатели	ед.изм.	2011	2012	2013
Сдаваемые в аренду торговые и складские помещения	кв.м.	61 226	68 124	68 136
Средняя численность арендаторов за год		81	112	95
Средняя цена аренды в месяц за 1 кв.м.	тыс.тенге	1,38	2,1	1,5

Операционная деятельность АО «С.А.С.» связана со сдачей в аренду коммерческой недвижимости - торгового комплекса «ARMADA», расположенного по адресу: г.Алматы, ул.Кабдолова, д. 1/8.

Следует отметить, что маркетинговой политикой АО «С.А.С.» предусмотрен целевой сегмент покупателей услуг АО «С.А.С.» (арендаторов), связанный с производством и торговлей предметами мебели, домашнего интерьера, и прочих компаний, чья деятельность характеризуется как производство и предоставление товаров и услуг «для дома».

Таким образом, целевой аудиторией потенциальных клиентов АО «С.А.С.» являются компании (предприятия) имеющие вышеуказанные виды деятельности.



С точки зрения конкуренции, конкурентная среда может быть обусловлена следующими факторами:

Фактор конкурентной среды	Характер влияния (с точки зрения деятельности АО «С.А.С.»)
Наличие прямых конкурентов	Слабое/Сегментированное
Зависимость от горизонтальной или вертикальной интеграции	Минимальна/ АО «С.А.С.» имеет «автономный цикл» генерации доходов и имеет всю необходимую инфраструктуру в собственности, обеспечивающей нормальную операционную деятельность Общества.

Инфраструктурный риск	Высокий/(Крайне негативное либо позитивное влияние), в зависимости от действий третьих лиц, а также иных сил, способных негативно либо позитивно воздействовать на окружающую инфраструктуру, от которой деятельность Общества имеет сильную зависимость.
Макроэкономический риск (риск сокращения рынка конечных потребителей товаров/услуг)	Умеренный
Степень эластичности спроса на арендную площадь	Неэластичный спрос, при этом высокий уровень спроса по допустимо максимальной цене.
Прогнозируемые темпы роста отрасли, в которой оперирует Общество	Умеренные, зависят от степени экономической активности (роста капитальных инвестиций в экономике РК, а также располагаемого дохода населения).
Прогнозируемые темпы усиления конкурентной среды	Незначительные в среднесрочной перспективе (от 1 до 3 лет), однако более существенные в долгосрочной перспективе (5-10 лет).



Новая градостроительная политика привела к значительному росту в Алматы в последнее время количества торговых и торгово-развлекательных центров. Однако, не смотря на появление новых торговых площадок, количество так называемых специализированных «мебельных» торговых центров, за последние 5 лет практически не изменилось. В основном все вновь открываемые торговые комплексы ориентированы на сферу развлечений, проведение досуга и удачный шоппинг.

Сравнительный анализ крупных торговых центров, построенных в Алматы за последние 10 лет и выявил следующее:

<i>Наименование центра</i>	<i>Преимущества</i>	<i>Недостатки</i>
Торговый комплекс «Адем»	Закрытое помещение, охрана, наличие складских помещений, системы кондиционирования, паркинг на 1 800 машиномест, наличие детской игровой площадки	Отдаленное расстояние от спальных районов города, затрудненная транспортная доступность, экономная отделка помещений, плохое освещение, хаотичное размещение товаров, торговый центр рыночного типа
Торговый дом «Тигрохауд»	Расположен в спальном районе	Отсутствие парковки, системы кондиционирования, капитальных строений и узкие проходы между бутиками, хаотичное размещение товаров, торговый центр рыночного типа
Торговый комплекс «Арена»	Расположен в спальном районе	Отсутствие парковки, системы климат-контроля узкие проходы между бутиками, хаотичное размещение товаров, торговый центр рыночного типа
Торговый комплекс «Promenade»	Наличие предприятий общепита, развитая инфраструктура, паркинг	Недостаточность парковочных мест при спортивных мероприятиях, слабый ассортимент товаров
Торгово-развлекательный центр «MEGA Center»	Достаточный паркинг, развитый общепит, развитая инфраструктура, семейный развлекательный центр	высокая стоимость арендной платы, платный паркинг, хаотичное размещение товаров
Торговый центр «Silk Way City»	Наличие системы кондиционирования, охрана	Отсутствие парковки, дополнительной инфраструктуры, отсутствие брендовых магазинов
Сеть гипермаркетов «Рамстор»	Наличие системы кондиционирования, охрана, развитая инфраструктура, современный дизайн бутиков	Недостаточность парковочных мест, высокие цены на товары
Мол «Aport»	Бесплатная парковка на 3500 машиномест, детский развлекательный город Funky town (2500 кв.м.), всесезонный аквапарк Hawaii, удобное расположение бутиков, развитый общепит	отдаленность от спальных районов города, затрудненная транспортная доступность
Торгово-	Удачное месторасположение,	Высокая стоимость

<i>Наименование центра</i>	<i>Преимущества</i>	<i>Недостатки</i>
развлекательный центр «ADK»	парковка на 1200 машиномест	аренды, платный паркинг
Торговый центр «Глобус»	Удачное месторасположение, современный дизайн	недостаточность парковочных мест, высокая стоимость аренды
Торговый центр «Спутник»	Наличие наземного и подземного паркинга, развлекательный центр	недостаточность парковочных мест,
Торговый комплекс «Есентай молл»	Современный торговый центр, ведущие мировые бренды, паркинг, единственный проект в Казахстане, нацеленный на товары класса «люкс» и «премиум»	Доступен в основном обеспеченным слоям населения
Мебельный центр «EuroLux»	Удобное расположение на территории выставочного центра «АТАКЕНТ», наличие паркинга	Ориентирован в основном на поставку мебели для офисов, банков, гостиниц от производителей из Италии и Польши
Торговый дом «ГУМАР»	Удачное расположение	Отсутствие оборудованного паркинга, узкий выбор производителей и поставщиков мебели
Торговый комплекс «МЕРЕЙ»	Большой выбор мебели на любой вкус и кошелек	Наличие на территории торгового комплекса таможенного поста, загруженность парковочной зоны, неудачный выезд с территории



На фоне представленной информации Торговый комплекс «ARMADA» представляет собой удачное решение основных вопросов деятельности любого торгового центра: «удобное расположение» + «наличие парковки» + «большой выбор товаров» + «комфортные условия для работы и покупок».

Немаловажным фактором в сфере организации управления коммерческой недвижимостью является размер арендной платы, которая позволяла бы и арендаторам и арендодателю успешно вести свой бизнес. В этой связи необходимо отметить, что несмотря на кризисные явления 2008-2010 годов АО «С.А.С.» существенно не изменял ставки арендной платы и как следствие этой меры - сохранил 90% своих арендаторов.





5. Финансово-экономические показатели

Финансовые показатели

Финансовые показатели	Ед. изм.	2011	2012	2013
Выручка	тыс.тенге	1 015 149	1 716 034	1 270 985
Прочие доходы	тыс.тенге	-	361	812 465
Расходы по реализации	тыс.тенге	693 959	768 950	896 569
Административные расходы	тыс.тенге	117845	125 989	112 596
Прочие расходы	тыс.тенге	60	6 254	1 318 299
Чистая прибыль	тыс.тенге	-52 822	437 641	-330 617
ЕВИТДА без учета единовременных расходов	тыс.тенге	571 054	1 241 193	914 422
Коэффициент абсолютной ликвидности		0,19	0,14	0,11
Коэффициент срочной ликвидности		0,28	0,33	2,14
Коэффициент текущей ликвидности		0,79	0,93	2,24
Коэффициент автономии - финансовой независимости		0,26	0,42	0,64

Клиентами торгового центра «ARMADA», с одной стороны, являются его посетители, а с другой – арендаторы, от успешной деятельности которых зависит доход АО «С.А.С.».

Поэтому задачи по управлению торговым центром сложные и многогранные: необходимо анализировать рынок коммерческой недвижимости и тенденции его развития, а также следить за изменениями в розничной торговле, сфере услуг и развлечений.

Для эффективного функционирования всех предприятий в Торговом комплексе «ARMADA» АО «С.А.С.» выбрало оптимальную политику сотрудничества с арендаторами и обеспечило их необходимыми условиями для развития. Только в этом случае Торговый комплекс смог сохранить свои позиции и остаться привлекательным для обеих групп клиентов.

Важнейшей характеристикой экономической деятельности является ее финансовое состояние.

Как видно из отчета о совокупном годовом доходе АО «С.А.С.», выручка от основной деятельности (сдача в аренду торговых площадей) по отношению к 2012 году уменьшилась на 25,93 %. Данный спад связан с непредвиденными обстоятельствами, связанными с проведением ремонтных работ по улице Кабдолова и закрытием проезда в обоих направлениях с апреля по ноябрь 2013 года. Данное обстоятельство не могло не сказаться на нормальном функционировании Торгового комплекса «ARMADA».

В связи со снижением потока покупателей руководством АО «С.А.С.» было принято решение о частичном снижении арендной платы для арендаторов. Данная мера была необходимой и носила временный характер.

За счет реализации фиксированных активов увеличились прочие доходы. Расходы по реализации увеличились на 16,6 % (или на 127 617 тыс. тенге)- это связано с увеличением стоимости тарифов поставщиков коммунальных услуг (монополистов) – за потребленную электрическую энергию, тепловую энергию, водоснабжение. Административные расходы уменьшились на 10,6 % (13 393 тыс. тенге). В прочих расходах в отчете о прибылях и убытках отражена стоимость реализованных фиксированных активов и расходов не связанных с основной деятельностью АО «С.А.С.». По сравнению с 2012 годом эта сумма увеличена на 1 312 045 тыс. тенге. Расходы на финансирование снизились на 37,25% , сумма снижения составила 97 897 тыс. тенге. Это связано с досрочным погашением кредитов.

Прочие доходы по сравнению с 2012 годом увеличились на сумму 812 104 тыс. тенге. Это доходы - полученные от реализации фиксированных активов и сумма штрафов за нарушение условий договора.

АО «С.А.С.» имеет стабильное финансовое положение. В 2013 году АО «С.А.С.» исчислило и уплатило корпоративного подоходного налога в сумме 36 000 тыс.тенге. Убыток по финансовой отчетности образовался за счет реализации фиксированных активов, балансовая стоимость которых, выше стоимости реализации, т.к. тест на обесценение фиксированных активов в отчетном периоде не проводился. Это один из факторов, по которому был получен убыток от реализации фиксированных активов в финансовой отчетности.

От основной деятельности – сдачи в аренду торговых площадей АО «С.А.С.» получает стабильный доход.

6. Управление рисками

Общую ответственность за определение рисков и управление ими несет руководство АО «С.А.С.», которое отвечает за управление и контроль над рисками.

Риск ликвидности

Риск ликвидности — это риск того, что АО «С.А.С.» не сможет выполнить свои обязательства по выплатам при наступлении срока их погашения в обычных или непредвиденных условиях. Руководство АО «С.А.С.» осуществляет управление активами, учитывая ликвидность, и мониторинг будущих денежных потоков.

Подход АО «С.А.С.» к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у АО «С.А.С.» ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в напряженных условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков, и, не подвергая риску репутацию АО «С.А.С.».

Обычно АО «С.А.С.» обеспечивает наличие денежных средств, доступных по первому требованию, в объеме, достаточном для покрытия ожидаемых операционных расходов в течение 60 дней, включая расходы по обслуживанию финансовых обязательств.

АО «С.А.С.» контролирует риск ликвидности, используя инструмент планирования текущей ликвидности. С помощью этого инструмента анализируются сроки платежей, связанных с финансовыми инвестициями и финансовыми активами (например, дебиторская задолженность, другие финансовые активы), а также прогнозируемые денежные потоки от операционной деятельности.

Показатели ликвидности АО «С.А.С.» следующие:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,11	0,14
Коэффициент срочной ликвидности	2,14	0,33
Коэффициент текущей ликвидности	2,24	0,93

Из анализа показателей ликвидности видно, что коэффициент текущей ликвидности больше 2, что и дает основание полагать, что текущие обязательства смогут быть покрыты текущими активами. Коэффициент абсолютной ликвидности показывает, какая часть краткосрочных обязательств может быть покрыта имеющимися наличными средствами.

Валютный риск

Валютный риск – это риск изменений стоимости валюты в международных сделках. АО «С.А.С.» не хеджирует дебиторскую и кредиторскую задолженности, т.к. не проводятся операции в иностранной валюте.

Риск, связанный с изменением процентной ставки

АО «С.А.С.» не подвержена риску, связанному с изменением процентной ставки в 2012 г. и 2013 г., так как у АО «С.А.С.» отсутствовали займы с плавающей процентной ставкой.

Операционный риск

Операционный риск — это риск, возникающий вследствие системного сбоя, ошибок персонала, мошенничества или внешних событий. Когда перестает функционировать система контроля, операционные риски могут нанести вред репутации, иметь правовые последствия или привести к финансовым убыткам. АО «С.А.С.» не может выдвинуть предположение о том, что все операционные риски устранены, но с помощью системы контроля и путем отслеживания и соответствующей реакции на потенциальные риски АО «С.А.С.» может управлять такими рисками. Система контроля предусматривает эффективное разделение обязанностей, права доступа, процедуры утверждения и сверки, обучение персонала, а также процедуры оценки, включая внутренний аудит.

Риск недостаточности капитала

Капитал включает итоговую сумму прочих прибылей и убытков возникших в результате деятельности АО «С.А.С.». Основной целью АО «С.А.С.» в отношении управления капиталом является обеспечение стабильной кредитоспособности и нормального уровня достаточного капитала для ведения деятельности АО «С.А.С.» и максимизации прибыли акционеров.

Руководство АО «С.А.С.» разрабатывает процедуры риска недостаточности капитала, чтобы убедиться, что АО «С.А.С.» сможет продолжать деятельность непрерывно.

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Итого собственный капитал	1 419 556	1 750 173
В т.ч. заемный капитал	543 476	1 628 598
Соотношение заемного капитала к собственному капиталу	0,38	0,93

Из приведенных данных видно, что размер заемных средств АО «С.А.С.» существенно уменьшился в отчетном году по сравнению с предыдущим, часть заемных средств была выплачена.

7. Социальная ответственность и защита окружающей среды

7.1. Политика АО «С.А.С.» в области управления человеческими ресурсами основывается на необходимости максимального раскрытия потенциала работников и поддержании здоровой морально-психологической атмосферы в коллективе. Применяемая система организации труда соответствует требованиям действующего трудового законодательства в части норм и нормативов, условий и безопасности труда. Оплата труда и стимулирование работников осуществляются в АО «С.А.С.» с учетом квалификации и уровня ответственности работника, сложности, количества и качества выполняемой работы. Основной формой оплаты труда является заработная плата. По итогам оценки деятельности работников за отчетный период и с учетом результатов деятельности АО «С.А.С.» могут выплачиваться премии. Количество штатных единиц соответствует потребностям АО «С.А.С.» для выполнения поставленных задач.



7.2. Ежегодно АО «С.А.С.» участвует в благотворительном проекте «**МЕЧТЫ СБЫВАЮТСЯ**», цель которого - поддержка и помощь детям, лишенным заботы и опеки близких и родных.

Основная идея проекта - воплощение детских желаний: и самых простых, и самых «заветных».

Каждый из нас в состоянии осуществить хотя бы одну детскую мечту, получив в подарок самое ценное – счастливую детскую улыбку и веру в то, что мечты все-таки сбываются,... а значит и все цели, которые они наметят себе в будущем, так же реализуются.

Очень важно поддержать ребенка в начале его жизненного пути или начинания, тем более что кроме гражданского общества у этих детей никого нет.

8. Корпоративное управление

8.1. Система корпоративного управления АО «С.А.С.», ее принципы.

Система органов и подразделений, непосредственно задействованных в реализации политики корпоративного управления, обеспечивает непрерывное функционирование процессов, направленных на управление и контроль за деятельностью АО «С.А.С.» и включающих отношения между акционерами, Советом директоров, Исполнительного органа и иными заинтересованными лицами.

Система направлена на установление роли, ответственности, полномочий и компетенции каждого из органов и подразделений, входящих в систему. Прозрачное разграничение компетенции органов, позволяет надлежащим образом определить ответственность органов и подразделений, входящих в систему, обеспечить качественное и эффективное взаимодействие между ними, надлежащее управление бизнес- процессами, их оценку и модификацию с учетом текущих потребностей АО «С.А.С.».

Система позволяет выполнять цели и задачи, поставленные акционерами АО «С.А.С.» соблюдать требования, установленные законодательством Республики Казахстан.

Основными принципами корпоративного управления АО «С.А.С.» являются:

1. **Принцип защиты прав и интересов акционеров**, который подразумевает защиту и уважение прав и законных интересов акционеров в соответствии с действующим законодательством, эффективная деятельность АО «С.А.С.», в том числе рост активов и поддержание финансовой стабильности и прибыльности АО «С.А.С.».
2. **Эффективное управление Совета директоров**, который подразумевает максимальное соблюдение и реализация интересов акционеров и АО «С.А.С.» в целом; обеспечение прозрачности деятельности АО «С.А.С.» перед акционерами; обеспечение простого и прозрачного механизма определения размера дивидендов и условий их выплат.
3. **Эффективное управление исполнительного органа**, который подразумевает руководство текущей деятельностью АО «С.А.С.» в целях выполнения задач и реализации стратегии АО «С.А.С.». Деятельность исполнительного органа осуществляется на принципах честности, добросовестности, разумности, осмотрительности и регулярности. Отношения между акционерами, членами Совета директоров и исполнительным органом строятся на взаимном доверии, уважении, подотчетности и контроле.
4. **Принцип доступности, прозрачности и объективности раскрытия информации о деятельности АО «С.А.С.»**, который подразумевает обеспечение своевременного раскрытия перед акционерами и заинтересованными лицами достоверной информации об АО «С.А.С.», в том числе о его финансовом положении, экономических показателях, результатах его деятельности, структуре собственности и управления.
5. **Принцип ответственности**, который подразумевает защиту установленным законодательством Республики Казахстан прав работников АО «С.А.С.»; соблюдение норм социальной защиты сотрудников АО «С.А.С.»;

обеспечение принципа открытости при подборе сотрудников; обеспечение благоприятных условий труда, обеспечение социальной ответственности путем оказания спонсорской поддержки и/или организации благотворительных мероприятий.

8.2. *Акции и акционерный капитал.*

Акционерный капитал АО «С.А.С.» составляет 1 000 000 000 тенге и разделен на 100 000 простых акций номиналом по 10 000 тенге.

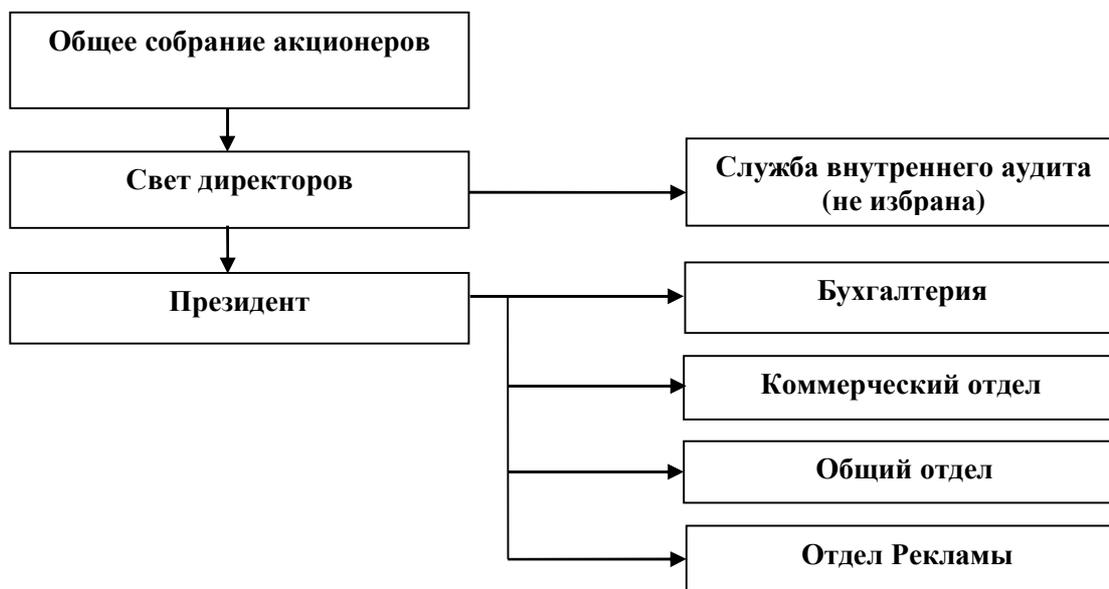
Выпуск акций зарегистрирован Агентством Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций 03 февраля 2004 года, НИН - KZ1C51000012.

Согласно сведений АО «Единый регистратор ценных бумаг» по состоянию на 31 декабря 2013 года Акционерами АО «С.А.С.» являлись:

- Бейсенбаев Габит Ермекович – 53 246 простых акций АО «С.А.С.» или 53, 246% от общего количества размещенных простых акций
- Сатыбалдина Несипхан Тамбаевна – 39 900 простых акции АО «С.А.С.» или 39,9% от общего количества размещенных простых акций АО «С.А.С.»
- Ткатов Нурлан Сарсенгалиевич – 6 854 простых акции АО «С.А.С.» или 6,854% от общего количества размещенных простых акций АО «С.А.С.»

8.3. *Организационная структура*

В 2013 году организационная структура АО «С.А.С.» АО «С.А.С.» выглядела следующим образом:



Органами управления АО «С.А.С.» являются:

- Высший орган – Общее собрание акционеров
- Орган управления - Совет директоров
- Исполнительный орган – Президент
- Контрольный орган – Служба внутреннего аудита

8.4. Совет директоров (наблюдательный совет)

Согласно Устава АО «С.А.С.» Совет директоров АО «С.А.С.» состоит из 3 членов, один из которых – Независимый директор.

По состоянию на 31 декабря 2013 года персональный состав члена Совета директоров АО «С.А.С.» выглядел следующим образом:

Председатель Совета директоров	Бейсенбаев Габит Ермековичу, год рождения – 1966 (доля участия 53,246%) <u>Дата вступления в должность Председателя Совета Директоров - 30 июня 2011 года</u> Председатель Совета директоров с 30 июня 2006 г. по 30 июня 2011 г. Повторно переизбран членом Совета директоров – Председателем Совета директоров на внеочередном общем собрании акционеров 30июня 2011 г. Директор ТОО «Palazzo del mobile» с 01 декабря 2006 г. по настоящее время
Члены Совета директоров	Кучеров Валерий Павлович - независимый директор год рождения – 1963 <u>Дата вступления в должность Члена Совета Директоров – 19 августа 2011 года</u> Директор ТОО «Компания «ELEES» с19 сентября 2006 г. по 22 июня 2009 года Директор ТОО «LUX TIME» С 22 июня 2009 года по настоящее время
	Ткатов Нурлану Сарсенгалиевич год рождения – 1963 <u>Дата вступления в должность Члена Совета Директоров - 30 июня 2011 года</u> Член Совета директоров с 30 июня 2006 г. по 30 июня 2011 г. Повторно переизбран членом Совета директоров на внеочередном общем собрании акционеров 30июня 2011 г. Директор ТОО «М-Импекс» с 13 декабря 2001 г. по 31 января 2008 г. -Советник директора ТОО «Glen Company» с 01 февраля 2008 г. по настоящее время

8.5. Исполнительный орган.

Исполнительным органом АО «С.А.С.» согласно Устава является Президент. По состоянию на 31 декабря 2013 года Президентом АО «С.А.С.» является Шаймуратов Айбек Муратович, назначенный на должность решением Совета Директоров АО «С.А.С.» от 03.07.2006 г. (Протокол № 6 заседания Совета директоров АО «С.А.С.»).

Шаймуратов Айбек Муратович

год рождения -1966

-Заместитель директора ТОО «Бизнес Центр «Тау»»

с 02 июля 2001 по 30 января 2004 г.

-Коммерческий директор ТОО «ARMADA LTD»

с 09 февраля 2004 г. по 30 июля 2004 года

-Коммерческий директор АО «С.А.С.»

с 02 августа 2004 года по 04 июля 2006 года

-Председатель правления АО «С.А.С.»

с 05 июля 2006 года до 23 февраля 2007 г.

-Президент АО «С.А.С.»

с 15 марта 2007 года по настоящее время

В компетенцию Президента АО «С.А.С.» входит осуществление текущего руководства деятельностью АО «С.А.С.». Президент несет ответственность за выполнение решений Общего собрания акционеров и Совета Директоров АО «С.А.С.».

8.6. Комитеты Совета директоров и их функции.

Решением Совета Директоров АО «С.А.С.» 6 апреля 2012 в АО «С.А.С.» образованы следующие комитеты:

- Комитет по социальным вопросам Совета директоров АО «С.А.С.»,
- Комитет по аудиту Совета директоров АО «С.А.С.»,
- Комитет кадров и вознаграждений Совета директоров АО «С.А.С.»,
- Комитет по стратегическому планированию Совета директоров АО «С.А.С.».

В компетенцию Комитета по социальным вопросам Совета директоров АО «С.А.С.», входят следующие вопросы:

1. предоставление Совету директоров АО «С.А.С.» рекомендаций относительно разработки и одобрения стратегии корпоративной социальной ответственности АО «С.А.С.», анализ и оценка реализации стратегии социальной ответственности АО «С.А.С.»;
2. разработка и рассмотрение политики и деятельности АО «С.А.С.» в сфере охраны труда, производственной безопасности, охраны здоровья, социальной ответственности и охраны окружающей среды;
3. мониторинг соответствия деятельности АО «С.А.С.» требованиям законодательства в сфере охраны труда, производственной безопасности, охраны здоровья, социальной ответственности;

4. предоставление Совету директоров АО «С.А.С.» предложений по утверждению внутренних документов, затрагивающих вопросы социальной политики АО «С.А.С.»;
5. предварительное рассмотрение и выработка рекомендаций Совету директоров по вопросам перечня видов социальной поддержки работникам АО «С.А.С.»;
6. выполнение поручений Совета директоров АО «С.А.С.» по разрешению социальных вопросов;
7. предоставление Совету директоров АО «С.А.С.» ежегодного отчета о работе Комитета;
8. осуществление взаимодействия с привлекаемыми внешними экспертами (консультантами) по социальным вопросам и подготовке необходимых рекомендаций Совету директоров АО «С.А.С.».

В компетенцию Комитета по аудиту Совета директоров АО «С.А.С.» входят следующие вопросы:

1. выработка рекомендаций Совету директоров АО «С.А.С.» по назначению и смене внешнего аудитора, по распределению размера оплаты внешнему аудитору, по оценке качества услуг внешнего аудитора, по получению сопутствующих услуг от внешнего аудитора;
2. выработка рекомендаций Совету директоров АО «С.А.С.» по определению размера оплаты услуг оценщика;
3. выработка рекомендаций Совету директоров АО «С.А.С.» по назначению и досрочному прекращению полномочий руководителя службы внутреннего аудита АО «С.А.С.»;
4. проведение встреч с внешними и внутренними аудиторами без участия представителей руководства АО «С.А.С.»;
5. выработка рекомендаций Совету директоров АО «С.А.С.» по привлечению независимых консультантов (экспертов).

В компетенцию Комитета кадров и вознаграждений Совета директоров АО «С.А.С.» входят следующие вопросы:

1. подготовка квалификационных требований для кандидатов в Независимые директоры, на должность в Исполнительный орган, на руководителя Службы внутреннего аудита и Корпоративного секретаря АО «С.А.С.»;
2. рассмотрение и выработка рекомендаций к квалификационным требованиям для кандидатов в состав Службы внутреннего аудита АО «С.А.С.», разработанных и представленных руководителем Службы внутреннего аудита АО «С.А.С.».
3. предоставление рекомендаций по избранию или назначению кандидатов в Независимые директоры, на должность в Исполнительный орган, руководителя Службы внутреннего аудита, Корпоративного секретаря АО «С.А.С.». Кандидаты на должности, избрание (назначение) которых отнесено к исключительной компетенции Общего собрания акционеров АО «С.А.С.» рассматриваются Комитетом на основании соответствующих норм внутренних документов АО «С.А.С.» и/или обращения (поручения) Общего собрания акционеров АО «С.А.С.»;
4. разработка инструкций (программ введения в должность) для вновь избранных членов Совета директоров АО «С.А.С.», в которой в частности указываются информация об АО «С.А.С.», права и обязанности членов Совета директоров АО «С.А.С.»;
5. разработка политики планирования преемственности членов Совета директоров и Комитетов Совета директоров, Исполнительного органа, Руководителя Службы внутреннего аудита и Корпоративного секретаря;
6. предоставление рекомендаций по политике и структуре вознаграждения членов Совета Директоров Исполнительного органа, Руководителя Службы внутреннего аудита, Корпоративного секретаря и иных работников АО «С.А.С.», согласование вознаграждения которых осуществляется Советом директоров или Общим собранием акционеров АО «С.А.С.» в соответствии с внутренними документами АО «С.А.С.»;
7. предоставление рекомендаций по определению на ежегодной основе индивидуального вознаграждения членов Совета директоров, Исполнительного органа, Руководителя службы внутреннего аудита, Корпоративного секретаря и иных работников АО «С.А.С.», согласование вознаграждения которых осуществляется Советом директоров или Общим собранием акционеров АО «С.А.С.» в соответствии с внутренними документами АО

- «С.А.С.», включая выплаты по прекращению трудовых договоров и компенсаций, где применимо;
8. внесение предложений в Совет директоров АО «С.А.С.» по изменению размера вознаграждения членов Совета директоров, Исполнительного органа, Руководителя Службы внутреннего аудита, Корпоративного секретаря и иных работников АО «С.А.С.», согласование вознаграждения которых осуществляется Советом директоров или Общим собранием акционеров АО «С.А.С.» в соответствии с внутренними документами АО «С.А.С.»;
 9. рассмотрение вопросов о выплате вознаграждения по итогам года работников АО «С.А.С.», согласование вознаграждения которых осуществляется Советом директоров или акционерами в соответствии с внутренними документами АО «С.А.С.»;
 10. разработка мер по оптимизации сумм, выплачиваемых работникам АО «С.А.С.», согласование вознаграждения которых осуществляется Советом директоров или акционерами в случае досрочного прекращения полномочий указанных лиц.

В компетенцию Комитета по стратегическому планированию Совета директоров АО «С.А.С.» входят следующие вопросы:

1. подготовка рекомендаций Совету директоров по определению приоритетных направлений деятельности (развития) АО «С.А.С.»;
2. подготовка рекомендаций Совету директоров по предварительному одобрению долгосрочной стратегии развития АО «С.А.С.» и внесению изменений и дополнений в нее;
3. рассмотрение, не реже одного раза в год, отчета руководства АО «С.А.С.» о реализации долгосрочной стратегии развития АО «С.А.С.» и среднесрочного бизнес-плана (плана развития) и достижении целевых значений стратегических ключевых показателей деятельности;
4. подготовка рекомендаций Совету директоров по вопросам корпоративного управления;
5. подготовка рекомендаций Совету директоров по пересмотру стратегии развития АО «С.А.С.» с учетом изменений в экономической, политической, социальной и конкурентной среде;
6. подготовка рекомендаций Совету директоров по повышению эффективности деятельности АО «С.А.С.» на долгосрочную перспективу и конкурентоспособности АО «С.А.С.» на рынке недвижимости;

8.7. Внутренний контроль и аудит.

Служба внутреннего аудита в АО «С.А.С.» не избрана.

Аудит финансовой отчетности АО «С.А.С.» проводится аудиторскими компаниями, соответствующими квалификационным требованиям, утвержденным постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 29 марта 2013 года № 87.

Аудит финансовой отчетности АО «С.А.С.» за 2013 год проводился **Товариществом с ограниченной ответственностью «Аудиторская компания «ТрастФинАудит»**, (свидетельство о государственной перерегистрации № 31104-1910-ТОО от 29.11.2006 г.), член «Палаты аудиторов», Государственная аудиторская лицензия № 0000085, выданная Министерством финансов Республики Казахстан 05.04.2000 г.

8.8. Дивиденды.

Основной целью дивидендной политики АО «С.А.С.» является содействие росту благосостояния своих акционеров путем обеспечения роста дивидендов по акциям, создания необходимых условий для получения акционерами дивидендов.

Согласно Устава АО «С.А.С.» выплата дивидендов производится по итогам соответствующего года по решению Общего собрания акционеров либо по решению Совета директоров по итогам квартала или полугодия по простым акциям АО «С.А.С.».

На момент составления настоящего годового отчета с учетом финансовых результатов АО «С.А.С.» за 2013 год, годовым общим собранием акционеров АО «С.А.С.» по итогам 2013 года принято решение распределение чистого дохода АО «С.А.С.» не производить, дивиденды за 2013 год по простым акциям АО «С.А.С.» не начислять и не выплачивать.

8 9. Информация о вознаграждениях.

В 2013 году исполнительный орган АО «С.А.С.» (Президент) получил вознаграждение в виде заработной платы в размере 3 134 364 тенге (Три миллиона сто тридцать четыре тысячи триста шестьдесят четыре тенге). Какие-либо премии, бонусы и иное вознаграждение исполнительному органу (Президенту) АО «С.А.С.» не выплачивались.

Председателю и членам Совета директоров АО «С.А.С.» вознаграждение в виде заработной платы и премий в 2013 году не выплачивались.

9. Финансовая отчетность

*Финансовая отчётность
Акционерного общества «С.А.С.»
За период с 01 января до 31 декабря 2013 г.,
с отчетом независимого аудитора*

2014 г.

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

Мнение аудитора

По нашему мнению, финансовая отчетность представляет достоверно, во всех существенных аспектах, финансовое положение Акционерного общества «С.А.С.», по состоянию на 31 декабря 2013 г., финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Аудитор

С.Ольга



С.Ольга Иннокентьевна

квалификационное свидетельство
№ 0000483 от 12.10.1999 г.
Лицензия №0000085
Адрес: 050008, г. Алматы,
ул. Сатпаева, 29Д, корпус В, офис 310
Тел. (факс) 275 18 67
«15» мая 2014 г.

Наименование статьи	Прим.	2013	2012
Активы			
Краткосрочные активы:			
Денежные средства и их эквиваленты	5	25 635	157 796
Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	6	69 433	213 755
Текущий подоходный налог	7	4 589	47
Запасы	8	8 520	12 767
Прочие краткосрочные активы	9	391 132	654 428
Итого краткосрочных активов		499 309	1 038 793
Долгосрочные активы			
Инвестиционная недвижимость	10	1 628 982	3 019 215
Основные средства	11	73 155	132 071
Нематериальные активы	12	65	300
Итого долгосрочных активов		1 702 202	3 151 586
Всего активы		2 201 511	4 190 379
Обязательства и капитал			
Краткосрочные обязательства			
Займы	13	116 260	546 320
Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность	14	105 221	55 490
Прочие краткосрочные обязательства	15	1 517	510 414
Итого краткосрочных обязательств		222 998	1 112 224
Долгосрочные обязательства			
Займы	16	427 215	1 082 278
Отложенные налоговые обязательства	17	131 742	245 535
Итого долгосрочных обязательств		558 957	1 327 813
Капитал			
Уставный (акционерный) капитал	18	1 000 000	1 000 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		419 556	750 342
Всего капитал		1 419 556	1 750 342
Всего обязательства и капитал		2 201 511	4 190 379

АО «С.А.С.»

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ по состоянию на 31 декабря 2013 г.

Суммы выражены в тысячах тенге

Наименование показателей	Прим.	2013	2012
Выручка	19	1 270 985	1 716 034
Себестоимость реализованных товаров и услуг		-	-
Валовая прибыль		1 270 985	1 716 034
Расходы по реализации	20	(896 569)	(768 950)
Административные расходы	21	(112 596)	(125 989)
Прочие расходы	22	(1 318 299)	(6 254)
Прочие доходы	23	812 465	361
Итого операционная прибыль		(244 014)	815 202
Расходы по финансированию	24	(164 937)	(262 834)
Прибыль (убыток) до налогообложения		(408 951)	552 368
Расходы по подоходному налогу	25	(78 334)	(114 727)
Прибыль (убыток) после налогообложения от продолжающейся деятельности		(330 617)	437 641
Прибыль (убыток) после налогообложения от прекращенной деятельности			-
Прибыль за год		(330 617)	437 641
Прибыль/убыток на акцию	26	(3,306)	4,376

Наименование показателей	Прим.	2013	2012
<i>Движение денежных средств от операционной деятельности</i>			
Поступление денежных средств, всего:		2 246 138	1 956 027
реализация товаров и услуг		1 647 843	1 783 855
авансы, полученные от покупателей, заказчиков		-	-
прочие поступления		598 295	172 172
Выбытие денежных средств, всего:		(2 055 278)	(1 489 205)
платежи поставщикам за товары и услуги		(650 657)	(601 891)
авансы, выданные поставщикам товаров и услуг		(506 598)	(1 043)
выплаты по оплате труда		(15 751)	(11 441)
выплата вознаграждения		(172 478)	(271 663)
выплаты по договорам страхования		(377)	(16 386)
подоходный налог и другие платежи в бюджет		(204 618)	(112 293)
прочие выплаты		(504 799)	(474 488)
Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности:		190 860	466 822
<i>Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</i>			
Поступление денежных средств, всего		802 019	154 475
реализация основных средств		732 000	8
прочие поступления		70 019	154 467
Выбытие денежных средств, всего		(47 458)	(4 560)
приобретение основных средств		(47 458)	(4 560)
Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности		754 561	149 915
<i>Движение денежных средств от финансовой деятельности</i>			
Поступление денежных средств, всего		-	-
эмиссия акций и других финансовых инструментов		-	-
получение займов		-	-
Выбытие денежных средств, всего		(1 077 582)	(807 064)
погашение займов		(1 077 582)	(807 064)
Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности		(1 077 582)	(807 064)
Влияние обменных курсов валют к тенге		-	-
Увеличение +/- уменьшение денежных средств		(132 161)	(190 327)
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода		157 796	348 123
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода		25 635	157 796

АО «С.А.С.»
ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ за период,
закончившийся **31 декабря 2013 г.**
Суммы выражены в тысячах тенге

Наименование компонентов	Уставный (акционерный) капитал	Нераспределен ная прибыль	Итого капитал
Сальдо на 1 января 2012 г.	1 000 000	282 471	1 282 471
Корректировка ошибок	-	30 230	30 230
Пересчитанное сальдо	1 000 000	312 701	1 312 701
Общая совокупная прибыль, всего	-	437 641	437 641
Прибыль (убыток) за год	-	437 641	437 641
Налоговая выгода в отношении схемы вознаграждения работников акциями	-	-	-
Взносы собственников	-	-	-
Прочие операции с собственниками	-	-	-
Сальдо на 31 декабря 2012 г.	1 000 000	750 342	1 750 342
Сальдо на 1 января 2013 г.	1 000 000	750 342	1 750 342
Корректировка ошибок		(169)	(169)
Пересчитанное сальдо	1 000 000	750 173	1 750 173
Общая совокупная прибыль, всего			
Прибыль (убыток) за год		(330 617)	(330 617)
Налоговая выгода в отношении схемы вознаграждения работников акциями			
Взносы собственников			
Прочие операции с собственниками			
Сальдо на 31 декабря 2013 г.	1 000 000	419 556	1 419 556

АО «С.А.С.»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ за период, закончившийся 31 декабря 2013 г.

Суммы выражены в тысячах тенге

1. Общие сведения

Акционерное общество «С.А.С.» (далее – «АО «С.А.С.»») зарегистрировано Департаментом Юстиции города Алматы 29 декабря 2003 г., Регистрационный № 2373-1910-04-АО.

АО «С.А.С.» присвоен Бизнес-идентификационный номер – 031 240 000 532.

Свидетельство налогоплательщика Республики Казахстан серия 60 № 0066447, выданное 14 июля 2005 г., подтверждает государственную регистрацию в качестве налогоплательщика с 16 января 1997 г. с присвоением РНН 600 200 107 821.

Свидетельство о постановке на регистрационный учет по налогу на добавленную стоимость серия 60001 № 0023114, выданное 2 августа 2012 г.

Агентством Республики Казахстан по статистике АО «С.А.С.» присвоен код по государственному классификатору ОКПО 40118585.

Форма собственности: частная

Местонахождение АО «С.А.С.»: Республика Казахстан, 050062, Алматы, ул. Зейноллы Кабдолова, д.1/8

АО «С.А.С.» имеет уведомление о подтверждении отчета об итогах размещения акций Акционерного общества, выданное Комитетом Республики Казахстан по контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций.

Объявленный и оплаченный уставный капитал АО «С.А.С.» составляет 1 000 000 тыс.тенге. Выпуск внесен в Государственный реестр эмиссионных ценных бумаг за номером А 5100.

АО «С.А.С.» выпущено 100 000 (сто тысяч) простых акций, которые распределены:

- 1) 53,246% - простые акции в количестве 53 246 штук стоимостью 532 460 тыс. тенге – владелец гражданин РК **Бейсенбаев Габит Ермекович**, у/л № 032123225, выданное МЮ РК 05.09.2011 г.;
- 2) 39,9% - простые акции в количестве 39 900 штук стоимостью 399 000 тыс. тенге – владелец гражданка РК **Сатыбалдина Несипхан Тамбаевна**, у/л № 013303073, выданное МВД РК 15.08.2002 г.;
- 3) 6,854% - простые акции в количестве 6 854 штук стоимостью 68 540 тыс. тенге – владелец гражданин РК **Ткатов Нурлан Сарсенгалиевич**, у/л № 033156909, выданное МВД РК 20.04.2012 г.;

Конечной контролирующей стороной АО «С.А.С.» является физическое лицо - Бейсенбаев Габит Ермекович, являющийся гражданином Республики Казахстан.

В апреле 2014 г. произошли изменения и дополнения в проспект выпуска акций Акционерного Общества «С.А.С.».

АО «С.А.С.» выпущено 100 000 (сто тысяч) простых акций, которые распределены:

- 1) 53,246% - простые акции в количестве 53 246 экземпляра стоимостью 532 460 тыс. тенге – владелец гражданин РК **Бейсенбаев Габит Ермекович**, у/л № 032123225, выданное МЮ РК 05.09.2011 г.;
- 2) 46,754% - простые акции в количестве 46 754 экземпляра стоимостью 467 540 тыс. тенге – владелец гражданин РК **Сатыбалдина Несипхан Тамбаевна**, у/л № 013303073, выданное МВД РК 15.08.2002 г.;

Изменения в составе Совета Директоров в течение предыдущих двух лет и причины указанных изменений:

1. Совет директоров Общества был избран на внеочередном общем собрании акционеров Общества 30 июня 2006 года. Количественный состав Совета директоров был определен в количестве 3 человек.

2. 13 сентября 2010 года решением внеочередного общего собрания акционеров Общества состав Совета директоров был изменен: полномочия члена Совета Директоров – независимого директора

Энгвер Олеся Алексеевны (член Совета директоров – независимого директора с 25 декабря 2006 года по 13 августа 2010 года) прекращены досрочно в связи с поданным заявлением, новым членом Совета Директоров – независимым директором – избран Лим Владимир Викторович.

3. 30 июня 2011 года в связи с истечением срока полномочий Совета Директоров, избранного внеочередным общим собранием акционеров Общества 30 июня 2006 года, был избран новый состав Совета Директоров Общества в количестве 3 человек со сроком полномочий 5 лет. В состав Совета директоров были избраны – Бейсенбаев Габит Ермекович (Председатель Совета Директоров), Ткатов Нурлан Сарсенгалиевич, Лим Владимир Викторович (независимый директор).

4. 19 августа 2011 года решением внеочередного общего собрания акционеров Общества состав Совета директоров был изменен: полномочия члена Совета Директоров – независимого директора Лим Владимир Викторовича (член Совета Директоров -независимый директор с 13 сентября 2010 года по 19 июля 2011 года) прекращены досрочно в связи с поданным заявлением, новым членом Совета Директоров – независимым директором – избран Кучеров Валерий Павлович.

5. 07 апреля 2014 года решением внеочередного общего собрания акционеров Общества состав Совета директоров был изменен:

- полномочия члена Совета Директоров Ткатова Нурлана Сарсенгалиевича прекращены досрочно, с 25 февраля 2014 г., в связи с поданным заявлением;
- полномочия независимого директора, члена Совета директоров Кучерова Валерия Павловича прекращены досрочно, с 25 февраля 2014 г., в связи с поданным заявлением;
- членом Совета директоров Общества со сроком полномочий, до истечения срока полномочий директоров Общества в целом, избрана Сатыбалдина Несипхан Тамбаевна;
- независимым директором, членом Совета директоров Общества со сроком полномочий, до истечения срока полномочий Совета Директоров Общества в целом, избрана Бапиева Раушан Отарбаевна.

Предмет и цели деятельности

Целью деятельности АО «С.А.С.» является извлечение дохода от предпринимательской деятельности.

Для достижения поставленных целей АО «С.А.С.» осуществляет следующие виды предпринимательской деятельности:

- Сдача в аренду недвижимого и движимого имущества;
- Инвестирование, строительство и эксплуатация объектов жилого и нежилого назначения, в том числе жилых домов, отелей, зон отдыха. Офисов, торгово-развлекательных центров и других;
- Оптовая и розничная торгово-посредническая деятельность на территории РК и за ее пределами;
- Производство и сбыт товаров народного потребления, в том числе на основе приобретенного оборудования, лицензий и ноу-хау;
- Прочие виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством.

Органами управления АО «С.А.С.» являются:

Высшим органом является – Общее собрание акционеров;

Исполнительный орган и орган управления - Президент Шаймуратов А.М.

2. Основа подготовки финансовой отчетности

Финансовая отчетность АО «С.А.С.» составляется в соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности, утвержденных Международным Советом по стандартам бухгалтерского учета и пояснениями, изданными Международным Комитетом по толкованию финансовой отчетности.

Отчеты подготовлены на основе метода начислений и по правилу первоначальной стоимости, если не обусловлено иное. В АО «С.А.С.» отчетный год заканчивается 31 декабря.

Принцип непрерывной деятельности

При составлении финансовой отчетности в соответствии с МСФО руководство оценивает способность АО «С.А.С.» продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Финансовая отчетность составляется на основе допущения о непрерывности деятельности, если только у руководства нет ни намерения, ни необходимости в ликвидации или в существенном сокращении масштабов деятельности АО «С.А.С.».

Когда руководство в процессе формирования мнения осведомлено о событиях, которые могут вызвать значительные сомнения в способности АО «С.А.С.» осуществлять свою деятельность в дальнейшем, эти события раскрываются при составлении финансовой отчетности.

Данная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с МСФО на основе принципа непрерывной деятельности, который предполагает, что АО «С.А.С.» будет продолжать свою деятельность в течение длительного периода времени и не имеется подтверждения того, что АО «С.А.С.» будет ликвидирована.

Налоги

АО «С.А.С.» подлежит налогообложению в соответствии с действующим налоговым законодательством Республики Казахстан. Налоги и финансовые риски, признаваемые в финансовой отчетности, отражают наилучшие предположения результатов АО «С.А.С.» на основе фактов, известных на отчетную дату. Разница между прогнозируемой оценкой по налогам и окончательной оценкой по налогам фиксируется в отчете о прибылях и убытках за период, в котором они имели место, если не ожидалось иное.

В налоги входят текущие налоги на прибыль и другие налоги, как налоги на капитал. Также включаются фактические или потенциальные удержанные налоги и налоговые корректировки в отношении прошлых лет. Налог на доход признается в отчете о прибылях и убытках, за исключением случаев, когда относится к статьям, непосредственно переходящим в капитал, и в данном случае признается в капитале.

Принцип начисления

При составлении финансовой отчетности, за исключением информации о движении денежных средств, АО «С.А.С.» применяет метод начисления. Согласно методу начисления операции и события признаются тогда, когда они произошли, регистрируются в учетных регистрах и представляются в финансовой отчетности тех периодов, к которым они относятся, а именно:

доходы признаются в отчете о прибылях и убытках тогда, когда они заработаны или имеет место увеличение будущих экономических выгод, связанных с увеличением активов;

расходы и убытки признаются в отчете о прибылях и убытках тогда, когда они понесены или имеет место уменьшение в будущем экономических выгод, связанных с уменьшением активов.

Ключевые бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики

Руководство АО «С.А.С.» делегирует главному бухгалтеру полномочия самостоятельно принимать решения на основе правил, закрепленных учетной политикой, и профессионального суждения по вопросам формирования показателей финансовой отчетности, в т.ч. по вопросам

классификации, признания, оценки и расчета элементов финансовой отчетности и их составляющих, а также раскрытия связанной с ними информации.

При подготовке финансовой отчетности главным бухгалтером было вынесено взвешенное решение и сделаны расчеты и допущения, влияющие на применение правил, объявленный объем доходов, расходов, активов, пассивов и пояснительную информацию. Такие расчеты и допущения основываются на факторах, которые считаются приемлемыми в данных обстоятельствах.

Оценка срока полезной службы основных средств производится с применением профессионального суждения на основе имеющегося опыта в отношении аналогичных активов. Срок пересматривается комиссией по основным средствам с учетом факторов, влияющих на будущие экономические выгоды и намерения АО «С.А.С.» в отношении использования объектов основных средств.

Было принято решение признавать землю и недвижимость, сдаваемую в аренду, в качестве инвестиционной недвижимости.

Главным бухгалтером АО «С.А.С.» было принято решение не создавать резерв по неиспользованным отпускам и вознаграждениям работников, так как сотрудники АО «С.А.С.» использовали все причитающиеся им дни отпуска авансом.

Резерв по сомнительным требованиям создается на основе детального анализа дебиторской задолженности.

Расчеты и основные допущения проверяются на постоянной основе. Пересмотр предварительных расчетов происходит в период, в котором расчет пересматривается, если расчет затрагивает только этот период, или же период пересмотра и будущие периоды, если пересмотр затрагивает и текущий и будущий периоды.

Валюта представления финансовой отчетности

В соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан АО «С.А.С.» ведёт свои записи в казахстанских тенге.

Любая другая валюта, помимо тенге, рассматривается как иностранная валюта. Активы и обязательства на отчетную дату, выраженные в иностранных валютах, пересчитываются по обменному курсу, установленному Национальным банком Республики Казахстан на дату составления бухгалтерского баланса. Положительные и отрицательные курсовые разницы, возникающие в результате пересчёта активов и обязательств, выраженных в иностранных валютах, отражаются в отчете о прибылях и убытках отчетного периода.

3. Новые интерпретации и стандарты бухгалтерского учета

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

Поправка вступила в силу с 1 января 2011 г.

Поправки к стандарту были выпущены в ноябре 2009 г. В новой редакции стандарта уточняется определение связанной стороны и упрощается идентификация отношений связанных сторон, более ясно определено значение связанной стороны, а также в поправке устраняются расхождения, возникающие при применении стандарта. Стандарт в новой редакции предусматривает частичное исключение из требований по раскрытию информации для компаний, связанных с государством. К таким компаниям не будут применяться общие требования к раскрытию информации, содержащейся в МСФО (IAS) 24. Вместо того, в стандарт был добавлен ряд альтернативных положений, согласно которым в случае таких компаний требуется раскрытие следующей информации:

- название правительства и характер его отношений с АО «С.А.С.», представляющей финансовую отчетность;

- характер и объем индивидуально значимых сделок;
- описательная или количественная информация об объеме прочих сделок, которые в совокупности являются значимыми.

АО «С.А.С.» рассмотрело новую редакцию определения связанных сторон, характер и объем взаимоотношений между ними и обеспечила раскрытия всей соответствующей информации в финансовой отчетности.

МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации»

Поправка вступила в силу с 1 июля 2011 г.

Поправка разъясняет некоторые требования к раскрытию дополнительной количественной и описательной информации, в частности:

- сделан особый акцент на увязке количественной и качественной информации, касающейся характера и размера финансовых рисков,
- снято требование о раскрытии балансовой стоимости финансовых активов, условия по которым были пересмотрены в результате переговоров, и которые в ином случае уже относились бы к категории просроченных или обесцененных,
- требование о раскрытии справедливой стоимости залогового обеспечения заменено более общим требованием о раскрытии его финансового воздействия,
- разъясняет, что организация должна раскрывать сумму обеспечения, на которое обращено взыскание, по состоянию на отчетную дату, а не сумму обеспечения, предоставленного организации за отчетный период.

АО «С.А.С.» рассмотрела требования к раскрытию информации по финансовым инструментам.

Поправка к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности» - «Государственные займы»

Поправка вступает в силу 1 января 2013 г. или после этой даты.

Компании, впервые применяющие МСФО будут освобождены от ретроспективной оценки государственных займов, предоставленных по ставке ниже рыночной. Поскольку МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IAS) 20 не будут применяться ретроспективно, компании, впервые применяющие МСФО, не должны будут признавать соответствующую выгоду от государственного займа по ставке ниже рыночной в качестве государственных субсидий.

Поскольку АО «С.А.С.» не имеет Государственных займов, и она уже выпускает свою отчетность в соответствии с МСФО, данная поправка не окажет влияния на ее финансовый результат.

МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» - «Раскрытие информации-взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств»

Поправка вступает в силу 1 января 2013 г. или после этой даты.

Согласно выпущенной поправке, компании обязаны раскрывать информацию о правах на осуществление взаимозачета и соответствующих соглашениях. Благодаря чему пользователи финансовой отчетности будут располагать информацией, полезной для оценки влияния соглашений о взаимозачете на финансовое положение АО «С.А.С.». Требования в отношении раскрытия информации применяются ко всем признанным финансовым инструментам.

Руководство АО «С.А.С.» рассмотрело данную поправку и приняло решение, что в случае возникновения у АО «С.А.С.» финансовых инструментов, подлежащих взаимозачету, АО «С.А.С.» будет раскрывать информацию в соответствии с утвержденными поправками ретроспективно.

МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам» (новая редакция)

Поправка вступает в силу 1 января 2013 г. или после этой даты.

Новая редакция стандарта содержит ряд поправок, которые варьируют от изменения основополагающих принципов до простых разъяснений и изменений формулировок:

- В случае планов с установленными выплатами была устранена возможность перенести признание актуарных доходов и расходов на будущий отчетный период.

Согласно новой редакции суммы, отраженные в составе прибыли или убытка, ограничиваются текущими и прошлыми затратами по оказанию услуг, доходами или расходами при погашении, а также чистыми процентными доходами. Все прочие изменения нетто-актива по установленным выплатам, включая актуарные доходы и расходы, отражаются в составе прочего совокупного дохода без последующего восстановления в состав прибыли или убытка;

- Выходные пособия должны отражаться на более раннюю из следующих дат – когда предложение об увольнении не может быть отменено либо же, когда соответствующие затраты на реструктуризацию признаются согласно МСФО (IAS) 37;
- Различие между краткосрочными и прочими долгосрочными вознаграждениями работникам будет основываться на ожидаемых сроках погашения, а не на сроках, по истечении которых работник наделялся правами на вознаграждения.

В настоящее время АО «С.А.С.» оценивает, какое влияние окажет стандарт на финансовую отчетность.

Поправка к МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление информации» - «Взаимозачет финансовых активов и финансовых обязательств»

Поправка вступает в силу 1 января 2014 г. или после этой даты.

В рамках этих поправок разъясняется значение фразы «в настоящий момент обладает юридическим правом на осуществление взаимозачета».

В поправках разъясняется, что права на проведение взаимозачета должны иметь юридическую силу не только в ходе обычной деятельности, но и в случае банкротства или неплатежеспособности всех контрагентов по договору, включая саму компанию, представляющую финансовую отчетность. В поправках также уточняется, что права на проведение взаимозачета не должны зависеть от какого-либо события в будущем.

Критерии взаимозачета, указанные в МСФО (IAS) 32, требуют, чтобы компания, представляющая финансовую отчетность, намеревалась либо произвести взаимозачет на нетто-основе, либо реализовать актив с одновременным погашением обязательства.

В поправках объясняется, что только те механизмы расчетов в валовом виде, которые обладают характеристиками, исключаящими или уменьшающими до несущественного размера кредитный риск и риск ликвидности, и при которых операции с дебиторской и кредиторской задолженностью обрабатываются в рамках одного процесса или цикла расчетов, фактически эквивалентны расчетам на нетто основе, вследствие чего они отвечают критерию проведения расчетов на нетто-основе.

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

МСФО (IFRS) 9 для финансовых активов был впервые опубликован в ноябре 2009 г., дополнен в октябре 2010 г. и применяется для годовых периодов, начинающимся с 1 января 2015 г. или после этой даты.

МСФО (IFRS) 9, выпущенный по результатам первого этапа проекта Совета МСФО по замене МСФО (IAS) 39, применяется в отношении классификации и оценки финансовых активов, как они определены в МСФО (IAS) 39.

Финансовые активы

При первоначальном признании все финансовые активы оцениваются по справедливой стоимости. Долговые инструменты могут впоследствии оцениваться по амортизированной стоимости, если:

актив удерживается в рамках бизнес-модели, задачей которой является удержание активов с целью получения договорных денежных потоков и договорные условия по финансовому активу приводят к возникновению на строго определенные даты денежных потоков, которые представляют собой исключительно выплаты основной суммы задолженности и процентов на остающуюся непогашенной основную сумму задолженности.

Все прочие долговые инструменты впоследствии переоцениваются по справедливой стоимости.

Все финансовые активы, представляющие собой инвестиции в долевые инструменты, оцениваются по справедливой стоимости либо через прочий совокупный доход, либо через прибыль или убыток. При этом долевые инструменты, предназначенные для торговли, должны оцениваться по справедливой стоимости через прибыль или убыток. В отношении оценки прочих финансовых активов, представляющих собой инвестиции в долевые инструменты, АО «С.А.С.» имеет право принять для каждого инструмента в отдельности не подлежащее последующей отмене решение о признании изменений справедливой стоимости инструмента в составе прочей совокупной прибыли либо прибыли или убытка.

Финансовые обязательства

В случае обязательств, для которых применяется возможность оценки по справедливой стоимости, сумма изменения справедливой стоимости, обусловленная изменениями кредитного риска, должна представляться в составе прочего совокупного дохода. Оставшаяся часть изменения справедливой стоимости во всех случаях представляется в составе прибыли или убытка.

В настоящее время АО «С.А.С.» оценивает, какое влияние окажет стандарт на финансовую отчетность.

МСФО (IFRS) 13 «Оценка по справедливой стоимости»,

Изменения выпущены в мае 2011 г. и применяется к годовым отчетным периодам, начинающимся с 1 января 2013 г. или после этой даты с возможностью досрочного применения.

МСФО (IFRS) 13 не вводит новые требования о том, когда АО «С.А.С.» должны использовать справедливую стоимость. Вместо этого стандарт определяет, как следует оценивать справедливую стоимость финансовых и нефинансовых активов и обязательств, в тех случаях, когда оценка по справедливой стоимости необходима или допускается согласно МСФО.

Согласно МСФО (IFRS) 13 справедливая стоимость определяется как цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в рамках обычной сделки между участниками рынка на дату оценки.

Новые требования в отношении раскрытия информации об оценке справедливой стоимости также должны помочь пользователям финансовой отчетности понять методы оценки и исходные данные, необходимые для оценки справедливой стоимости, а также влияние оценки справедливой стоимости на прибыль или убыток.

АО «С.А.С.» в соответствии с требованиями к раскрытию информации по инвестиционной недвижимости МСФО (IAS) 40 «Инвестиционная недвижимость» раскрывает справедливую стоимость инвестиционной недвижимости, однако не оценивает влияние справедливой стоимости на прибыль или убыток.

4. Основные принципы учетной политики

Определение денежных средств и их эквивалентов

Денежные средства и их эквиваленты включают наличные средства в кассе, на банковских счетах, а также срочные депозиты с первоначальным сроком погашения до трех месяцев. В случае если денежные средства и их эквиваленты ограничены в использовании, они соответствующим образом раскрываются в примечаниях к финансовой отчетности. В соответствии с МСБУ 7 «Отчеты о движении денежных средств» информация об изменениях в денежных средствах и денежных эквивалентах организации раскрывается посредством отчета о движении денежных средств, в котором производится классификация поступлений и платежей денежных средств за период, получаемых от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности.

Информация, содержащаяся в отчете о движении денежных средств, позволяет судить о том:

- 1) что происходило с денежными средствами организации в течение отчетного периода;
- 2) за счет, каких видов деятельности или иных источников финансирования организация способна в большей мере, а за счет каких в меньшей генерировать движение денежных средств;
- 3) на какие цели организация направляет сгенерированные денежные средства, достаточен ли объем этих движений для того, чтобы осуществлять инвестирование в собственные активы (недвижимость, здания и оборудование) с целью расширения и оптимизации своей деятельности (повышения ее прибыльности), или организация направляет денежные средства на поддержание своего функционирования;
- 4) имеет ли организация свободные денежные средства, за счет которых она осуществляет инвестиции в другие организации путем приобретения долевых или долговых инструментов этих организаций;
- 5) выплачивает ли организация дивиденды своим акционерам в денежной форме;
- 6) в какой степени не денежные операции (операции, не требующие использования денежных средств), такие как амортизация, бартерные операции, нереализованная прибыль и убытки, возникшие в результате изменения курсов обмена валют, оказывают влияние на уровень доходности организации и т.д.

Признание и оценка дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность АО «С.А.С.» представляет собой выраженные в денежной форме обязательства юридических и физических лиц перед АО «С.А.С.».

Дебиторская задолженность классифицируется в финансовой отчетности как краткосрочная, когда предполагается, что будет получена в течение года или в течение текущего операционного цикла, в зависимости от того, что из них более продолжительно. Вся другая дебиторская задолженность классифицируется как долгосрочная.

Счета к получению - это суммы задолженности покупателей за реализованные товары и услуги, которые подтверждаются счетами-фактурами и признаются тогда, когда признаются связанные с ними заработанные доходы. Авансы, полученные от покупателей и заказчиков, классифицируются как краткосрочные обязательства и не включаются в состав дебиторской задолженности.

Товары и услуги, оплаченные авансом – это суммы задолженности поставщиков перед АО «С.А.С.» по поставкам товаров и услуг, оплаченных предварительно. Дебиторская задолженность по товарам и услугам, оплаченным авансом, закрывается на соответствующие счета материальных активов или расходы в том отчетном периоде, когда будут получены товары или услуги.

Резерв по сомнительным требованиям по дебиторской задолженности создается, когда существует объективное доказательство того, что АО «С.А.С.» не сможет вернуть все суммы к получению согласно первоначальным условиям дебиторской задолженности.

Резерв по сомнительным требованиям создается на основе результатов инвентаризации дебиторской задолженности, проведенной в конце отчетного периода, и определяется в размере 100% от суммы дебиторской задолженности со сроком возникновения более 1 года.

Признание и оценка запасов

Запасы АО «С.А.С.» представляют собой оборотные активы, предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности; находящиеся в процессе производства для такой продажи; или, имеющиеся в виде сырья и материалов, предназначенных для использования в производственном процессе и в иной деятельности АО «С.А.С.».

Первоначально запасы признаются по стоимости приобретения, которая включает покупную цену, импортные пошлины и другие невозмещаемые налоги, а также расходы на транспортировку, обработку и другие расходы, непосредственно связанные с приобретением запасов.

Для оценки себестоимости запасов используется метод средневзвешенной стоимости, согласно которому стоимость каждого объекта запасов определяется из средневзвешенной стоимости аналогичных объектов в начале периода и стоимости таких же объектов, купленных или произведенных в течение периода. Среднее значение рассчитывается периодически по мере получения каждой дополнительной поставки.

Последующая оценка запасов осуществляется в соответствии с МСФО (IAS) 2 «Запасы», согласно которому запасы учитываются по наименьшей стоимости из себестоимости и возможной чистой стоимости реализации за вычетом предполагаемых затрат на доработку, комплектацию и реализацию. Величина частичного списания стоимости запасов до возможной чистой стоимости реализации и все потери запасов признаются в качестве расходов в отчетном периоде осуществления списания или возникновения потерь. Величина любого обратного доначисления запасов, вызванного увеличением возможной чистой стоимости продаж, признается, как уменьшение ранее признанных расходов, в период осуществления обратного доначисления.

Списание запасов до возможной чистой цены реализации осуществляется постатейно. Если чистая реализуемая стоимость какого-либо предмета запасов ниже стоимости, рассчитанной выше, то устанавливается резерв на обесценение запасов.

Инвестиционная недвижимость

Согласно МСФО (IAS) 40 Инвестиционная недвижимость - недвижимость (земля или здание, либо часть здания, либо и то, и другое), предназначенная (собственником или арендатором по договору финансовой аренды) для получения арендных платежей, доходов от прироста стоимости капитала, или того и другого, но не для использования в производстве или поставках товаров или услуг, либо для административных целей или продажи в ходе обычной деятельности.

Инвестиционная недвижимость первоначально измеряется по себестоимости и включает цену приобретения и любые прямые затраты.

После первоначального признания объекты инвестиционной недвижимости (за исключением предназначенных для продажи) учитываются по себестоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Перевод объекта в категорию «инвестиционной собственности» или исключение из данной категории производится только при изменении предназначения объекта.

Признание объекта инвестиционной недвижимости подлежит прекращению (т.е. он подлежит исключению из отчета о финансовом положении) при выбытии или окончательном выводе из эксплуатации, когда более не предполагается получение связанных с ним экономических выгод. Выбытие объекта инвестиционной недвижимости может осуществляться посредством его продажи или передачи в финансовую аренду.

Прибыли или убытки, возникающие в результате вывода из эксплуатации или выбытия объекта инвестиционной недвижимости, должны определяться как разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива, и подлежат признанию в прибыли или убытке (кроме случаев продажи с обратной арендой) в периоде, в котором происходит такое устранение или выбытие.

Признание и оценка основных средств

Учет основных средств ведется в соответствии с МСФО (IAS) 16 «Основные средства», согласно которого объект признается в качестве основного средства, когда: с большей долей вероятности можно утверждать, что АО «С.А.С.» получит связанные с активом будущие экономические выгоды; и фактические затраты на приобретение актива могут быть надежно оценены.

Первоначально основные средства учитываются по стоимости приобретения, которая включает покупную цену, импортные пошлины и другие невозмещаемые налоги, а также расходы на транспортировку и любые прямые затраты по приведению актива в рабочее состояние для использования по назначению.

Последующие затраты, относящиеся к объекту основных средств, который уже был признан, увеличивают его балансовую стоимость тогда, когда АО «С.А.С.» с большей долей вероятности получит будущие экономические выгоды, превышающие первоначально рассчитанные нормативные показатели существующего актива.

Все прочие последующие затраты признаются как расходы того отчетного периода, в котором они были понесены.

После первоначального признания в качестве актива объект основных средств учитывается по первоначальной стоимости за вычетом амортизации и убытков от обесценения, накопленных впоследствии.

При начислении амортизации основных средств применяется прямолинейный метод с использованием сроков полезной службы, утвержденных первым руководителем на начало года.

Срок полезного использования основных средств определяется с учетом предполагаемой полезности актива для АО «С.А.С.» и может быть короче, чем срок его экономического использования. Срок полезной службы основных средств определяется оценочным путем на основе опыта работы с аналогичными активами. Амортизируемая стоимость определяется путем вычитания ликвидационной стоимости, которая по всем основным средствам равна нулю. Амортизационные отчисления за период признаются в качестве расходов соответствующего отчетного периода.

Объект основных средств списывается с учета при его выбытии, или в том случае, когда руководством АО «С.А.С.» принимается решение о прекращении использования актива, и от его выбытия далее не ожидается получение экономических выгод. Прибыли или убытки от выбытия, или списания активов определяются как разница между суммой чистых поступлений от выбытия и балансовой стоимостью актива и признаются в отчете о прибылях и убытках отчетного периода.

Признание и оценка нематериальных активов

Под этим заголовком включены нематериальные активы, приобретаемые отдельно или в результате объединения компаний, когда они поддаются учету и могут быть точно оценены.

Нематериальные активы считаются поддающимися учету, если они происходят из контрактных или других прав, или если они делимы, т.е. они могут быть проданы отдельно или вместе с другими активами. В нематериальные активы входят нематериальные активы с определенным и неопределенным сроком полезной службы.

Нематериальные активы с определенным сроком полезной службы это те, в которых полезный срок службы происходит из контрактных прав, других прав или из-за ожидаемого устаревания.

Они амортизируются быстрее своего срока полезной или контрактной службы. Они включают в себя главным образом системы управления информацией, патенты и права на осуществление деятельности (т.е. эксклюзивные права на продажу товаров или поставку). Нематериальные активы с определенным сроком полезной службы амортизируются по линейному методу при нулевой остаточной стоимости: системы управления информацией за срок от трех до пяти лет; а другие активы – за срок от пяти до двадцати лет. Срок амортизации и метод амортизации пересматриваются ежегодно, принимая во внимание риск устаревания.

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезной службы это те, для которых нет предсказуемого ограничения своего полезного экономического срока службы, поскольку они происходят из контрактных или других юридических прав, которые можно возобновить без значительных расходов, и являются предметом непрерывной маркетинговой поддержки. Они не амортизируются, но ежегодно проверяются на ослабление или даже чаще, исходя из показателей. Нематериальные активы включают в себя определенные торговые знаки, торговые марки и право интеллектуальной собственности. Ежегодно пересматривается оценка классификации нематериальных активов с неопределенным сроком службы.

Кредиторская задолженность и прочие обязательства

Обязательства АО «С.А.С.» признаются на основании условий договоров, контрактов и законодательных требований и отражаются по стоимости их погашения. Фактические обязательства классифицируются как краткосрочные и долгосрочные.

Краткосрочными являются обязательства, погашение которых предполагается в течение года или в течение текущего операционного цикла, в зависимости от того, что из них более продолжительно.

Все другие обязательства классифицируются как долгосрочные.

Кредиторская задолженность и прочие обязательства учитываются по первоначальной стоимости, которая является суммой денежных средств, ожидаемых к уплате для погашения данных обязательств.

Кредиторская задолженность формируется в момент возникновения обязательств АО «С.А.С.» перед юридическими и физическими лицами (в том числе перед сотрудниками).

Операционная аренда

АО «С.А.С.» классифицирует аренду, при которой арендодатель фактически сохраняет за собой риски и выгоды, связанные с правом собственности на актив, как операционную.

Руководство АО «С.А.С.» считает, что все условия контрактов по аренде имущества отвечают критериям признания операционной аренды в соответствии с МСФО (IAS) 17. Доходы по аренде АО «С.А.С.» отражает в составе операционных доходов в отчете о прибылях и убытках.

Расходы будущих периодов

К расходам будущих периодов относятся расходы, понесенные в данном отчетном периоде, но относящиеся к будущим отчетным периодам. Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение отчетного периода, к которому они относятся, в соответствии с произведенными расчетами.

Займы

Для отражения в финансовой отчетности затрат по займам, согласно МСФО (IAS) 23, все затраты по займам, не связанные с активами, отвечающими определенным условиям, списываются на расходы периода.

Признание и оценка оценочных обязательств

В случае, когда АО «С.А.С.» имеет текущее обязательство, возникающее в результате прошлых событий, которое приведет в будущем к выбытию экономических ресурсов, величина которых до определенного времени определяется оценочным путем, АО «С.А.С.» признает в учете резервы в соответствии с МСФО (IAS) 37 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Резервы составляют обязательства с неопределенным сроком или суммой, возникающие ввиду рисков, связанных с реструктуризацией, окружающей средой, судебными спорами и т.д. Они признаются, если существует правовое или предполагаемое обязательство, возникающее из прошлого события, и когда можно надежно оценить отток денежных средств в будущем.

Возникающие из планов по реструктуризации обязательства признаются, когда определены подробные официальные планы и когда действительно ожидается, что эти планы будут осуществлены – или они начнут исполняться, или будет объявлено о главных задачах планов.

Обязательства по судебным спорам отражают наилучшую оценку результата, подготовленного Руководством по известным фактам на отчетную дату.

Резервы пересматриваются на каждую отчетную дату и корректируются для отражения текущей наилучшей оценки. Резерв используется только для тех расходов, для которых резерв был признан первоначально.

Учет налога на прибыль, в том числе отложенные налоги

Учет налога на прибыль ведется в соответствии с МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль», согласно которому, налогооблагаемая прибыль (убыток) определяется в соответствии с налоговым законодательством и правилами, установленными государственными налоговыми органами.

Сумма текущих налогов к оплате определяется с применением к налогооблагаемой прибыли ставки налога на прибыль, установленной на отчетную дату, с признанием отложенного налогового требования или обязательства для временных разниц.

Отложенный налог представляет собой налоговые требования или обязательства по налогу на прибыль и отражается по балансовому методу учета обязательств в отношении временных разниц между данными налогового учета и данными, включенными в финансовую отчетность, а также соответствующих данных налогового учета, использованных для расчета налогооблагаемой прибыли.

Балансовая стоимость отложенных активов проверяется на каждую дату и уменьшается в той мере, в которой дальше не существует вероятность того, что будет получена выгода от реализации налогового требования, достаточная для полного или частичного возмещения актива.

Признание выручки от реализации товаров и услуг

Учет выручки от реализации товаров и услуг ведется в соответствии с МСФО (IAS) 18 «Выручка», согласно которого выручка должна оцениваться по справедливой стоимости полученного или ожидаемого встречного предоставления. Сумма выручки, возникающей от операции, определяется договором между АО «С.А.С.» и покупателем или пользователем актива.

Выручка признается тогда, когда для АО «С.А.С.» существует вероятность получения экономических выгод, связанных со сделкой, и можно с надежной степенью уверенности оценить размер дохода.

Выручка включает в себя как доход от основной деятельности, так и прочие доходы. Выручка от основной деятельности возникает в процессе обычной деятельности АО «С.А.С.» и включает продажи.

Прочая выручка представляет собой другие статьи, отвечающие определению выручки, и может возникать или не возникать в ходе обычной деятельности АО «С.А.С.».

В отчете о прибылях и убытках прочая выручка представляется отдельно, так как информация об ее размере полезна для принятия экономических решений.

Выручка от реализации услуг признается, когда сумма выручки может быть надежно оценена; существует вероятность поступления экономических выгод; стадия завершенности операции по состоянию на отчетную дату может быть надежно определена; затраты, понесенные для осуществления операции и затраты, необходимые для ее завершения, могут быть достаточно определены. Когда результат операции, предполагающий оказание услуг, не может быть надежно оценен, выручка признается только на величину признанных возмещаемых расходов.

Выручка от использования другими сторонами активов признается, когда сумма выручки может быть надежно оценена и существует вероятность поступления экономических выгод. В случае если возникает неопределенность по поводу поступления денежных средств, включенных в выручку, недополученная сумма, или сумма, вероятность поступления которой перестала

существовать, признается в качестве расхода отчетного периода, а не как корректировка суммы первоначально признанной выручки.

Признание расходов

Расходы принимают форму оттока или уменьшения активов, таких как денежные средства, запасы, недвижимость - здания и оборудование.

Расходы по реализованным товарам признаются после продажи товаров в сумме, по которой они учитывались, в том отчетном периоде, когда признаются соответствующие доходы.

Расходы по финансированию включают расходы на выплату вознаграждения по займам. Все расходы по финансированию, понесенные в связи с займами, признаны в том периоде, в котором они произведены и отнесены на текущие расходы.

Сумма расходов по налогу на прибыль в текущем периоде определяется с учетом размера налогооблагаемой прибыли, полученной за год.

Убытки представляют другие статьи, которые подходят под определение расходов и могут возникать или не возникать в ходе обычной деятельности. Убытки представляют собой уменьшение экономических выгод, и поэтому не отличаются от других расходов.

События после отчетного периода

Стоимость активов и обязательств по состоянию на отчетную дату подлежит корректировке при наличии фактов, что последующие корректирующие события подтверждают изменение этих величин. Такие корректировки в соответствии с требованием МСФО (IAS) 10 «События после отчетного периода» проводятся до даты утверждения финансовой отчетности руководством АО «С.А.С.». Иные, несвязанные с корректировкой события, отражаются в примечаниях к отчетам.

Операции со связанными сторонами

Согласно МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах» АО «С.А.С.» раскрывает характер взаимоотношений между связанными сторонами, а также информацию об этих операциях и непогашенных сальдо взаиморасчетов, необходимую для понимания потенциального влияния этих взаимоотношений на финансовую отчетность.

В настоящей финансовой отчетности связанными считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или осуществлять значительное влияние 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.

5. Денежные средства и их эквиваленты

	2013	2012
Денежные средства в кассе в тенге	305	537
Денежные средства на текущих банковских счетах в тенге	25 330	157 259
Итого	25 635	157 796

В отчетном периоде операции с краткосрочными ценными бумагами-эквивалентами денежных средств не проводились. Денежные средства, ограниченные в распоряжении, заблокированные счета и овердрафт на конец года отсутствуют.

6. Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность

Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность включает в себя задолженность, возникающую в результате реализации товаров, работ, услуг.

	2013	2012
Краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	70 944	148 157
Дебиторская задолженность ассоциированных компаний	-	70 019
Резерв по сомнительным требованиям	(2 511)	(4 445)
Краткосрочная дебиторская задолженность работников	-	24
Прочая краткосрочная дебиторская задолженность	1 000	-
Итого	69 433	213 755

Резерв по сомнительным требованиям создан по просроченной дебиторской задолженности со сроком возникновения более 1 года.

Движение резерва по сомнительным требованиям за 2013 г.:

Сальдо на начало отчетного периода	4 445
Начислено	-
Списано	(1 934)
Сальдо на конец отчетного периода	2 511

7. Текущий подоходный налог

	2013	2012
Корпоративный подоходный налог	4 589	47
Итого	4 589	47

8. Запасы

Движение сырья и материалов по статье запасы на конец отчетного периода и сравнительного периода представлено в таблице:

	2013	2012
Сальдо на начало отчетного периода	12 767	14 347
Приобретено	27 344	24 367
Переведено в основные средства	(1 870)	(1 857)
Реализовано	(5 461)	-
Израсходовано	(24 260)	(24 090)
Сальдо на конец отчетного периода	8 520	12 767

По состоянию на 31.12.2013 г. запасы до чистой стоимости реализации не списывались, ограниченные запасы в обороте отсутствуют.

9. Прочие краткосрочные активы

	2013	2012
Краткосрочные авансы выданные за оказание услуг	374 062	636 438
Расходы будущих периодов	93	15 577
Налоги	16 977	2 405
Прочие	-	8
Итого	391 132	654 428

10. Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость представляет собой землю, здания и сооружения, используемые АО «С.А.С.» для сдачи в аренду.

	Земля	Здания и сооружения	Итого
Первоначальная стоимость на 01.01.2012 г.	156 843	3 612 327	3 769 170
Поступление	-	-	-
Выбытие	-	-	-
Стоимость на 31.12.2012 г.	156 843	3 612 327	3 769 170
Поступление		32 463	32 463
Выбытие	60 713	1 649 266	1 709 979
Стоимость на 31.12.2013 г.	96 130	1 995 524	2 091 654
Накопленная амортизация на 01.01.2012 г.	-	570 097	570 097
Начислено за период	-	179 858	179 858
Списано амортизации по выбывшим основным средствам	-	-	-
Накопленная амортизация на 31.12.2012 г.	-	749 955	749 955
Начислено за период	-	164 144	164 144
Списано амортизации по выбывшим основным средствам	-	451 427	451 427
Накопленная амортизация на 31.12.2013 г.	-	462 672	462 672
Балансовая стоимость на конец отчетного периода, на 31.12.2012 г.	156 843	2 862 372	3 019 215
Балансовая стоимость на конец отчетного периода, на 31.12.2013 г.	96 130	1 532 852	1 628 982

Инвестиционная недвижимость учитывается по амортизируемой стоимости с учетом убытков от обесценения. За 2013 г. обесценение объектов не производилось. По договору залога № 214 от 23.02.2005 г. все объекты инвестиционной недвижимости находятся в залоге в АО «Народный Банк Казахстана». В 2013 г. по договору купли-продажи б/н от 08.11.2013 г. АО «С.А.С.» реализовала Товариществу «Trade Finances Company» нежилое помещение и долю земельного участка по договорной стоимости 730 000 тыс. тенге, в том числе, договорная стоимость

отчуждаемой нежилой площади составляет 669 169 тыс. тенге, договорная стоимость отчуждаемой земельной доли составляет 60 831 тыс. тенге.

11. Основные средства

	Машины и оборудование	Компьютеры	Транспортные средства	Прочие	Итого
Первоначальная стоимость на начало сопоставимого периода 01.01.2012 г.	224 431	3 169	10 452	32 332	270 384
Поступление	4 846	1 422	-	277	6 545
Выбытие	53	413	-	1 127	1 593
Стоимость на 31.12.2012г.	229 224	4 178	10 452	31 482	275 336
Корректировка	-	-	-	(300)	(300)
Стоимость на 31.12.2012 г. с учетом корректировок	229 224	4 178	10 452	31 182	275 036
Поступление	16 376	436	-	54	16 866
Выбытие	83 687	169	10 452	14 273	108 581
Стоимость на 31.12.2013г.	161 913	4 445	-	16 964	183 322
Амортизационные отчисления и накопленный убыток на начало периода 01.01.2012 г.	99 191	1 802	2 305	9 287	112 585
Начислено за период	28 182	597	512	2 728	32 019
Списано амортизации по выбывшим основным средствам	34	401	-	904	1 339
Накопленная амортизация на 31.12.2012 г.	127 339	1 998	2 817	11 111	143 265
Корректировка	-	-	-	(300)	(300)
Накопленная амортизация на 31.12.2012 г. с учетом корректировок	127 339	1 998	2 817	10 811	142 965
Начислено за период	24 641	751	43	1 976	27 411
Списано амортизации по выбывшим основным средствам	51 974	155	2 860	5 220	60 209
Накопленная амортизация на 31.12.2013 г.	100 006	2 594	-	7 567	110 167
Балансовая стоимость на начало сопоставимого периода, на 01.01.2012 г.	125 240	1 367	8 147	23 045	157 799
Балансовая стоимость на конец сопоставимого периода, на 31.12.2012 г.	101 885	2 180	7 635	20 371	132 071
Балансовая стоимость на конец отчетного периода, на 31.12.2013 г.	61 907	1 851	-	9 397	73 155

Ограничений в праве владения основными средствами в 2013 г. не было.
За все приобретенные основные средства организация рассчиталась в полном объеме.
В отчетном периоде основные средства не тестировались на обесценение.

12. Нематериальные активы

	Право	Товарный знак	Программное обеспечение	Итого
Первоначальная стоимость на 01.01.2012 г.	621	245	84	950
Поступление	-	109	-	109
Выбытие	-	-	-	-
Первоначальная стоимость на 31.12.2012 г.	621	354	84	1 059
Поступление	-	-	-	-
Выбытие	-	-	-	-
Первоначальная стоимость на 31.12.2013 г.	621	354	84	1 059
Накопленная амортизация на 01.01.2012 г.	528	87	80	695
Начислена амортизация за период	59	1	4	64
Накопленная амортизация на 31.12.2012 г.	587	88	84	759
Корректировка	-	169	-	169
Накопленная амортизация на 31.12.2012 г. с учетом корректировок	587	257	84	928
Начислена амортизация за отчетный период	34	32	-	66
Накопленная амортизация на 31.12.2013 г.	621	289	84	994
Балансовая стоимость на начало сопоставимого периода, на 01.01.2012 г.	93	158	4	255
Балансовая стоимость на конец сопоставимого периода, на 31.12.2012 г.	34	266	-	300
Корректировка	-	(169)	-	(169)
Балансовая стоимость на 31.12.2012 г. с учетом корректировок	34	97	-	131
Балансовая стоимость на конец отчетного периода, на 31.12.2013 г.	-	65	-	65

В 2013 году после отчетной даты была пересмотрена норма амортизации нематериальных активов по группе «Товарные знаки» за прошлые периоды, в результате амортизация была

скорректирована на сумму 169 тысяч тенге в сторону увеличения, вследствие чего балансовая стоимость данной группы уменьшилась.

13. Займы

В составе краткосрочных займов представлена текущая часть долгосрочных займов, предоставленных в тенге АО «Народный Банк Казахстана».

	2013	2012
Текущая часть займа на начало отчетного периода	536 442	807 065
Переведено из долгосрочного займа	113 924	536 442
Погашено за отчетный период	(536 442)	(807 065)
Задолженность по вознаграждению	2 336	9 878
Текущая часть займа на конец отчетного периода	116 260	546 320

14. Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность

Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность состоит из следующих статей:

	2013	2012
Краткосрочная задолженность поставщикам и подрядчикам	18 511	18 479
Налог на добавленную стоимость	86 710	37 009
Прочие налоги	-	2
Итого	105 221	55 490

Краткосрочная кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам возникла в ходе нормальной деятельности при приобретении товаров работ и услуг.

15. Прочие краткосрочные обязательства

	2013	2012
Краткосрочные авансы полученные	1 517	510 414
Итого	1 517	510 414

Прочие краткосрочные обязательства представлены краткосрочными авансами, полученными за аренду помещения.

16. Долгосрочные займы

Для поддержания инвестиционной деятельности АО «С.А.С.» получило процентные займы от АО «Народный банк Казахстана», банка второго уровня. Было подписано соглашение о представлении кредитной линии от 16 июня 2005 г. с АО «Народный банк Казахстана» в сумме 4 383 643 тыс. тенге со ставкой вознаграждения 12% годовых и сроком погашения до 05 июня 2013г.

В сентябре 2010 г. АО «Народный банк Казахстана» предоставил АО «С.А.С.» кредит на сумму 500 000 тыс. тенге со ставкой вознаграждения 15,5% годовых, со сроком погашения 30 сентября 2015 г.

В 2011 г. АО «С.А.С.» получило от АО «Народный банк Казахстана» заем в размере 1 500 000 тыс. тенге под 13,0 %.

№ и дата договора	год	Сальдо на начало периода	Дебет	Кредит	Сальдо на конец периода
№ KD 02-11-39-01 от 19.09.11г.	2013 год	444 712	444 712	-	-
№ KD 02-11-39-02 от 19.09.11г.	2013 год	209 240	120 177	-	89 063
№ KD 02-11-39-03 от 03.10.11г.	2013 год	428 326	90 174	-	338 152
		1 082 278	655 063		427 215

Долгосрчные банковские займы учитываются за минусом текущих обязательств (см. примечание 13).

Займы со ставкой вознаграждения 13%	2013	2012
Займы сроком от 1 до 3 лет	359 585	296 657
Займы сроком от 3 до 5 лет	67 630	785 621
Займы сроком более 5 лет	-	-
Итого на 31 декабря	427 215	1 082 278

Движение долгосрчных займов за отчетный период представлено в нижеследующее таблице:

	2013	2012
Обязательство на начало отчетного периода	1 082 278	1 618 720
Погашено за отчетный период	(541 139)	-
Переведено на текущую часть	(113 924)	(536 442)
Обязательство на конец отчетного периода	427 215	1 082 278

АО «С.А.С.» выплатило за 2013 г. вознаграждения по кредиту в сумме 172 478 тыс. тенге и досрочно погасило долгосрчные обязательства по кредиту на сумму 541 139 тыс. тенге.

17. Отложенные налоговые обязательства

АО «С.А.С.» производит расчеты по налогу на прибыль на основе данных налогового учета, осуществляемого в соответствии с налоговым законодательством РК, требования которого по учету доходов и расходов отличаются от требований МСФО.

На основе временных разниц по признанию расходов в бухгалтерском и налоговом учете рассчитаны отложенные налоговые обязательства в сумме 245 535 тыс. тенге. АО «С.А.С.» в 2012 г. обнаружило ошибку в расчете отложенного налога по земельным участкам в сумме 30 230 тыс. тенге в сторону увеличения. Корректировка была произведена ретроспективным методом за счет уменьшения начального сальдо нераспределенной прибыли.

Движение по счету отложенного налогового обязательства представлено в нижеследующей таблице:

	2013	2012
Отложенное налоговое обязательство на начало отчетного периода	245 535	161 038
Корректировка по ошибкам в учете временных разниц	-	(30 230)
Отложенный налоговый актив, всего,	(113 793)	114 727
В том числе:		
<i>изменение во временных разницах по ставке 20%</i>	<i>(113 793)</i>	<i>(4 316)</i>
<i>корректировка эффекта от налоговых убытков прошлых лет за счет налоговой прибыли текущего года</i>	-	119 043
Отложенное налоговое обязательство на конец отчетного периода	131 742	245 535

Расчет временных разниц за отчетный период 2013 г.:

№ п/п	Наименование статей расходов	По данным бухгалтерского учета	По данным налогового учета	Временная разница	Отложенный КПН по ставке 20%
1	Основные средства	1 702 201	1 041 156	661 045	(132 209)
2	Резервы по сомнительным долгам	-	-	-	-
3	Налоги	-	-	-	-
4	Вознаграждения	2 336	-	2 336	467
Итого					(131 742)

Расчет временных разниц за сопоставимый период 2012 г.:

№ п/п	Наименование статей расходов	По данным бухгалтерского учета	По данным налогового учета	Временная разница	Отложенный КПН по ставке 20%
1	Основные средства	3 151 587	1 648 096	1 503 491	(300 698)
2	Резервы по сомнительным долгам	4 445	-	4 445	889
3	Налоги	2	-	2	-
Итого					(299 809)

18. Капитал

Капитал АО «С.А.С.» состоит из акционерного капитала и нераспределенной прибыли.

Акционерный капитал в сумме 1 000 000 тыс. тенге в соответствии с Уставом АО «С.А.С.» на дату аудиторской проверки сформирован полностью. Нераспределенная прибыль составила на 31.12.2013 г. и на 31.12.2012 г. 419 556 тыс. тенге и 750 173 тыс. тенге соответственно.

Начальное сальдо нераспределенной прибыли было скорректировано на сумму 169,0 тыс. тенге. Корректировка была произведена по ошибкам в начислении амортизации НМА- «Товарный знак» (см. прим.12).

Нераспределенная прибыль на 31.12.2012 г. (до корректировки)	750 342
Корректировка по ошибкам в учете амортизации НМА	(169)
Нераспределенная прибыль на 31.12.2012 г. (после корректировки)	750 173

19. Выручка

	2013	2012
Доход от операционной аренды	1 270 985	1 716 034
Итого	1 270 985	1 716 034

20. Расходы по реализации

	2013	2012
Услуги по размещению рекламы	98 173	80 827
Аренда	22	-
Амортизация	179 825	198 914
Коммунальные услуги	194 121	184 666
Заработная плата	7 220	6 547
Технические услуги	112 979	101 571
Услуги по уборке	53 707	36 350
Расходы на охрану	72 545	83 192
Услуги связи	6 985	6 706
Расходы на ремонт	164 396	62 006
Материальные затраты	193	730
Списание сомнительных долгов	-	361
Прочие	6 403	7 080
Итого	896 569	768 950

21. Административные расходы

	2013	2012
Налоги	43 932	61 686
Амортизация	11 796	13 027
Плата за размещение наружной рекламы	13 348	11 132
Страхование	14 831	10 311
Заработная плата	12 328	6 994
Финансовые услуги	2 268	4 800
Расходы по сомнительным долгам	-	4 445
Аудиторские услуги	1 339	3 750
Материальные затраты	2 771	1 868
Услуги связи	35	47
Аренда	2	-
Юридические услуги	3 191	-
Прочие	6 755	7 929
Итого	112 596	125 989

22. Прочие расходы

	2013	2012
Благотворительность	6 000	6 000
Расходы по выбытию активов	1 312 299	254
Итого	1 318 299	6 254

В расходы по строке благотворительность включают расходы АО «С.А.С.» на поиск и привлечение спонсоров для детских домов.

23. Прочие доходы

	2013	2012
Доходы от списания обязательств	21	281
Доходы от выбытия активов	706 122	8
Штрафы	106 322	72
Итого	812 465	361

24. Расходы по финансированию

	2013	2012
Расходы по вознаграждениям	164 937	262 834
Итого	164 937	262 834

25. Расходы/экономия по подоходному налогу

Отраженная в финансовой отчетности прибыль до налогообложения соотносится с суммой налога на прибыль следующим образом:

Отличия, существующие между критериями признания активов и обязательств, отраженных в финансовой отчетности по МСФО и для целей налогообложения, приводят к возникновению некоторых временных разниц. Налоговый эффект изменения этих временных разниц отражен по законодательно установленной ставке 20 % в сумме (78 334) тыс. тенге.

Расходы по налогу на прибыль составили:

	2013	2012
Начислено обязательство по корпоративному подоходному налогу	35 458	-
Начислен отложенный налоговый актив/обязательство	(113 792)	114 727
Расходы по налогу на прибыль	(78 334)	114 727

Сверка величины расходов по налогу на прибыль с суммой прибыли или убытков, умноженной на применимую ставку налогообложения:

	2013	2012
Прибыль(Убыток) до налогообложения по МСФО	(408 951)	552 368
Действующая ставка по подоходному налогу	20%	20 %
Теоретический расход по подоходному налогу по действующей ставке	(81 790)	110 474
Изменение во временных разницах по ставке 20%	(113 792)	(4 316)
Корректировка подоходного налога за прошлые периоды		(30 230)
Влияние постоянных разниц	117 248	38 799
Итого экономия/расходы по подоходному налогу	(78 334)	114 727

26. Базовая прибыль на акцию

Базовая прибыль (убыток) на акцию рассчитывается путем деления прибыли (убытка), приходящейся на долю акционеров АО «С.А.С.», на средневзвешенное количество находящихся в обращении в текущем году простых акций.

Наименование	2013	2012
Прибыль (убыток), приходящаяся на долю акционеров АО «С.А.С.»	(330 617)	437 641
Средневзвешенное количество выпущенных простых акций	100 000	100 000
Базовая и разводненная прибыль на акцию	(3,306)	4,376

По состоянию на отчетную дату в АО «С.А.С.» ценные бумаги с понижающим эффектом отсутствуют.

Балансовая стоимость одной простой акции рассчитывается по формуле:

$$BVcs = NAV / NOcs, \text{ где}$$

BV cs - балансовая стоимость одной простой акции на дату расчета;

NAV - чистые активы для простых акций на дату расчета;

NO cs - количество простых акций на дату расчета

Чистые активы для простых акций рассчитываются по формуле :

$$NAV = (TA - IA) - TL, \text{ где}$$

TA - активы Общества на дату расчета;

IA - Нематериальные активы Общества на дату расчета;

TL - Обязательства Общества на дату расчета ;

Расчет Чистых активов общества :

$$NAV = (2\,201\,511 - 65 - 781\,955) = 1\,419\,556$$

NO cs

Расчет балансовой стоимости одной простой акции:

$$BVcs = 1\,419\,491 / 100\,000 = 14,19$$

	2 013	2 012
TA	2 201 511	4 190 379
IA	65	131
TL	781 955	2 440 037
NAV	1 419 491	1 750 211
NO cs	100 000	100 000
BVcs	14,19	17,50

Балансовая стоимость одной простой акции Общества на 31.12.2013 г. составляет 14,19 тыс. тенге.

27. Операции со связанными сторонами

Связанными сторонами АО «С.А.С.» являются его крупные акционеры:

№ п/п	Наименование	Доля владения	Статус
1	Гражданин РК Бейсенбаев Габит Ермакович	53, 246%	Крупный акционер
2	Гражданин РК Сатыбалдина Несипхан Тамбаевна	39,9%	Крупный акционер
3	Гражданин РК Ткатов Нурлан Сарсенгалиевич	6,854%	Крупный акционер
4	Гражданин РК Шаймуратов Айбек Муратович	-	Президент

За отчетный период АО «С.А.С.» имела следующие операции со связанными сторонами:

1. Бейсенбаев Габит Ермекович

	2013		2012	
	<i>Дебет</i>	<i>Кредит</i>	<i>Дебет</i>	<i>Кредит</i>
Сальдо на начало периода		492 134	-	869 036
Оказаны услуги по аренде земельных участков		11	-	11
Возврат аванса	492 087		376 913	-
Выдан аванс за земельный участок	189 000		-	-
Сальдо на конец периода	188 942		-	492 134

По договору поручения от 01.06.2009 г. АО «С.А.С.» получило от Бейсенбаева Г.Е. для покупки земельного участка аванс в размере 881 000 тыс.тенге. АО «С.А.С.» произвело возврат аванса в сумме 881 000 тыс. тенге. В 2013 г. АО «С.А.С.» выдало аванс в размере 189 000,0 тыс. тенге за земельный участок по предварительному договору купли-продажи б/н от 01.12.2013 г.

2. Ткатов Нурлан Сарсенгалиевич

	2013		2012	
	<i>Дебет</i>	<i>Кредит</i>	<i>Дебет</i>	<i>Кредит</i>
Сальдо на начало периода		79		68
Оказаны услуги по аренде земельных участков		10		11
Выдан аванс за нежилое помещение	175 000		-	
Сальдо на конец периода	174 911			79

В 2013 г. АО «С.А.С.» выдало аванс в размере 175 000,0 тыс. тенге за земельный участок по предварительному договору купли-продажи №10 от 14.01.2013 г.

АО «С.А.С.» понесло за отчетный период следующие затраты по ключевому персоналу:

Начислено заработной платы	– 3 608 тыс. тенге;
Социальный налог и социальные отчисления	– 288 тыс. тенге;
Итого	3 896 тыс.тенге.

В отчетном периоде выплачено ключевому управленческому персоналу 2 945 тыс. тенге.

28. Условные активы и условные обязательства**Налоговое законодательство**

Казахстанское налоговое законодательство и практика непрерывно изменяются и поэтому подвержены различным толкованиям и частым изменениям, которые могут иметь ретроспективное влияние. Кроме того, интерпретация налогового законодательства налоговыми органами применительно к сделкам и деятельности АО «С.А.С.» может не совпадать с интерпретацией руководства. Как следствие, сделки АО «С.А.С.» могут быть оспорены налоговыми органами, и АО «С.А.С.» могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки открыты для ретроспективной проверки со стороны казахстанских налоговых органов в течение пяти лет. Руководство АО «С.А.С.» считает, что её интерпретации соответствующего законодательства являются правильными и налоговая и таможенная позиции АО «С.А.С.» будут устойчивыми. По мнению руководства, АО «С.А.С.» не понесет существенных убытков в отношении текущих и потенциальных налоговых исков.

Непредвиденные налоговые платежи

Положения различных законодательных и нормативно-правовых актов не всегда четко сформулированы, и их интерпретация зависит от мнения инспекторов налоговых органов на местах и должностных лиц Министерства финансов. Нередки случаи расхождения во мнениях между местными, региональными и республиканскими налоговыми органами.

Ввиду неопределенности, присущей казахстанской системе налогообложения, потенциальная сумма налогов, штрафных санкций и пени может превысить сумму, отнесенную на расходы по настоящее время и начисленную на 30 декабря 2012 г. Несмотря на возможность начисления таких сумм и их потенциально существенный характер, руководство АО «С.А.С.» считает, что они либо маловероятны, либо не поддаются оценке, либо и то, и другое одновременно.

АО «С.А.С.» считает, что оно уплатило или начислило все, установленные Налоговым кодексом, налоги.

Судебные иски и требования

АО «С.А.С.» не является потенциальным объектом различных судебных разбирательств, связанных с деловыми операциями. АО «С.А.С.» не считает, что существует вероятность того, что неудовлетворенные или угрожающие иски таких видов, отдельно или в совокупности, окажут существенное негативное влияние на финансовое состояние АО «С.А.С.» или результаты ее деятельности.

АО «С.А.С.» оценивает вероятность существенных обязательств, возникающих в результате отдельных обстоятельств, и создает резервы в своей финансовой отчетности только тогда, когда существует вероятность, что события, явившиеся причиной возникновения обязательства, будут иметь место и сумма обязательства может быть рассчитана с достаточной степенью достоверности. АО «С.А.С.» не создала резервов в данной финансовой отчетности ввиду отсутствия каких-либо из перечисленных выше событий.

Пенсионные выплаты

АО «С.А.С.» выплачивает в пенсионный фонд сумму в размере 10% от заработной платы работников АО «С.А.С.». Пенсионные выплаты удерживаются с заработной платы сотрудников и включаются в расходы по заработной плате в отчете о прибылях и убытках.

В настоящее время у АО «С.А.С.» нет каких-либо соглашений о пенсионном обеспечении, отличных от Государственной пенсионной программы Республики Казахстан, которая требует от работодателя вносить текущие платежи, рассчитанные как процент от общих платежей по заработной плате.

Такие взносы относятся на расходы в момент возникновения. Кроме того, АО «С.А.С.» не имеет выплат, осуществляемых сотрудникам после их выхода на пенсию, и прочих существенных выплат, требующих начисления.

29. Финансовые инструменты АО «С.А.С.»

Финансовые инструменты состоят из денежных средств и их эквивалентов, прочих краткосрочных финансовых активов, торговой и прочей кредиторской задолженности, и займов.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Финансовые инструменты АО «С.А.С.» представлены:

	По балансовой стоимости		По справедливой стоимости	
	2013	2012	2013	2012
<i>Финансовые активы</i>				
Денежные средства и их эквиваленты	25 635	157 796	25 635	157 796
Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	69 432	213 755	69 432	213 755
Долгосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность		-		-
<i>Итого финансовых активов</i>	<i>95 067</i>	<i>371 551</i>	<i>95 067</i>	<i>371 551</i>
<i>Финансовые обязательства</i>				
Займы	116 260	546 320	116 260	546 320
Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность	18 511	18 479	18 511	18 479
Долгосрочные займы	427 215	1 082 278	427 215	1 082 278
<i>Итого финансовых обязательств</i>	<i>561 986</i>	<i>1 647 077</i>	<i>561 986</i>	<i>1 647 077</i>

Справедливая стоимость финансовых инструментов, включающих в себя денежные средства и их эквиваленты, прочие краткосрочные финансовые активы и краткосрочные займы, краткосрочную торговую и прочую кредиторскую задолженность, считается приблизительно равной их балансовой стоимости вследствие их краткосрочного характера.

Справедливая стоимость долгосрочных займов, полученных от связанных сторон, рассчитана посредством дисконтирования ожидаемых будущих потоков денежных средств по процентной ставке равной 11%.

Анализ финансовых активов и обязательств по срокам возникновения:

	Менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 мес. до 1 г.	От 1 года до 5 лет	Итого
<i>Финансовые активы</i>					
Денежные средства и их эквиваленты	25 635	-	-	-	25 635
Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	65 357	57	303	3 715	69 432
Долгосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	-	-	-		
<i>Финансовые обязательства</i>					
Займы	-	-	116 260	-	116 260
Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность	18 511	-	-	-	18 511
Долгосрочные займы	-	-	-	427 215	427 215

Использование финансовых инструментов подвергает Компанию следующим финансовым рискам (кредитный, рыночный, риск ликвидности и риск изменения процентной ставки).

30. Управление рисками

Общую ответственность за определение рисков и управление ими несет руководство АО «С.А.С.», которое отвечает за управление и контроль над рисками.

Риск ликвидности

Риск ликвидности — это риск того, что АО «С.А.С.» не сможет выполнить свои обязательства по выплатам при наступлении срока их погашения в обычных или непредвиденных условиях. Руководство осуществляет управление активами, учитывая ликвидность, и мониторинг будущих денежных потоков.

Подход АО «С.А.С.» к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у АО «С.А.С.» ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в напряженных условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков, и, не подвергая риску репутацию АО «С.А.С.».

Обычно АО «С.А.С.» обеспечивает наличие денежных средств, доступных по первому требованию, в объеме, достаточном для покрытия ожидаемых операционных расходов в течение 60 дней, включая расходы по обслуживанию финансовых обязательств.

АО «С.А.С.» контролирует риск ликвидности, используя инструмент планирования текущей ликвидности. С помощью этого инструмента анализируются сроки платежей, связанных с финансовыми инвестициями и финансовыми активами (например, дебиторская задолженность, другие финансовые активы), а также прогнозируемые денежные потоки от операционной деятельности.

Показатели ликвидности АО «С.А.С.» следующие:

	2013	2012
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,114	0,14
Коэффициент срочной ликвидности	2,14	0,33
Коэффициент текущей ликвидности	2,24	0,93

Из анализа показателей ликвидности видно, что коэффициент текущей ликвидности больше 2, что и дает основание полагать, что текущие обязательства смогут быть покрыты текущими активами. Коэффициент абсолютной ликвидности показывает какая часть краткосрочных обязательств может быть покрыта имеющимися наличными средствами.

Валютный риск

Валютный риск – это риск изменений стоимости валюты в международных сделках. АО «С.А.С.» не хеджирует дебиторскую и кредиторскую задолженности, т.к. не проводятся операции в иностранной валюте.

Риск, связанный с изменением процентной ставки

АО «С.А.С.» не подвержено риску, связанному с изменением процентной ставки в 2012 г. и 2013 г., так как у АО «С.А.С.» отсутствовали займы с плавающей процентной ставкой

Операционный риск

Операционный риск — это риск, возникающий вследствие системного сбоя, ошибок персонала, мошенничества или внешних событий. Когда перестает функционировать система контроля, операционные риски могут нанести вред репутации, иметь правовые последствия или привести к финансовым убыткам. АО «С.А.С.» не может выдвинуть предположение о том, что все операционные риски устранены, но с помощью системы контроля и путем отслеживания и соответствующей реакции на потенциальные риски АО «С.А.С.» может управлять такими рисками. Система контроля предусматривает эффективное разделение обязанностей, права

доступа, процедуры утверждения и сверки, обучение персонала, а также процедуры оценки, включая внутренний аудит.

Риск недостаточности капитала

Капитал включает итоговую сумму прочих прибылей и убытков возникших в результате деятельности АО «С.А.С.». Основной целью АО «С.А.С.» в отношении управления капиталом является обеспечение стабильной кредитоспособности и нормального уровня достаточного капитала для ведения деятельности АО «С.А.С.» и максимизации прибыли Акционеров.

Руководство разрабатывает процедуры риска недостаточности капитала, чтобы убедиться, что АО «С.А.С.» сможет продолжать деятельность непрерывно.

	2013	2012
Итого собственный капитал	1 419 556	1 750 173
В т.ч. заемный капитал	543 476	1 628 598
Соотношение заемного капитала к собственному капиталу	0,38	0,93

Из приведенных данных видно, что размер заемных средств АО «С.А.С.» существенно уменьшился в отчетном году по сравнению с предыдущим, часть заемных средств была выплачена.

10. Основные цели и задачи на 2014 год

- Совершенствование бизнес- процессов и применение передовых моделей для управления недвижимостью,
- Повышение уровня профессионализма, удовлетворенности и лояльности сотрудников АО «С.А.С.»

КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ

Акционерное Общество «С.А.С.»
Республика Казахстан,
050062, г. Алматы, ул. Кабдолова, 1/8
Тел.: 8(727) 260-18-05
Факс: 8(727) 260-18-17

Регистратор
Акционерное Общество «Единый регистратор ценных бумаг»
Республика Казахстан
050000 г. Алматы,
пр. Абылай хана д. 141 (угол улицы Курмангазы)
Телефон: 8(727) 272-47-60
Факс: 8(727) 272-47-60, вн. 230

Аудиторская АО «С.А.С.»
Товарищество с ограниченной ответственностью «Аудиторская АО «С.А.С.»
«ТрастФинАудит»
Республика Казахстан,
050008, г. Алматы, ул. Сатпаева, 29Д
Тел.: 8 (727) 275-24-43
Факс: 8 (727) 275-18-67