

**Товарищество с ограниченной ответственностью
«Алматы Логистик Центр»**

Финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2021 года

и Отчет независимых аудиторов

Алматы, 2022

СОДЕРЖАНИЕ

	Страница
ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА	3
ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА	4-6
Отчет о финансовом положении	7
Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	8
Отчет об изменениях в капитале	9
Отчет о движении денежных средств	10
Примечания к финансовой отчетности	11-35

ТОО «АЛМАТЫ ЛОГИСТИК ЦЕНТР»

**ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И
УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021
ГОДА**

Нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей аудиторов, содержащимся в представленном отчете независимых аудиторов, сделано с целью разграничения ответственности независимых аудиторов и руководства в отношении финансовой отчетности ТОО «Алматы Логистик Центр» (далее – Компания).

Руководство отвечает за подготовку финансовой отчетности, достоверно отражающей финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также результаты деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – МСФО).

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение;
- применение обоснованных оценок и расчетов;
- соблюдение требований МСФО; и
- подготовку финансовой отчетности из допущения, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.


Руководство также несет ответственность за:

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

Руководство обоснованно предполагает, что Компания продолжит деятельность в обозримом будущем, следовательно, финансовая отчетность Компании подготовлена в соответствии с принципом непрерывной деятельности.


Прилагаемая финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, была утверждена руководством Компании 07 июля 2022 года.

От имени Руководства ТОО «Алматы Логистик Центр»:


Калинин В. М.
Директор

МП

07 июля 2022 года


Бухарбаева А.А.
Главный бухгалтер

07 июля 2022 года

«ALMIR CONSULTING»
жауапкершілігі шектеулі
серіктестігі

Қазақстан Республикасы, Алматы қаласы,
Әл-Фараби даңғылы, 19, «Нұрлы Тау» Бизнес
орталығы, 2 Б корпусы, 4 қабат, 403 кеңсе
телефондары: (727) 311 01 18 (19, 20)
факс: (727) 311 01 18
e-mail: almirconsulting@mail.ru



Товарищество с ограниченной
ответственностью
«ALMIR CONSULTING»

Республика Казахстан, г. Алматы
пр. Аль-Фараби, 19, Бизнес-центр
«Нурлы Тау», корпус 2 Б, 4 этаж, офис 403
Телефоны: (727) 311 01 18 (19, 20)
Факс: (727) 311 01 18
e-mail: almirconsulting@mail.ru

ТОО «ALMIR CONSULTING», Государственная лицензия
на занятие аудиторской деятельностью на территории РК
№0000014, выданная МФ РК 27.11.99г.

«Утверждаю»
Директор ТОО «ALMIR CONSULTING»
к.э.н., доцент, квалификационное
свидетельство аудитора № 0000411 от 06.07.1998 года
Искендірова Б.К.



Участникам и руководству ТОО «Алматы Логистик Центр»

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

Мнение аудиторов

Мы провели аудит финансовой отчетности ТОО «Алматы Логистик Центр»: (далее по тексту – Компания), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, об изменениях в капитале и о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за период, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – МСФО).

Основание для выражения мнения

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

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на Примечание 2 к прилагаемой финансовой отчетности, где указывается, что по состоянию на 31 декабря 2021 года текущие обязательства Компании превысили ее текущие активы на 686 153 тысячи тенге, в 2020 году - на 1 337 999 тысяч тенге. В отчетном периоде убыток Компании составил 170 764 тысячи тенге, в 2020 году - прибыль 72 393 тысячи тенге. Способность Компании продолжать свою непрерывную деятельность зависит от возможности Компании изыскать дополнительные средства для исполнения своих обязательств в установленные сроки. Руководство Компании принимает меры по увеличению количества арендаторов и площади помещений, предоставляемых в аренду, и намерено продолжать деятельность Компании.

Данная отчетность не содержит корректировок, необходимых, если бы Компания не смогла продолжить свою финансово-хозяйственную деятельность на основе принципа непрерывности. Мы не выражаем модифицированного мнения по этому вопросу.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам. В отношении каждого из указанных ниже вопросов наше описание того как соответствующий вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита, приводится в этом контексте.

Обесценение инвестиционной недвижимости и основных средств

Вопрос обесценения инвестиционного имущества и основных средств был рассмотрен нами ввиду существенности стоимости этих активов, а также того, что оценка руководством Компании ценности использования инвестиционной недвижимости и основных средств является сложной и основана на значительном объеме суждений.

Компания провела тест на обесценение текущей стоимости инвестиционной недвижимости и основных средств, которые согласно учетной политике Компании учитываются по первоначальной стоимости. Справедливая стоимость вышеуказанных активов была определена на основании информации рыночных цен на аналогичные активы, доступной из открытых источников, при оценке возмещаемой стоимости активов были использованы данные о приведенной стоимости будущих поступлений арендных платежей с учетом рыночного спроса и предложения (*Примечание 11*).

Аудиторские процедуры включали рассмотрение оценок и допущений руководства Компании при проведении теста на обесценение инвестиционной недвижимости и основных средств. Мы проанализировали результаты финансово-хозяйственной деятельности Компании, прогнозы руководства о будущих денежных поступлениях на основании рыночных цен на аренду недвижимости с учетом экономической ситуации, использованные ставки дисконтирования, информацию о рыночных ценах на недвижимость.

На основании наших процедур мы пришли к заключению, что выводы руководства о том, что инвестиционная недвижимость и основные средства Компании по состоянию на отчетную дату не обесценились, являются обоснованными.

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

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Компании продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Компанию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой финансовой отчетности Компании.

Ответственность аудиторов за аудит финансовой отчетности

Наша цель состоит в том, чтобы получить разумную уверенность в том, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибки, и в выпуске отчета аудиторов, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно

предположить, что по отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой финансовой отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибки; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющее значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Компании;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывода о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Компании продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны обратить внимание в нашем аудиторском отчете на соответствующее раскрытие информации в финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского отчета. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Компания утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления финансовой отчетности, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность и лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Аудитор
ООО «ALMIR CONSULTING»
Квалификационное свидетельство аудитора
№ МФ-0000101 от 03 сентября 2012г.



Искендірова Г.К.

07 июля 2022 года, г. Алматы

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ
по состоянию на 31 декабря 2021 года

АКТИВЫ	Примечания	(в тысячах тенге)	
		31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Краткосрочные активы			
Денежные средства	6	171	896
Вклады размещенные	7	10 500	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	8	46	25 892
Запасы	9	25 471	1 948
Корпоративный подоходный налог		2 839	3 060
Прочие краткосрочные активы	10	99 160	10 339
Итого краткосрочных активов		138 187	42 135
Долгосрочные активы			
Инвестиционная недвижимость	11	3 522 258	4 117 111
Основные средства	12	1 080 898	1 045 847
Нематериальные активы		425	561
Итого долгосрочных активов		4 603 581	5 163 519
ИТОГО АКТИВЫ		4 741 768	5 205 654
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные обязательства			
Банковские кредиты	13	780 884	780 884
Финансовые обязательства	14	35 775	56 469
Краткосрочная кредиторская задолженность	15	7 418	23 216
Обязательства по налогам		-	160
Прочие краткосрочные обязательства	16	263	519 405
Итого краткосрочных обязательств		824 340	1 380 134
Долгосрочные обязательства			
Банковские кредиты	13	780 875	1 561 759
Долгосрочные займы	17	1 995 998	912 973
Отложенные налоговые обязательства	18	281 964	320 475
Итого долгосрочных обязательств		3 058 837	2 795 207
Капитал			
Уставный капитал	19	10 000	10 000
Нераспределенная прибыль		848 591	1 020 313
Итого капитал		858 591	1 030 313
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ		4 741 768	5 205 654

Калинин В. М.
Директор
МП

07 июля 2022 года



Бухарбаева А.А.
Главный бухгалтер


07 июля 2022 года

Примечания на стр. 11-35 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ
за год, закончившийся 31 декабря 2021 года

	Примечания	(в тысячах тенге)	
		2021 год	2020 год
Выручка	20	794 433	815 046
Себестоимость реализации	21	(926 402)	(1 014 273)
Валовая прибыль (убыток)		(131 969)	(199 227)
Административные расходы	22	(45 972)	(29 994)
Финансовые доходы/(расходы)	23	(34 862)	320 186
Прочие доходы (расходы)		2 570	8
Прибыль/убыток до налогообложения		(210 233)	90 973
Экономия (расходы) по подоходному налогу	24	38 511	(19 439)
Прибыль/убыток после налогообложения		(171 722)	71 534
Прочий совокупный доход/убыток		-	-
Всего совокупный доход (убыток) за год		(171 722)	71 534

Калинин В. М.
Директор
МП


Бухарбаева А.А.
Главный бухгалтер

07 июля 2022 года

07 июля 2022 года

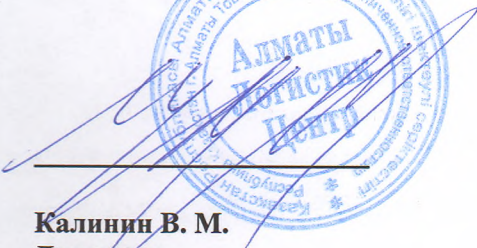
Примечания на стр. 11-35 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности




ТОО «Алматы Логистик Центр»

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ
за год, закончившийся 31 декабря 2021 года

	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	(в тысячах тенге) Итого капитал
Сальдо на 31 декабря 2020 года	10 000	1 020 313	1 030 313
Совокупный убыток за год	-	(171 722)	(171 722)
Сальдо на 31 декабря 2021 года	10 000	848 591	858 591
Сальдо на 31 декабря 2019 года (не аудировано)	10 000	948 779	958 779
Совокупный доход за год	-	71 534	71 534
Сальдо на 31 декабря 2020 года	10 000	1 020 313	1 030 313


Калинин В. М.
Директор
МП

07 июля 2022 года


Бухарбаева А.А.
Главный бухгалтер


07 июля 2022 года

Примечания на стр. 11-35 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности

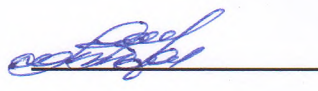


ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
за год, закончившийся 31 декабря 2021 года
(прямой метод)

	2021 год	(в тысячах тенге) 2020 год
Движение денежных средств от операционной деятельности		
Поступление денежных средств, всего	523 062	795 443
реализация услуг	198 842	176 667
авансы полученные	202 246	456 346
вознаграждение по банковским вкладам	1 787	-
получение субсидирования от Фонда «Даму»	120 187	162 430
Выбытие денежных средств, всего	(742 101)	(621 800)
платежи поставщикам за товары и услуги	(46 951)	(206 214)
авансы выданные	(296 273)	(12 381)
выплаты по заработной плате	(6 128)	(2 162)
выплата вознаграждения по кредитам	(258 285)	(340 913)
другие платежи в бюджет	(133 868)	(59 475)
прочие выплаты	(596)	(655)
Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности	(219 039)	173 643
Движение денежных средств от инвестиционной деятельности		
Поступление денежных средств, всего	700	-
реализация основных средств	700	-
Выбытие денежных средств, всего	(165 502)	-
приобретение основных средств	(155 002)	-
размещение на депозит	(10 500)	-
Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности	(164 802)	-
Движение денежных средств от финансовой деятельности		
Поступление денежных средств, всего	1 164 000	797 846
получение долгосрочных займов	1 164 000	797 846
Выбытие денежных средств, всего	(780 884)	(985 859)
погашение банковских кредитов	(780 884)	(588 013)
возврат ранее полученных долгосрочных займов	-	(397 846)
Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности	383 116	(188 013)
Чистое изменение в денежных средствах	(725)	(14 370)
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА на начало периода	896	15 266
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА на конец периода	171	896


Калинин В. М.
Директор
МП

07 июля 2022 года


Бухарбаева А.А.
Главный бухгалтер

07 июля 2022 года

Примечания на стр. 11-35 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности

1. Общая часть

Товарищество с ограниченной ответственностью «Алматы Логистик Центр» (далее – Компания) прошло перерегистрацию в Департаменте юстиции г. Алматы. Свидетельство о государственной перерегистрации юридического лица № 9754-1930-ТОО от 29 октября 2010 года, первичная регистрация 06 декабря 2006 года.

Юридический и фактический адрес: 050011, Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Р. Зорге, дом 18.

Основными видами деятельности Компании являются предоставление в аренду торговых центров, складских, офисных помещений и земельных участков.

Компания не имеет филиалов. Среднесписочная численность работников Компании по состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 годов составила 5 человек.

Участники

По состоянию на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года участниками Компании являются:

	Доля участия (%)	
	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
ТОО «ARCADA»	42,50%	42,50%
Каршегенов Алтынбек Тулеугалиевич	42,50%	42,50%
Жанибеков Балташ	15,0%	15,0%
Итого	100%	100%

Единственным учредителем ТОО «ARCADA» является Компания ADECO L.P. (АДЕКО Л.П.), учредителями которой в равных долях являются DARTWILL LTD и SANDEX LTD.

Конечной контролирующей стороной Компании являются физические лица, нерезидент Республики Казахстан – Каллиоппи Эллиаду и резидент Республики Казахстан - Каршегенов Алтынбек Тулеугалиевич.

2. Основа подготовки финансовой отчетности

Данная финансовая отчетность подготовлена на основе принципа исторической (первоначальной) стоимости.

Отчетный год охватывает период с 01 января по 31 декабря.

Ответственными лицами Компании за финансовую отчетность являются:

Директор – Калинин В.М.;

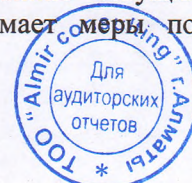
Главный бухгалтер – Бухарбаева А.А.

Заявление о соответствии МСФО

Данная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее по тексту – МСФО) и интерпретациями Комитета по международным стандартам финансовой отчетности (далее – КМСФО).

Финансовая отчетность Компании составлена в соответствии с методом начисления, который предполагает, что хозяйственные операции и события отражаются в бухгалтерском учете и включаются в финансовую отчетность тех периодов, к которым относятся, независимо от времени оплаты.

Финансовая отчетность была составлена на основе принципа непрерывности деятельности, что подразумевает реализацию активов и погашение обязательств в ходе нормальной деятельности. По состоянию на 31 декабря 2021 года текущие обязательства Компании превысили ее текущие активы на 686 153 тысячи тенге, в 2020 году - на 1 337 999 тысяч тенге. В отчетном периоде убыток Компании составил 170 764 тысяч тенге, в 2020 году – прибыль 72 393 тысячи тенге. Способность Компании продолжать свою непрерывную деятельность зависит от возможности Компании изыскать дополнительные средства для исполнения своих обязательств в установленные сроки, а также ее деятельность в будущем может быть подвержена значительному влиянию текущих и будущих экономических условий в Казахстане. Руководство Компании принимает меры по увеличению



количества арендаторов и площади помещений, предоставляемых в аренду, и намерено продолжать деятельность Компании.

Данная отчетность не содержит корректировок, необходимых, если бы Компания не смогла продолжить свою финансово-хозяйственную деятельность на основе принципа непрерывности.

3. Основные принципы учетной политики

Финансовые активы

Финансовые активы Компании включают денежные средства, торговую и прочую дебиторскую задолженность.

Финансовые активы Компании при первоначальном признании классифицируются как оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости. Такая классификация финансовых активов обусловлена тем, что договорные потоки по финансовым активам представлены только платежами по процентному вознаграждению и основному долгу, а также бизнес-моделью, применяемой Компанией для управления этими активами, целью которой удерживание финансовых активов для получения всех договорных денежных потоков.

За исключением торговой дебиторской задолженности, Компания первоначально оценивает финансовые активы по справедливой стоимости. Торговая дебиторская задолженность, оценивается по цене сделки, так как не содержит значительного компонента финансирования.

Прекращение признания финансовых активов наступает, если истекают действия прав на получение денежных потоков от актива или Компания передала свои права на получение денежных потоков от актива.

Обесценение финансовых активов

Компания признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам.

Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости, создается за счет прибыли или убытка и уменьшает балансовую стоимость финансового актива в отчете о финансовом положении.

Компания использует упрощенный подход при оценке ожидаемых кредитных убытков по дебиторской задолженности. При применении упрощенного подхода используется матрица оценочных резервов, при разработке которой Компания использует свой прошлый опыт возникновения кредитных убытков с учетом прогнозных оценок. Матрица оценочных резервов устанавливает фиксированные ставки резервов в зависимости от количества дней просрочки дебиторской задолженности. На каждую отчетную дату данные обновляются.

Финансовые обязательства

Первоначальное признание и оценка

Финансовые обязательства Компании включают торговую и прочую кредиторскую задолженность, банковские кредиты и долгосрочные займы. Все финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости.

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

Кредиты и долгосрочные займы

Данная категория является наиболее значимой для Компании. После первоначального признания процентные кредиты и долгосрочные займы оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы по таким финансовым обязательствам признаются в составе прибыли или убытка прекращения их признания.



Торговая и прочая кредиторская задолженность

Обязательства по торговой и прочей кредиторской задолженности учитываются по справедливой стоимости, которая должна быть уплачена в будущем за полученные товары и услуги, независимо от того были ли выставлены счета к Компании.

Прекращение признания финансовых обязательств

Компания прекращает признание финансовых обязательств только в случае их погашения, аннулирования или истечения срока требования по ним. Когда существующее финансовое обязательство заменяется другим обязательством перед тем же кредитором на существенно других условиях, или условия существующего обязательства существенно меняются, то такой обмен или изменения учитываются как списание первоначального обязательства и признание нового обязательства. Разница между балансовой стоимостью финансового обязательства, признание которого прекращается, и уплаченным или причитающимся к уплате вознаграждением признается в прибыли или убытке.

Зачет финансовых активов и обязательств

Финансовые активы и обязательства зачитываются и отражаются на нетто основе в отчете о финансовом положении, когда Компания имеет юридически закрепленное право зачесть признанные суммы и Компания намерена погасить на нетто основе или реализовать актив и обязательство одновременно. В случае передачи финансового актива, который не квалифицируется как списание, Компания не признает эту операцию как списание переданного актива и относящегося к нему обязательства.

Запасы

Запасы (материалы) в момент оприходования отражаются на балансе по себестоимости, которая включает в себя все фактически произведенные необходимые затраты по их приобретению.

Себестоимость приобретенных запасов включает: затраты на приобретение запасов, транспортно-заготовительные расходы, связанные с их доставкой к месту их хранения и приведением в надлежащее состояние.

Запасы списываются на расходы Компании по методу средневзвешенной стоимости и учитываются по наименьшему из значений себестоимости и чистой стоимости реализации. Чистая стоимость реализации является ценой продажи при обычном ведении финансово-хозяйственной деятельности, за вычетом затрат на завершение, маркетинг и распределение.

Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость изначально оценивается по первоначальной стоимости, включая затраты по сделке. Балансовая стоимость включает стоимость замены частей имеющейся инвестиционной недвижимости в момент возникновения таких затрат, если выполняются критерии их признания и исключает затраты на текущее обслуживание инвестиционного имущества. После первоначального признания инвестиционная недвижимость учитывается по первоначальной стоимости за вычетом накопленного износа и накопленного обесценения.

Износ начисляется по следующим средним срокам полезной службы активов:

Наименование	Количество (лет)
Здания и сооружения	10-50

Признание инвестиционной недвижимости в отчете о финансовом положении прекращается при ее выбытии, либо в случае, если она выведена из эксплуатации, и от ее выбытия не ожидается экономических выгод в будущем.

Незавершенное строительство представляет собой незаконченное строительство инвестиционной недвижимости и учитывается по себестоимости. Незавершенное строительство включает стоимость строительства, оборудования и прочие прямые затраты. Незавершенное строительство не амортизируется.



Основные средства

При первоначальном признании объекты основных средств отражаются по себестоимости, включая все затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. Если объект основных средств состоит из отдельных компонентов, имеющих разный срок полезного использования, каждый из них учитывается как отдельный объект (значительный компонент) основных средств.

После первоначального признания основные средства учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения.

Амортизация начисляется и отражается в составе прибыли или убытка на основе равномерного списания стоимости в течение расчётного срока полезной службы группы активов.

Капитализированные затраты включают в себя основные расходы по улучшению и замене отдельных частей, продлевающие сроки полезной службы активов или же увеличивающие их способность приносить экономическую выгоду при их использовании. Расходы по ремонту и обслуживанию, не соответствующие вышеуказанным критериям капитализации, отражаются в составе прибыли или убытка по мере их возникновения.

Износ начисляется по следующим средним срокам полезной службы активов:

Наименование	Количество (лет)
Машины и оборудование	4-20
Транспорт	6,7
Прочие основные средства	6,7

Предполагаемый срок полезной службы и метод начисления износа оцениваются в конце каждого годового отчетного периода, и любые изменения в оценке учитываются на перспективной основе. Ликвидационная стоимость основных средств равна «0».

Нематериальные активы

Первоначальное признание нематериальных активов производится по себестоимости.

После признания, нематериальные активы оцениваются по первоначальной стоимости, которая складывается из денежных затрат на их приобретение или на создание объекта в самой Компании, включая уплаченные не возмещаемые налоги и сборы и другие затраты, непосредственно связанные с приведением объектов нематериальных активов в состояние готовности к использованию по назначению. Стоимость нематериальных активов подлежит ежемесячной амортизации методом прямолинейного (равномерного) списания и прекращается после полного списания их первоначальной стоимости.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется экспертной комиссией Компании.

Обесценение нефинансовых активов

На каждую отчетную дату Компания оценивает, существуют ли какие-либо признаки возможного обесценения актива, путем проверки наличия признаков обесценения балансовой стоимости активов. Если такие признаки существуют, Компания оценивает возмещаемую стоимость активов и сравнивает с балансовой стоимостью. Возмещаемая сумма актива представляет собой наибольшую величину из справедливой стоимости актива или генерирующей единицы за вычетом затрат на продажу и стоимости использования, и определяется для отдельного актива за исключением случаев, когда актив не генерирует притоков денежных средств, которые в значительной мере независимы от притоков денежных средств, генерируемых другими активами или группами активов. Если балансовая стоимость актива превышает возмещаемую сумму, то актив рассматривается как обесцененный и стоимость его уменьшается до возмещаемой суммы. Убыток от обесценения при этом относится на расходы в отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Гарантийные платежи, вносимые арендаторами

Гарантийные платежи, вносимые арендаторами, представляют собой суммы, вносимые арендаторами в качестве обеспечения исполнения обязательств по договорам операционной аренды. В конце срока

аренды, средства гарантийных обязательств используются арендаторами для погашения арендных обязательств.

Налогообложение

Подходный налог включает текущий и отложенный налоги. Текущий подоходный налог признается в составе прибыли и убытка, отложенный налог признается в составе прибыли и убытка, кроме случаев, когда он относится к статьям, признающимся непосредственно в капитале или прочем совокупном доходе. В этих случаях он признается в капитале или прочем совокупном доходе. Налогооблагаемая прибыль отличается от чистой прибыли, отраженной в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, поскольку не включает статьи доходов и расходов, подлежащих налогообложению или вычету для целей налогообложения в другие периоды, а также исключает не облагаемые и не учитываемые в целях налогообложения статьи.

Текущий налог представляет собой ожидаемый налог, уплачиваемый с налогооблагаемого дохода за год, рассчитанный с использованием налоговых ставок, действующих на отчетную дату, и любые корректировки налога к уплате в отношении прошлых лет.

Отложенный налог определяется с использованием метода обязательств с учетом временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств, используемой в целях финансовой отчетности, и суммами, используемыми в налоговых целях. Расчет суммы отложенного налога основывается на предполагаемом способе реализации или урегулирования балансовой стоимости активов или обязательств с использованием налоговых ставок, действующих на отчетную дату.

Отложенный налоговый актив отражается только в той степени, в которой существует вероятность наличия в будущем налогооблагаемого дохода, за счет которого могут быть покрыты временные разницы, неиспользованные налоговые убытки и кредиты. Отложенные налоговые активы уменьшаются в той степени, в которой реализация налогового актива становится невозможной.

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

Помимо подоходного налога, в Республике Казахстан существует ряд налогов и платежей, связанных с операционной деятельностью Компании. Данные налоги включены в статью административных расходов в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе Компании за отчетный год.

Пенсионные и прочие обязательства

Компания не имеет каких-либо схем пенсионного обеспечения, помимо государственной пенсионной программы Республики Казахстан, которая требует от работодателя производить удержания, рассчитанные как процент от текущих выплат заработной платы. Компания производила отчисления пенсионных взносов за своих сотрудников в АО «Единый накопительный пенсионный фонд». Кроме того, Компания не имеет каких-либо обязательств по выплатам после окончания трудовой деятельности.

Капитал

Уставный капитал отражается по первоначальной стоимости, путем объединения вкладов участников Компании. Вкладом в уставный капитал Компании являются денежные средства участников Компании.

Государственные субсидии

Государственные субсидии признаются, если имеется обоснованная уверенность в том, что они будут получены и все связанные с ними условия будут выполнены.

Если субсидия выдана с целью финансирования определенных расходов, она должна признаваться в качестве дохода на систематической основе в тех же периодах, в которых списываются на расходы соответствующие затраты, которые она должна компенсировать.

Компания отразила доход от государственных субсидий в статье финансовые доходы отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.



Признание выручки и расходов

Величина дохода от реализации продукции оценивается по справедливой стоимости полученного, или подлежащего получению возмещения, с учетом всех предоставленных торговых скидок и уступок. Доход признается в тот момент, когда значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности, переданы покупателю, и при этом вероятность получения соответствующего возмещения является высокой, понесенные затраты и потенциальные возвраты продукции можно надежно оценить, прекращено участие в управлении проданной продукцией, выполненными работами (услугами) и величину дохода можно надежно оценить.

При определении результатов финансово-хозяйственной деятельности Компанией используется принцип начисления, в соответствии с которым доходы признаются (отражаются), когда они заработаны, а расходы, когда они понесены.

Основными видами деятельности Компании являются сдача в аренду торговых, складских помещений, оборудования и земельных участков.

Доходами Компании являются:

- доходы от основной деятельности (сдачи в аренду, оказания услуг и от реализации товаров);
- финансовые доходы (субсидии, дисконты по займам полученным, доходы по депозиту);
- доходы от неосновной деятельности (от выбытия активов и т.п.);
- прочие доходы.

К расходам относятся следующие виды затрат:

- себестоимость реализации товаров и оказанных услуг;
- административные расходы;
- финансовые расходы (вознаграждение по банковским кредитам и долгосрочным займам, амортизация дисконта по займам полученным);
- прочие расходы.

Раскрытие информации о связанных сторонах

Сторона считается связанной с Компанией, если эта сторона прямо или косвенно, через одного или нескольких посредников контролирует Компанию или контролируется ей; имеет долю в Компании, обеспечивающую значительное влияние над ней при принятии финансовых и операционных решений.

Операции между связанными сторонами – это передача ресурсов, услуг или обязательств между связанными сторонами, независимо от того, взимается плата или нет.

Сегментная отчетность

Операционные сегменты выделяются на основе внутренних отчетов о компонентах Компании, регулярно проверяемых главным должностным лицом, ответственным за принятие решений по операционной деятельности, с целью выделения ресурсов сегментам и оценки результатов их деятельности.

Компания оценивает информацию об отчетных сегментах в соответствии с МСФО.

Отчетный операционный сегмент выделяется при выполнении одного из следующих количественных требований:

- его выручка от продаж внешним клиентам и от операций с другими сегментами составляет не менее 10 процентов от совокупной выручки – внешней и внутренней – всех операционных сегментов; или
- абсолютный показатель прибыли или убытка составляет не менее 10 процентов от наибольшей из совокупной прибыли всех операционных сегментов, не показавших убытка, и совокупного убытка всех операционных сегментов, показавших убыток; или
- его активы составляют не менее 10 процентов от совокупных активов всех операционных сегментов.

В случае если общая выручка от внешних продаж, показанная операционными сегментами, составляет менее 75 процентов выручки организации, в качестве отчетных выделяются дополнительные операционные сегменты (даже если они не удовлетворяют количественным критериям, приведенным



выше) до тех пор, пока в представленные в отчетности сегменты не будет включено как минимум 75 процентов выручки Компании.

События после отчетной даты

События, как благоприятные, так и не благоприятные, которые происходят в период между отчетной датой и датой утверждения финансовой отчетности, и которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Компании.

Резервы, условные обязательства и условные активы

Резервы - это обязательства с неопределенным временем или суммой, они признаются тогда, когда:

- в результате прошлого события у Компании есть существующая обязанность (юридическая или вмененная);
- является вероятным возникновение потребности в каком-либо оттоке ресурсов для исполнения этой обязанности;
- сумма обязанности может быть достоверно оценена.

Условные обязательства - это существующая обязанность, которая возникает из прошлых событий, но не признается потому, что возникновение потребности оттока ресурсов для исполнения обязанности не является вероятным или сумма обязанности не может быть оценена с достаточной достоверностью.

Условные обязательства не признаются, а подлежат раскрытию, кроме случаев, когда возможность выбытия ресурсов является маловероятной.

Условные активы не отражаются в финансовой отчетности, но подлежат раскрытию в случаях, когда получение экономической выгоды является вероятным.

Обменный курс

Финансовая отчетность Компании представлена в тысячах тенге. Сделки в иностранной валюте первоначально отражаются по курсу тенге на дату сделки. Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются в тенге по курсам обмена, установленным на дату составления финансовой отчетности. Доход или убыток, возникающий в результате пересчета сделок в иностранной валюте, отражается в составе прибыли или убытка как доходы, за минусом расходов от операций в иностранной валюте. Неденежные статьи, которые оценены по первоначальной стоимости в иностранной валюте, пересчитываются с использованием обменных курсов на даты первоначальных сделок. Неденежные статьи, оцененные по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются с использованием обменных курсов на ту дату, когда была определена справедливая стоимость.

На 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года Компания не имеет финансовых активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

4. Новые и пересмотренные международные стандарты финансовой отчетности

Следующие поправки к действующим стандартам действительны для годовых отчетных периодов, начинающихся 01 января 2021 года.

Поправки к МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IAS) 39, МСФО (IFRS) 4 и МСФО (IFRS) 16 - «Реформа базовой процентной ставки – этап 2»

Поправки предоставляют временные освобождения, которые применяются для устранения последствий для финансовой отчетности в случаях, когда межбанковская ставка предложения (IBOR) заменяется альтернативной практически безрисковой процентной ставкой.

Поправки предусматривают следующее:

- упрощение практического характера, согласно которому изменения договора или изменения денежных потоков, непосредственно требуемые реформой, должны рассматриваться как изменения плавающей процентной ставки, эквивалентные изменению рыночной процентной ставки;



- допускается внесение изменений, требуемых реформой IBOR, в определение отношений хеджирования и документацию по хеджированию без прекращения отношений хеджирования;

- организациям предоставляется временное освобождение от необходимости соблюдения требований относительно отдельно идентифицируемых компонентов в случаях, когда инструмент с безрисковой ставкой определяется по усмотрению организации в качестве рискового компонента в рамках отношений хеджирования.

Поправки к МСФО (IFRS) 16 - «Уступки по аренде, связанные с пандемией Covid-19, действующие после 30 июня 2021 года»

28 мая 2020 года Совет по МСФО выпустил поправку к МСФО (IFRS) 16 «Аренда» - «Уступки по аренде, связанные с пандемией Covid-19». Данная поправка предусматривает освобождение для арендаторов от применения требований МСФО (IFRS) 16 в части учета модификаций договоров аренды в случае уступок по аренде, которые возникают в качестве прямого следствия пандемии Covid-19. В качестве упрощения практического характера арендатор может принять решение не анализировать, является ли уступка по аренде, предоставленная арендодателем в связи с пандемией Covid-19, модификацией договора аренды. Арендатор, который принимает такое решение, должен учитывать любое изменение арендных платежей, обусловленное уступкой по аренде, связанной с пандемией Covid-19, аналогично тому, как это изменение отражалось бы в учете согласно МСФО (IFRS) 16, если бы оно не являлось модификацией договора аренды. Предполагалось, что данная поправка будет применяться до 30 июня 2021 года, но в связи с продолжающимся влиянием пандемии Covid-19 31 марта 2021 года Совет по МСФО решил продлить срок применения упрощений практического характера до 30 июня 2022 года. Данная поправка применяется в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 01 апреля 2021 года или после этой даты.

Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу

Ниже приводятся новые стандарты, поправки и разъяснения, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска финансовой отчетности Компании. Компания намерена применить эти стандарты, поправки и разъяснения, если применимо, с даты их вступления в силу.

МСФО (IFRS) 17 - «Договоры страхования»

В мае 2017 года Совет по МСФО выпустил МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования», новый стандарт финансовой отчетности для договоров страхования, который рассматривает вопросы признания и оценки, представления и раскрытия информации. МСФО (IFRS) 17 применяется ко всем видам договоров страхования независимо от вида организации, которая выпускает их, а также к определенным гарантиям и финансовым инструментам с условиями дискреционного участия. Имеется несколько исключений из сферы применения. Основная цель МСФО (IFRS) 17 заключается в предоставлении модели учета договоров страхования, которая является более эффективной и последовательной для страховщиков. В отличие от требований МСФО (IFRS) 4, которые в основном базируются на предыдущих местных учетных политиках, МСФО (IFRS) 17 предоставляет всестороннюю модель учета договоров страхования, охватывая все уместные аспекты учета. МСФО (IFRS) 17 вступает в силу в отношении отчетных периодов, начинающихся 01 января 2023 года или после этой даты. Допускается досрочное применение при условии, что организация также применяет МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 15 на дату первого применения МСФО (IFRS) 17 или до нее. Данный стандарт не применим к Компании.

Поправки к МСФО (IAS) 1 – «Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных»

В январе 2020 года Совет по МСФО выпустил поправки к пунктам 69-76 МСФО (IAS) 1, в которых поясняются требования в отношении классификации обязательств как краткосрочных или долгосрочных. В поправках разъясняется следующее:

- что понимается под правом отсрочить урегулирование обязательств;



- право отсрочить урегулирование обязательств должно существовать на конец отчетного периода;
- на классификацию обязательств не влияет вероятность того, что организация исполнит свое право отсрочить урегулирование обязательства;
- условия обязательства не будут влиять на его классификацию, только если производный инструмент, встроенный в конвертируемое обязательство, сам по себе является долевым инструментом.

Данные поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 01 января 2023 года или после этой даты и применяются ретроспективно. В настоящее время Компания анализирует возможное влияние данных поправок на текущую классификацию обязательств и необходимость пересмотра условий по существующим договорам займа.

Поправки к МСФО (IFRS) 3 - «Ссылки на Концептуальные основы»

В мае 2020 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнесов» - «Ссылки на Концептуальные основы». Цель данных поправок – заменить ссылки на «Концепцию подготовки и представления финансовой отчетности», выпущенную в 1989 году, на ссылки на «Концептуальные основы представления финансовых отчетов», выпущенные в марте 2018 года, без внесения значительных изменений в требования стандарта. Данные поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 01 января 2022 года или после этой даты, и применяются перспективно.

Поправки к МСФО (IAS) 16 – «Основные средства: поступления до использования по назначению»

В мае 2020 года Совет по МСФО выпустил документ «Основные средства: поступления до использования по назначению», который запрещает организациям вычитать из первоначальной стоимости объекта основных средств какие-либо поступления от продажи изделий, произведенных в процессе доставки этого объекта до местоположения и приведения его в состояние, которые требуются для его эксплуатации в соответствии с намерениями руководства. Вместо этого организация признает поступления от продажи таких изделий, а также стоимость производства этих изделий в составе прибыли или убытка. Данные поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 01 января 2022 года или после этой даты, и должны применяться ретроспективно к тем объектам основных средств, которые стали доступными для использования на дату начала самого раннего их представленных в финансовой отчетности периода, в котором организация впервые применяет данные поправки. Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на Компанию.

Поправки к МСФО (IAS) 37 – «Обременительные договоры – затраты на исполнение договора»

В мае 2020 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 37, в которых разъясняется, какие затраты организация должна учитывать при оценке того, является ли договор обременительным или убыточным. Поправки предусматривают применение подхода, основанного на «затратах, непосредственно связанных с договором». Затраты, непосредственно связанные с договором на предоставление товаров или услуг, включают как дополнительные затраты на исполнение этого договора, так и распределенные затраты, непосредственно связанные с исполнением договора. Общие и административные затраты не связаны непосредственно с договором и, следовательно, исключаются, кроме случаев, когда они явным образом подлежат возмещению контрагентом по договору. Данные поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 01 января 2022 года или после этой даты. Компания будет применять данные поправки к договорам, по которым она еще не выполнила все свои обязанности на дату начала годового отчетного периода, в котором она впервые применяет данные поправки.

Поправки к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности» - дочерняя организация, впервые применяющая Международные стандарты финансовой отчетности



В рамках процесса ежегодных усовершенствований МСФО, период 2018-2020 годов, Совет по МСФО выпустил поправку к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности». Согласно данной поправке дочерняя организация, которая решает применить п.D16(a) МСФО (IFRS) 1, вправе оценивать накопленные курсовые разницы с использованием сумм, отраженных в финансовой отчетности материнской организации, исходя из даты перехода материнской организации на МСФО. Данная поправка также применима к ассоциированным организациям и совместным предприятиям, которые решают применять данный пункт. Данная поправка вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 01 января 2022 года или после этой даты. Допускается досрочное применение.

Поправки к МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» - комиссионное вознаграждение при проведении «теста 10%» в случае прекращения признания финансовых обязательств

В рамках процесса ежегодных усовершенствований МСФО, период 2018-2020 годов, Совет по МСФО выпустил поправку к МСФО (IFRS) 9. В поправке поясняются суммы комиссионного вознаграждения, которые организация учитывает при оценке того, являются ли условия нового или модифицированного финансового обязательства существенно отличающимися от условий первоначального финансового обязательства. К таким суммам относятся только те комиссионные вознаграждения, которые были выплачены или получены между определенным кредитором и заемщиком от имени другой стороны. Организация должна применять данную поправку в отношении финансовых обязательств, которые были модифицированы или заменены на дату начала (или после нее) годового отчетного периода, в котором организация впервые применяет данную поправку. Данная поправка вступает в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 01 января 2022 года или после этой даты. Допускается досрочное применение. Компания применит данную поправку в отношении финансовых обязательств, которые были модифицированы или заменены на дату начала (или после нее) годового отчетного периода, в котором она впервые применяет данную поправку. Ожидается, что данная поправка не окажет существенного влияния на Компанию.

Поправки к МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство» - налогообложение при оценке справедливой стоимости

В рамках процесса ежегодных усовершенствований МСФО, период 2018-2020 годов, Совет по МСФО выпустил поправку к МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство». Данная поправка исключает требование в п.22 МСФО (IAS) 41 о том, что организация не включает в расчет денежные потоки, связанные с налогообложением, при оценке справедливой стоимости активов, относящихся к сфере применения МСФО (IAS) 41. Данная поправка должна применяться перспективно в отношении оценки справедливой стоимости на дату начала (или после нее) первого годового отчетного периода, начинающегося 01 января 2022 года или после этой даты. Допускается досрочное применение. Данная поправка неприменима к Компании.

Поправки к МСФО (IAS) 8 – «Определение бухгалтерских оценок»

В феврале 2021 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 8, в которых вводится определение «бухгалтерских оценок». В поправках разъясняется отличие между изменениями в бухгалтерских оценках и изменениями в учетной политике и исправлением ошибок. Кроме того, в документе разъясняется, как организация использует методы измерения и исходные данные для разработки бухгалтерских оценок. Поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 01 января 2022 года или после этой даты, и применяются к изменениям в учетной политике и изменениям в бухгалтерских оценках, которые происходят на дату начала указанного периода или после нее. Допускается досрочное применение при условии раскрытия этого факта. Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на Компанию.



Поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям № 2 по применению МСФО – «Раскрытие информации об учетной политике»

В феврале 2021 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям № 2 по применению МСФО «Формирование суждений о существенности», которые содержат руководство и примеры, помогающие организациям применять суждения о существенности при раскрытии информации об учетной политике. Поправки должны помочь организациям раскрывать более полезную информацию об учетной политике за счет замены требования о раскрытии организациями «значительных положений» учетной политики на требование о раскрытии «существенной информации» об учетной политике, а также за счет добавления руководства относительно того, как организации должны применять понятие существенности при принятии решений о раскрытии информации об учетной политике. Поправки к МСФО (IAS) 1 применяются в отношении годовых периодов, начинающихся 01 января 2023 года или после этой даты, с возможностью досрочного применения. Поскольку поправки к Практическим рекомендациям № 2 по применению МСФО содержат необязательное руководство в отношении применения определения существенности к информации об учетной политике, не требуется указывать дату вступления в силу данных поправок. В настоящее время Компания проводит оценку влияния этих поправок, которое они могут оказать на раскрытие информации об учетной политике Компании.

Компания применила те поправки к действующим стандартам, которые могут оказать влияние на финансовое положение и результаты деятельности Компании. Применение поправок к действующим стандартам не оказало существенного влияния на данную финансовую отчетность

5. Области существенных оценок руководства и источники неопределенности оценок

Подготовка финансовой отчетности Компании требует от руководства делать оценки, которые влияют на представленные в отчетности суммы активов и обязательств на отчетную дату, а также суммы доходов и расходов в течение закончившегося периода. Руководство регулярно проводит оценку своих суждений и оценок. Руководство основывает свои оценки и суждения на историческом опыте и на различных факторах, которые считаются разумными в данных обстоятельствах. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок при различных допущениях и условиях.

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

Основные допущения и прочие основные источники неопределенности в оценках на отчетную дату, которые могут послужить причиной существенных корректировок стоимости активов и обязательств, рассматриваются ниже.

Полезный срок службы инвестиционной недвижимости и основных средств

Компания оценивает оставшийся срок полезной службы объектов инвестиционной недвижимости и основных средств, по меньшей мере, на конец каждого финансового года, и если ожидания отличаются от ранее сделанных оценок, то изменения учитываются как изменения в бухгалтерских оценках в соответствии с МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки».

Обесценение инвестиционной недвижимости и основных средств

Компания проводит проверку наличия признаков обесценения текущей стоимости инвестиционной недвижимости и основных средств на конец каждой отчетной даты. В случае обнаружения любых таких признаков рассчитывается возмещаемая стоимость соответствующего актива с целью определения размера убытка от обесценения (если таковой имеется).

Возмещаемая стоимость определяется как наибольшее из двух значений: справедливой стоимости актива за вычетом затрат на реализацию и ценности использования. Оценка справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, была проведена руководством Компании на основании доступной информации о рыночных ценах на аналогичную недвижимость. При оценке ценности использования расчетные потоки денежных средств определены руководством Компании на основании суждений о приведенной стоимости будущих поступлений арендных платежей с учетом рыночного спроса и предложения.



На основании проведенного анализа было установлено, что справедливая стоимость активов превышает ценность их использования. При это текущая стоимость активов не превышает их справедливую стоимость за вычетом затрат на реализацию.

Таким образом, руководство пришло к выводу, что по состоянию на отчетную дату инвестиционная недвижимость и основные средства Компании не имеют признаков обесценения.

Оценка влияния отложенного налога

На каждую отчетную дату руководство Компания определяет будущее влияние отложенного налога путем сверки балансовой стоимости активов и обязательств, приведенной в финансовой отчетности, с соответствующей налоговой базой. Отложенные активы и обязательства оцениваются по налоговым ставкам, применимым к периоду, в котором ожидается реализация активов и погашение обязательств. Отложенные налоговые активы признаются с учетом вероятности наличия в будущем достаточной налогооблагаемой прибыли, из которой могут быть вычтены временные разницы, принимаемые для целей налогообложения. Отложенные налоговые активы оцениваются на каждую отчетную дату и уменьшаются в той степени, в которой не существует вероятности того, что соответствующие налоговые выгоды будут реализованы.

6. Денежные средства

Денежные средства включают наличные денежные средства и средства, находящиеся в банках на текущих счетах.

	(в тысячах тенге)	
	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Деньги на расчетных счетах в тенге	84	782
Деньги в кассе	87	114
Итого	171	896

7. Вклады размещенные

	(в тысячах тенге)	
	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Размещенные депозиты	10 500	-
	10 500	-

Депозиты в разрезе банков:

	(в тысячах тенге)					
	Процентная ставка	Валюта	Дата открытия	Дата погашения	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
ДБ АО «Сбербанк»	5,6%	KZT	26.08.2021г.	27.08.2022г.	10 500	-
					10 500	-

8. Краткосрочная дебиторская задолженность

	(в тысячах тенге)	
	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Дебиторская задолженность по аренде	46	25 892
Итого	46	25 892

9. Запасы

	(в тысячах тенге)	
	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Материалы	25 471	1 948
Итого	25 471	1 948



10. Прочие краткосрочные активы

	(в тысячах тенге)	
	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Авансы выданные	76 124	447
Налог на добавленную стоимость	17 798	5 522
Переплата по налогам	4 348	4 339
Прочие	890	31
Итого	99 160	10 339

11. Инвестиционная недвижимость

	Земля	Здания и сооружения	(в тысячах тенге) Всего
<i>Первоначальная стоимость</i>			
Сальдо на 31 декабря 2020 года	158 386	6 666 442	6 824 828
Выбытие	-	(461)	(461)
Сальдо на 31 декабря 2021 года	158 386	6 665 981	6 824 367
<i>Накопленная амортизация</i>			
Сальдо на 31 декабря 2020 года	-	(2 707 717)	(2 707 717)
Амортизация за период	-	(594 601)	(594 601)
Выбытия	-	209	209
Сальдо на 31 декабря 2021 года	-	(3 302 109)	(3 302 109)
<i>Первоначальная стоимость</i>			
Сальдо на 31 декабря 2019 года (не аудировано)	158 386	6 666 442	6 824 828
Поступления	-	-	-
Сальдо на 31 декабря 2020 года	158 386	6 666 442	6 824 828
<i>Накопленная амортизация</i>			
Сальдо на 31 декабря 2019 года (не аудировано)	-	(2 113 076)	(2 113 076)
Амортизация за период	-	(594 641)	(594 641)
Сальдо на 31 декабря 2020 года	-	(2 707 717)	(2 707 717)
<i>Остаточная стоимость</i>			
Сальдо на 31 декабря 2021 года	158 386	3 363 872	3 522 258
Сальдо на 31 декабря 2020 года	158 386	3 958 725	4 117 111

На 31 декабря 2021 года помещение торгового центра с земельным участком с чистой балансовой стоимостью 2 316 367 тысяч тенге (2020 год: 2 714 169 тысяч тенге) имеет ограничение в качестве обеспечения обязательств по банковским кредитам Компании (*Примечание 13*).

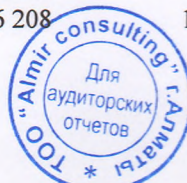
На 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года инвестиционная недвижимость с первоначальной стоимостью 268 тысяч тенге была полностью самортизирована.

Руководство Компании считает, что инвестиционное имущество на конец отчетного периода не имеет признаков обесценения.

По данным отчета об оценке ТОО «Appraise Consulting Group» № 312 от 22 апреля 2021 года, справедливая стоимость инвестиционной недвижимости Компании соответствует ее балансовой стоимости.

12. Основные средства

	(в тысячах тенге)				
	Машины и оборудование	Транспорт	Прочие основные средства	Незавершенное строительство	Всего
<i>Первоначальная стоимость</i>					
Сальдо на 31 декабря 2020 года	1 842 377	542	248 311	1 250	2 092 480
Поступления	-	-	16 208	138 794	155 002



ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «АЛМАТЫ ЛОГИСТИК ЦЕНТР»
 ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

Переводы из товарно-материальных запасов	-	-	387	80 075	80 462
Переводы	77 898	-	-	(77 898)	-
Выбытия	(8 387)	(66)	(5 639)	-	(14 092)
Сальдо на 31 декабря 2021 года	1 911 888	476	259 267	142 221	2 313 852
Накопленная амортизация					
Сальдо на 31 декабря 2020 года	(898 122)	(520)	(147 991)	-	(1 046 633)
Амортизация за период	(175 428)	-	(22 998)	-	(198 426)
Выбытия	7 863	45	4 197	-	12 105
Сальдо на 31 декабря 2021 года	(1 065 687)	(475)	(166 792)	-	(1 232 954)
Первоначальная стоимость					
Сальдо на 31 декабря 2019 года (не аудировано)	1 842 377	542	248 311	-	2 091 230
Поступления	-	-	-	1 250	1 250
Сальдо на 31 декабря 2020 года	1 842 377	542	248 311	1 250	2 092 480
Накопленная амортизация					
Сальдо на 31 декабря 2019 года (не аудировано)	(707 387)	(516)	(123 588)	-	(831 491)
Амортизация за период	(190 735)	(4)	(24 403)	-	(215 142)
Сальдо на 31 декабря 2020 года	(898 122)	(520)	(147 991)	-	(1 046 633)
Остаточная стоимость					
Сальдо на 31 декабря 2021 года	846 201	1	92 475	142 221	1 080 898
Сальдо на 31 декабря 2020 года	944 255	22	100 320	1 250	1 045 847

По состоянию на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года первоначальная стоимость находящихся в эксплуатации полностью амортизированных основных средств, составила 391 061 тысяч тенге и 10 184 тысяч тенге соответственно.

13. Банковские кредиты текущие и долгосрочные

	31 декабря 2021 года			31 декабря 2020 года		
	долгосрочная часть	текущая часть	Итого	долгосрочная часть	текущая часть	Итого
Обеспеченные банковские кредиты	780 875	780 884	1 561 759	1 561 759	780 884	2 342 643

Информация о текущих кредитах, в том числе текущей части долгосрочных кредитов, и о долгосрочных кредитах представлена ниже:

Наименование банка	Валюта	Дата открытия линии	Дата закрытия кредитной линии	Ставка %	Задолженность на 31 декабря 2021 года		
					Всего	долгосрочная часть	текущая часть
Филиал ДБ АО «Сбербанк России» в г. Караганда							
№ 16-47596-05-КЛ	KZT	29.12.2016	28.12.2023	14%	1 561 759	780 875	780 884
Итого					1 561 759	780 875	780 884
Наименование банка	Валюта	Дата открытия линии	Дата закрытия кредитной линии	Ставка %	Задолженность на 31 декабря 2020 года		
					Всего	долгосрочная часть	текущая часть
Филиал ДБ АО «Сбербанк России» в г. Караганда							
№ 16-47596-05-КЛ	KZT	29.12.2016	28.12.2023	14%	2 342 643	1 561 759	780 884
Итого					2 342 643	1 561 759	780 884



Залоговым обеспечением по банковским кредитам выступает следующее имущество Компании:

	Договор залога	Залоговая стоимость
Нежилое помещение ТЦ «MART Village» г. Алматы, ул. Р. Зорге, 18, общей площадью 40 737,5 кв.м., с земельным участком, общей площадью 4,0455 га.	№16-47596-05-ДЗ-009 от 09.01.2018г.	(в тысячах тенге) 3 282 643

Основной целью финансирования является пополнение оборотных средств - приобретение материалов, строительство объектов инвестиционной недвижимости. В 2017 Компания заключила трёхстороннее соглашение с АО «Фонд развития предпринимательства «Даму» и Филиалом ДБ АО «Сбербанк России» в г.Караганда о субсидировании части вознаграждения по займу в размере 5%-7% годовых в рамках программы «Дорожная карта бизнеса 2025», начиная с марта 2017 года. Общая сумма возмещения, полученная в 2021 году и признанная в составе финансовых доходов, составила 120 187 тысяч тенге, в 2020 году 162 430 тысяч тенге. (Примечание 23).

14. Финансовые обязательства

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Вознаграждение по банковским кредитам	35 775	56 469
Итого	35 775	56 469

15. Краткосрочная кредиторская задолженность

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам	7 418	23 018
Краткосрочная задолженность по оплате труда	-	198
Итого	7 418	23 216

16. Прочие краткосрочные обязательства

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Краткосрочные гарантийные обязательства	-	354 234
Обязательства по договорам	-	164 979
Резерв по неиспользованным отпускам работников	263	192
Итого	263	519 405

Гарантийные обязательства представляют собой взносы, полученные от арендаторов в качестве обеспечения будущих услуг. Данные гарантийные обязательства будут возвращены арендаторам в случае расторжения контрактов, либо будут зачтены против задолженности от арендаторов в случае задержки очередных арендных платежей.

На 31 декабря 2020 года гарантийные обязательства Компании были выражены в тенге, и вознаграждение по ним не начислялось. В 2021 году Компания приняла решение не требовать от арендаторов взносы в качестве обеспечения будущих услуг.

Изменение резерва по неиспользованным отпускам работников:

	2021 год	2020 год
Сальдо на 01 января	192	-
начислено	263	192
использовано	(192)	-
Сальдо на 31 декабря	263	192



17. Долгосрочные займы

На 31 декабря 2021 и 2020 годов займы и вознаграждение к уплате представлены следующим образом:

	(в тысячах тенге)	
	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Займы	2 760 155	1 596 155
Дисконт	(766 716)	(683 571)
Вознаграждение к уплате	2 559	389
Итого	1 995 998	912 973

	Валюта займа	Ставка	Срок погашения	(в тысячах тенге)	
				31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
ТОО «Рахимжан-Петролеум»	KZT	-	06.04.2024г.	798 309	432 962
ТОО «ORIENT STAR Компания»	KZT		31.12.2023г.	-	365 347
CENTROSTYLE TRADE L.P.	KZT	0,20%	01.10.2024г.	397 846	397 846
CENTROSTYLE TRADE L.P.	KZT	0,10%	31.12.2024г.	400 000	400 000
CENTROSTYLE TRADE L.P.	KZT	0,20%	01.10.2024г.	924 300	-
ТОО «Рахимжан-Петролеум»	KZT	0,10%	10.05.2026г.	239 700	-
Итого				2 760 155	1 596 155

ТОО «Рахимжан-Петролеум»

Договор уступки требования от 27 декабря 2013 года на сумму 432 962 тысяч тенге. При первоначальном признании данное долгосрочное обязательство было отражено по справедливой стоимости с использованием ставки дисконтирования 11,3%, которая представляет собой средневзвешенную ставку вознаграждения по выданным кредитам банками второго уровня Республики Казахстан со схожим сроком погашения.

ТОО «Рахимжан-Петролеум»

Договор уступки требования от 11 января 2021 года на сумму 365 347 тысяч тенге (кредитор - ТОО «ORIENT STAR Компания»). При первоначальном признании данное долгосрочное обязательство было отражено по справедливой стоимости с использованием ставки дисконтирования 10,7%, которая представляет собой средневзвешенную ставку вознаграждения по выданным кредитам банками второго уровня Республики Казахстан со схожим сроком погашения.

CENTROSTYLE TRADE L.P.

Договор финансового займа от 21 октября 2019 года на сумму 397 846 тысяч тенге, ставка вознаграждения составляет 0,2%. При первоначальном признании данный долгосрочный заем был отражен по справедливой стоимости с использованием ставки дисконтирования 10,7%, которая представляет собой средневзвешенную ставку вознаграждения по выданным кредитам банками второго уровня Республики Казахстан со схожим сроком погашения. Вознаграждение уплачивается в конце срока займа.

CENTROSTYLE TRADE L.P.

Договор финансового займа от 01 февраля 2020 года на сумму 400 000 тысяч тенге, ставка вознаграждения составляет 0,1%. При первоначальном признании данный долгосрочный заем был отражен по справедливой стоимости с использованием ставки дисконтирования 12,8%, которая представляет собой средневзвешенную ставку вознаграждения по выданным кредитам банками второго уровня Республики Казахстан со схожим сроком погашения. Вознаграждение уплачивается в конце срока займа.

CENTROSTYLE TRADE L.P.

Договор финансового займа от 01 октября 2020 года на сумму 1 450 000 тысяч тенге, ставка вознаграждения составляет 0,2%. При первоначальном признании данный долгосрочный заем был отражен по справедливой стоимости с использованием ставки дисконтирования 13,2%, которая



представляет собой средневзвешенную ставку вознаграждения по выданным кредитам банками второго уровня Республики Казахстан со схожим сроком погашения. Вознаграждение уплачивается в конце срока займа.

ТОО «Рахимжан-Петролеум»

Договор финансового займа от 10 мая 2021 года на сумму 240 000 тысяч тенге, ставка вознаграждения составляет 0,1%. При первоначальном признании данный долгосрочный заем был отражен по справедливой стоимости с использованием ставки дисконтирования 13,3%, которая представляет собой средневзвешенную ставку вознаграждения по выданным кредитам банками второго уровня Республики Казахстан со схожим сроком погашения. Вознаграждение уплачивается в конце срока займа.

Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, за 2021 год

	31 декабря 2020 года	Денежные потоки – получено	Денежные потоки - погашено	Реклассифицировано (начислено)	(в тысячах тенге) 31 декабря 2021 года
Текущая часть долгосрочных банковских кредитов	780 884	-	(780 884)	780 884	780 884
Долгосрочные банковские кредиты	1 561 759	-	-	(780 884)	780 875
Долгосрочные займы	1 596 155	1 164 000	-	-	2 760 155
Итого обязательства по финансовой деятельности	3 938 798	1 164 000	(780 884)	-	4 321 914

Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, за 2020 год

	31 декабря 2019 года (не аудировано)	Денежные потоки – получено	Денежные потоки - погашено	Реклассифицировано (начислено)	(в тысячах тенге) 31 декабря 2020 года
Текущая часть долгосрочных банковских кредитов	752 919	-	(588 013)	615 978	780 884
Долгосрочные банковские кредиты	2 177 737	-	-	(615 978)	1 561 759
Долгосрочные займы	1 196 155	797 846	(397 846)	-	1 596 155
Итого обязательства по финансовой деятельности	4 126 811	797 846	(985 859)	-	3 938 798

В информацию об изменениях в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, не включены вознаграждения по банковским кредитам, так как выплаты по ним отражены в составе движения денежных средств от операционной деятельности в отчете о движении денежных средств.

18. Отложенные налоговые обязательства

Расчет отложенных налоговых обязательств на 31 декабря 2021 года приведен ниже:

	31 декабря 2020 года	Влияние изменения временных разниц	(в тысячах тенге) 31 декабря 2021 года
Отложенные налоговые активы			
Обязательства по налогам	1	(1)	-
Оценочные обязательства	38	15	53
Налоговые убытки	20 873	(13 192)	7 681
Вознаграждениям по банковским кредитам	11 294	(4 139)	7 155
Итого активы	32 206	(17 317)	14 889



Основные средства, нематериальные активы, инвестиционное имущество	(214 275)	72 649	(141 626)
Дисконт по долгосрочным займам	(138 406)	(16 821)	(155 227)
Итого обязательства	(352 681)	55 828	(296 853)
Отложенные налоговые обязательства (нетто)	(320 475)	38 511	(281 964)

Расчет отложенных налоговых обязательств на 31 декабря 2020 года приведен ниже:

(в тысячах тенге)

	31 декабря 2019 года (не аудировано)	Влияние изменения временных разниц	31 декабря 2020 года
Отложенные налоговые активы			
Обязательства по налогам	2	(1)	1
Оценочные обязательства	-	38	38
Налоговые убытки	7 938	12 935	20 873
Вознаграждения по банковским кредитам	2 279	9 015	11 294
Итого активы	10 219	21 987	32 206
Отложенные налоговые обязательства			
Основные средства, нематериальные активы, инвестиционное имущество	(281 867)	67 592	(214 275)
Дисконт по долгосрочным займам	(29 388)	(109 018)	(138 406)
Итого обязательства	(311 255)	(41 426)	(352 681)
Отложенные налоговые обязательства (нетто)	(301 036)	(19 439)	(320 475)

19. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 годов уставный капитал Компании составил 10 000 тысяч тенге. Информация о составе участников Компании представлена в Примечании 1.

20. Выручка

(в тысячах тенге)

	2021 год	2020 год
Доходы от аренды торговых площадей	738 000	679 487
Доходы от услуг по эксплуатации недвижимости	-	12 878
Возмещение расходов по услугам	56 433	122 681
Итого	794 433	815 046

21. Себестоимость реализации

(в тысячах тенге)

	2021 год	2020 год
Износ и амортизация	770 029	785 376
Расходы на ремонт и техническое обслуживание	2 901	5 356
Коммунальные услуги	19 056	16 545
Налоги, помимо подоходного налога	64 683	28 598
Электроэнергия	69 733	178 398
Итого	926 402	1 014 273



22. Административные расходы

	(в тысячах тенге)	
	2021 год	2020 год
Износ и амортизация	23 174	24 610
Заработная плата	5 088	3 335
Резервы по отпускам	263	192
Социальный налог и социальные отчисления	425	190
Услуги банка	13 394	110
Налоги	164	79
Горюче-смазочные материалы	388	483
Профессиональные услуги	2 156	374
Услуги связи	111	109
Услуги по оценке	402	402
Прочие	407	110
Итого	45 972	29 994

23. Финансовые доходы/(расходы)

Финансовые доходы

	(в тысячах тенге)	
	2021 год	2020 год
Возмещение части вознаграждения по банковским кредитам Фондом «Даму» (Примечание 13)	120 187	162 430
Признание дисконта по долгосрочным займам (Примечание 17)	214 570	601 157
Вознаграждение по депозиту (Примечание 7)	2 102	-
Итого	336 859	763 587

Финансовые расходы

	(в тысячах тенге)	
	2021 год	2020 год
Вознаграждение по банковским кредитам (Примечание 13)	(237 591)	(385 985)
Амортизация дисконта по займам (Примечание 17)	(131 425)	(56 930)
Вознаграждение по долгосрочным займам (Примечание 17)	(2 705)	(486)
Итого	(371 721)	(443 401)

24. Экономия (расходы) по подоходному налогу

В 2021 и 2020 годах установленная ставка по корпоративному подоходному налогу для юридических лиц Республики Казахстан составляла 20%. Расходы по подоходному налогу за годы, закончившиеся 31 декабря, сопоставлены с прибылью до налогообложения в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе следующим образом:

	(в тысячах тенге)	
	2021 год	2020 год
Экономия (расходы) по отложенному подоходному налогу	38 511	(19 439)
Итого экономия (расходы) по подоходному налогу	38 511	(19 439)

Сверка действующей налоговой ставки

Сумма по текущему подоходному налогу отличается от его теоретической суммы, рассчитанной путем умножения прибыли до налогообложения на ставку корпоративного подоходного налога, следующим образом:

	(в тысячах тенге)	
	2021 год	2020 год
Прибыль (убыток) до налогообложения	(210 233)	90 973
Установленная ставка подоходного налога	20%	20%
Теоретический расход/экономия по корпоративному подоходному налогу по установленной ставке	42 047	(18 195)



Налоговый эффект невычитаемых расходов и необлагаемого дохода	(3 536)	(1 244)
Экономия (расходы) по подоходному налогу	38 511	(19 439)

25. Условные обязательства

Политические и экономические условия в Республике Казахстан

Рынки развивающихся стран, включая Республику Казахстан, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых стран. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в Республике Казахстан, могут быстро изменяться, существует возможность их произвольной интерпретации. Будущее направление развития Республики Казахстан в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменения политической ситуации в стране.

В связи с тем, что Республика Казахстан добывает и экспортирует большие объемы нефти и газа, экономика страны особенно чувствительна к изменениям мировых цен на нефть и газ.

В настоящее время невозможно определить влияние последующей возможной девальвации на экономику страны и банковскую систему. Финансовое состояние и будущая деятельность Компании могут ухудшиться вследствие продолжающихся экономических проблем, присущих развивающейся стране, и темпов кредитования экономики и населения. Руководство Компании не может предвидеть ни степень, ни продолжительность экономических трудностей или оценить их влияние, если таковое будет, на финансовые результаты Компании.

Судебные иски

Время от времени в процессе деятельности Компании, клиенты и контрагенты могут выдвигать претензии к Компании. Руководство считает, что в результате разбирательства по ним Компания не понесет существенных убытков.

Налогообложение

Правительство Республики Казахстан продолжает реформу деловой и коммерческой инфраструктуры в процессе перехода к рыночной экономике. В результате, законы и положения, регулирующие деятельность Компании, продолжают быстро меняться. Эти изменения характеризуются неудовлетворительным изложением, наличием различных интерпретаций и произвольным применением органами власти.

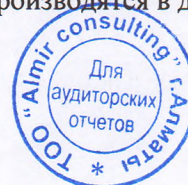
В частности, налоги проверяются несколькими органами, которые по закону имеют право налагать штрафы и пени. Отсутствие ссылки на положения в Казахстане приводит к отсутствию ясности и целостности положений. Частые противоречия в юридической интерпретации в правительственных органах и между компаниями и правительственными органами создают неопределенность и конфликты. Эти факты создают в Казахстане налоговые риски, намного более существенные по сравнению с таковыми в странах с более развитыми налоговыми системами.

Налоговые органы имеют право проверять налоговые записи в течение пяти лет после окончания периода, в котором определена налогооблагаемая база и начислена сумма налогов. Следовательно, Компании могут быть начислены дополнительные налоговые обязательства в результате налоговых проверок. Компания считает, что адекватно отразила все налоговые обязательства, исходя из своего понимания налогового законодательства.

26. Связанные стороны

Контроль деятельности Компании осуществляется физическими лицами, нерезидентом Республики Казахстан – Каллиопаи Эллиаду и резидентом Республики Казахстан - Каршегеновым Алтынбеком Тулеугалиевичем.

Операции со связанными сторонами совершались на условиях, согласованных между сторонами и не предусматривающих обязательного использования рыночных тарифов. непогашенные остатки на конец периода не имеют обеспечения, являются краткосрочными, а расчеты производятся в денежной форме.



В 2021 году и 2020 году операции со связанными сторонами, компаний, находящихся под общим контролем, не проводились.

Общий размер вознаграждения руководящему персоналу, включенный в статью «Заработная плата» (Примечание 22), представлен следующим образом:

	(в тысячах тенге)	
	2021 год	2020 год
Заработная плата и премии	2 784	1 588
- в том числе вознаграждение членам исполнительного органа	2 784	1 588

27. Сегментная отчетность

Информация, предоставляемая руководству Компании для планирования и оценки деятельности, подготовлена в соответствии со структурой Компании. Для целей управления Компания рассматривается как единый сегмент, в соответствии с характером деятельности и оказываемых услуг. В отчетном периоде деятельность Компании представлена в одном операционном сегменте – предоставление недвижимого имущества в аренду. Деятельность осуществляется на территории Республики Казахстан.

28. Политика по управлению рисками

Финансово-хозяйственная деятельность Компании подвержена экономическим и социальным рискам, присущие предпринимательской деятельности в Казахстане: эти риски вытекают под действием таких объективных факторов, как политические решения Правительства, экономические условия, изменения налогового законодательства и других нормативно-правовых актов Республики Казахстан, но руководство Компании управляет и отслеживает все колебания рисков, с целью минимизации их влияния на финансовые результаты их деятельности.

Основными рисками присущими деятельности Компании являются кредитный риск, риск ликвидности рыночный риск, которые возникают у Компании за отчетный период. Ниже приведены описания политики Компании в отношении управления данными рисками.

Кредитный риск

Компания подвергается кредитному риску, то есть риску неисполнения своих обязательств одной стороной по возврату дебиторской задолженности и, вследствие этого, возникновения у другой стороны финансового убытка.

Прямой кредитный риск представляет собой риск убытка в результате дефолта контрагента в отношении статей финансового положения. Компания не ожидает дефолта своих контрагентов, имея в виду их кредитное качество.

Расчет кредитного риска по собственным активам по состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 годов представлен следующим образом:

	(в тысячах тенге)	
	Общая сумма максимального размера риска	Общая сумма максимального размера риска
	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Денежные средства	171	896
Вклады размещенные	10 500	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	46	25 892
Общая сумма кредитного риска	10 717	26 788



Классификация денежных средств по кредитным рейтингам по состоянию на 31 декабря 2021 года:
 (в тысячах тенге)

	От AAA до AAA-	от BBB+ до BBB-	ниже BBB-	Без рейтинга	Итого
Денежные средства	-	-	84	87	171
Вклады размещенные	-	-	10 500	-	10 500
	-	-	10 584	87	10 671

Классификация денежных средств по кредитным рейтингам по состоянию на 31 декабря 2020 года:
 (в тысячах тенге)

	От AAA до AAA-	от BBB+ до BBB-	ниже BBB-	Без рейтинга	Итого
Денежные средства	-	-	782	114	896
	-	-	782	114	896

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Компания не сможет выполнить свои обязательства по выплатам при наступлении срока их погашения в обычных или непредвиденных условиях. С целью ограничения этого риска руководство обеспечило доступность различных источников финансирования в дополнение к существующей основной сумме банковских вкладов. Руководство также осуществляет управление активами, учитывая ликвидность, и ежедневный мониторинг будущих денежных потоков и ликвидности. Этот процесс включает в себя оценку ожидаемых денежных потоков и наличие высококачественного обеспечения, которое может быть использовано для получения дополнительного финансирования в случае необходимости.

Компания управляет риском ликвидности посредством политики Компании по управлению риском ликвидности, которая определяет, что является риском ликвидности для Компании: устанавливает минимальное значение соотношения средств для удовлетворения экстренных требований о выплате; устанавливает планы финансирования непредвиденных расходов; определяет источники финансирования и события, которые приведут план в действие; концентрацию источников финансирования; мониторинг соблюдения политики по риску ликвидности и обзор политики по управлению риском ликвидности на релевантность и на соответствие изменениям в окружающих условиях.

	На 31 декабря 2021 года				Всего
	До востребова- ния	Меньше 3 мес.	3 мес.- 1 год	1-5 лет	
ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ:					
Денежные средства	171	-	-	-	171
Вклады размещенные	-	-	10 500	-	10 500
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	-	46	-	46
Итого	171	-	10 546	-	10 717
ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:					
Кредиты текущие и долгосрочные	-	-	(780 884)	(780 875)	(1 561 759)
Финансовые обязательства	-	-	(35 775)	-	(35 775)
Краткосрочная кредиторская задолженность	-	(7 418)	-	-	(7 418)
Долгосрочные займы	-	-	-	(1 995 998)	(1 995 998)
Итого	-	(7 418)	(816 659)	(2 776 873)	(3 600 950)
Нетто позиция	10 671	(7 418)	(816 613)	(2 776 873)	(3 590 233)

	На 31 декабря 2020 года				Всего
	До востребова- ния	Меньше 3 мес.	3 мес.- 1 год	1-5 лет	
ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ:					
Денежные средства	896	-	-	-	896



Краткосрочная дебиторская задолженность	-	25 892	-	-	25 892
Итого	896	25 892	-	-	26 788
ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:					
Кредиты текущие и долгосрочные	-	-	(780 884)	(1 561 759)	(2 342 643)
Финансовые обязательства	-	-	(56 469)	-	(56 469)
Краткосрочная кредиторская задолженность	-	(23 018)	-	-	(23 018)
Долгосрочные займы	-	-	-	(912 973)	(912 973)
Итого	-	(23 018)	(837 353)	(2 474 732)	(3 335 103)
Нетто позиция	896	2 874	(837 353)	(2 474 732)	(3 308 315)

Рыночный риск

Рыночный риск - вероятность потерь, связанных с неблагоприятными движениями финансовых рынков (вследствие изменения рыночной стоимости финансовых инструментов, процентных ставок, курсов иностранных валют, драгоценных металлов). Рыночные риски включают в себя валютный, процентный и прочий ценовой риски:

Валютный риск

Валютный риск – это риск изменений в стоимости финансовых инструментов в связи с изменениями курсов обмена валют.

На 31 декабря 2021 и 31 декабря 2020 годов Компания не подвержена валютному риску в связи с отсутствием финансовых инструментов, представленных в иностранной валюте

Процентный риск

Компания незначительно подвержена процентному риску, поскольку банковские займы получены по фиксированной процентной ставке.

Прочий ценовой риск

Компания не подвержена влиянию ценового риска вследствие отсутствия операций с торговыми финансовыми инструментами.

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. Компания 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 Компания может управлять такими рисками. Система контроля предусматривает эффективное разделение обязанностей, права доступа, процедуры утверждения и сверки, обучение персонала, а также процедуры оценки.

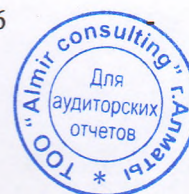
29. Управление капиталом

Основной целью Компании в отношении управления капиталом является обеспечение стабильной кредитоспособности и нормального уровня достаточности капитала для ведения деятельности Компании и максимизации прибыли участников.

30. Анализ сроков погашения активов и обязательств

В таблице ниже представлены активы и обязательства в разрезе ожидаемых сроков их погашения.

	2021 год			2020 год		
	В течение одного года	Более одного года	Итого	В течение одного года	Более одного года	Итого
АКТИВЫ						
Денежные средства	171	-	171	896	-	896



Вклады размещенные	10 500	-	10 500	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	46	-	46	25 892	-	25 892
Запасы	25 471	-	25 471	1 948	-	1 948
Корпоративный подоходный налог	2 839	-	2 839	3 060	-	3 060
Прочие краткосрочные активы	99 160	-	99 160	10 339	-	10 339
Инвестиционное имущество	-	3 522 258	3 522 258	-	4 117 111	4 117 111
Основные средства	-	1 080 898	1 080 898	-	1 045 847	1 045 847
Нематериальные активы	-	425	425	-	561	561
Итого активов	138 187	4 603 581	4 741 768	42 135	5 163 519	5 205 654

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Банковские кредиты	780 884	780 875	1 561 759	780 884	1 561 759	2 342 643
Финансовые обязательства	35 775	-	35 775	56 469	-	56 469
Краткосрочная кредиторская задолженность	7 418	-	7 418	23 216	-	23 216
Обязательства по налогам	-	-	-	160	-	160
Прочие краткосрочные обязательства	263	-	263	519 405	-	519 405
Долгосрочные займы	-	1 995 998	1 995 998	-	912 973	912 973
Отложенные налоговые обязательства	-	281 964	281 964	-	320 475	320 475
Итого обязательств	824 340	3 058 837	3 883 177	1 380 134	2 795 207	4 175 341
Нетто позиция	(686 153)	1 544 744	858 591	(1 337 999)	2 368 312	1 030 313

31. События после отчетной даты

02 января 2022 года в Мангистауской области начались акции протеста, связанные со значительным ростом розничной цены на сжиженный природный газ. Данные протесты распространились на другие города и привели к беспорядкам, повреждению имущества и гибели людей. 05 января 2022 года Правительство РК объявило о введении чрезвычайного положения. В результате вышеуказанных протестов и введения чрезвычайного положения, Президент Казахстана сделал ряд публичных заявлений о возможных мерах, включая внесение изменений в налоговое законодательство, введение мер поддержки финансовой стабильности, контроль и стабилизацию уровня инфляции и обменного курса тенге. 10 января 2022 года Комитет национальной безопасности Казахстана сообщил, что ситуация в стране стабилизировалась и находится под контролем. 19 января 2022 года чрезвычайное положение было отменено.

В условиях геополитической обстановки, сложившейся вокруг ситуации с Украиной государства-члены ЕС и другие страны, ввели несколько пакетов санкций против России. Ограничения затронули Центральный Банк России и крупные российские банки, а также нескольких секторов российской экономики. Экономика Казахстана подвязана к российской экономике посредством тесных взаимоотношений в торговле. Россия — крупнейший импортер для Казахстана с долей почти 42,1 % от всего импорта.

В связи с этим, финансовые рынки испытывают серьезную волатильность. Особенно негативно ситуация сказалась на валютном рынке. В пресс-службе Национального банка РК (далее «НБРК») сообщили, что ситуация на мировых финансовых рынках продолжает оставаться крайне нестабильной. Возросшие ожидания по неспособности скорого разрешения конфликта в Европе оказывают разнонаправленный эффект на товарные, валютные и фондовые рынки. НБРК предпринял ряд оперативных мер по нивелированию давления негативных шоков на финансовый и валютный рынки страны. В частности, на фоне резко возросшей волатильности, во избежание дестабилизации ситуации на внутреннем валютном рынке, НБРК в ходе торгов провел некоторые валютные интервенции. Стоит отметить: меры проводятся в рамках принципов плавающего обменного курса. Курс тенге будет

формироваться под воздействием фундаментальных факторов, при этом в краткосрочной перспективе волатильность тенге будет зависеть от санкционной риторики, ожиданий внутренних участников и динамики на мировых рынках. 24 февраля 2022 года НБРК принял внеочередное решение по уровню базовой ставки, обусловленное необходимостью поддержания стабильности цен на фоне реализации рисков со стороны внешнего сектора.

Базовая ставка была повышена с 10,25% до 13,5% годовых с процентным коридором +/- 1,0 п. п. Повышение базовой ставки направлено не только на предупреждение распространения последствий внешнего шока на экономику страны, но и на обеспечение макроэкономической стабильности и защиту тенговых активов.

Поскольку антироссийские санкции еще действуют и геополитическая ситуация в целом нестабильна, чрезвычайно сложно предсказать полную степень и продолжительность их воздействия на бизнес Компании. В целом взвешенная денежно-кредитная политика, проводимая Правительством Казахстана в рамках инфляционного таргетирования, способна эффективно предупредить распространение последствий внешнего шока на экономику страны и обеспечить защиту тенговых активов.

Каких-либо других событий, произошедших после отчетной даты до даты утверждения финансовой отчетности, которые требуют корректировки или раскрытия в примечаниях к финансовой отчетности, в Компании не было.

32. Утверждение финансовой отчетности

Данная финансовая отчетность была одобрена руководством Компании и утверждена для выпуска 07 июля 2022 года.

