

**Товарищество с ограниченной ответственностью
«ASIA PARK (АЗИЯ ПАРК)»**

Консолидированная финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2021 года

и Отчет независимых аудиторов

Алматы, 2022

Товарищество с ограниченной ответственностью «ASIA PARK (АЗИЯ ПАРК)»:

СОДЕРЖАНИЕ

	Страница
ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА	3
ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ	4-7
КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА	
Консолидированный отчет о финансовом положении	8
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	9
Консолидированный отчет об изменениях в капитале	10
Консолидированный отчет о движении денежных средств	11
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	12-44

ТОО «ASIA PARK (АЗИЯ ПАРК)»

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ 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 консолидированной финансовой отчетности ТОО «ASIA PARK (АЗИЯ ПАРК)» (далее – Компания) и его дочерних организаций (совместно именуемое Группой).

Руководство отвечает за подготовку консолидированной финансовой отчетности, достоверно отражающей финансовое положение Группы 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 консолидированной финансовой отчетности (далее – МСФО).

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

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

Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, была утверждена руководством Группы 05 октября 2022 года.

От имени Руководства Группы:




Пшембаева Д.А.
Главный бухгалтер

05 октября 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) 3110118
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
Искендинова Б.К.



Участникам и руководству ТОО «ASIA PARK (АЗИЯ ПАРК)»

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

Мнение аудиторов с оговорками

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности ТОО «ASIA PARK (АЗИЯ ПАРК)» (далее – Компания) и его дочерних организаций (далее – Группа), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 года, консолидированных 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 консолидированной финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния вопросов, описанных в разделе «Основание для выражения мнения с оговорками», консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за период, закончившийся на указанные даты, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – МСФО).

Основание для выражения мнения с оговорками

Как указано в Примечании 8, на 31 декабря 2021 года Группа не произвела оценку справедливой стоимости долевых финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, что является несоблюдением МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты». Долевые финансовые активы отражены в консолидированной финансовой отчетности на 31 декабря 2021 года по покупной стоимости в сумме 2 355 тыс. тенге, на 31 декабря 2020 года: 105 тыс. тенге (7,45% и 7% доли участия в уставном капитале ТОО «Property Management ST» соответственно). По отношению к Группе ТОО «Property Management ST» является связанной стороной. Помимо данной инвестиции Группа имеет также другие активы и обязательства от ТОО «Property Management ST» (Примечание 31).

Мы не смогли определить справедливую стоимость доли в уставном капитале ТОО «Property Management ST» с помощью альтернативных аудиторских процедур.

Следовательно, мы не смогли оценить влияние данного отступления от требований Международных стандартов финансовой отчетности на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Как указано в Примечании 13, согласно отчету независимых оценщиков на 31 декабря 2021 года в сумму справедливой стоимости инвестиционной недвижимости входит стоимость оборудования, являющегося неотъемлемой частью инвестиционной недвижимости (лифты, эскалаторы, система кондиционирования, система пожарной сигнализации и пожаротушения и др.) в размере 629 553 тыс. тенге (на 31 декабря 2020 года: 513 065 тыс. тенге). По состоянию на 31 декабря 2021-2020 годов Группа не отразила справедливую стоимость оборудования, являющегося неотъемлемой частью инвестиционной недвижимости в консолидированной финансовой отчетности, что является несоблюдением МСФО (IAS) 40 «Инвестиционная недвижимость». Данное оборудование в консолидированной финансовой отчетности

отражено в составе основных средств балансовой стоимостью 3 223 тыс. тенге и 3 503 тыс. тенге соответственно. Таким образом, активы Группы занижены на 626 330 тыс. тенге (в 2020 году: на 509 562 тыс. тенге). В результате в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 2021 год занижена сумма дохода от переоценки инвестиционной недвижимости на 626 330 тыс. тенге (в 2020 году: на 509 562 тыс. тенге) и, соответственно, на эти же суммы занижен финансовый результат Группы за 2021 и 2020 годы.

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 консолидированной финансовой отчетности» нашего отчета. Мы независимы по отношению к Группе 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 консолидированной финансовой отчетности, где указывается, что по состоянию на 31 декабря 2021 года текущие обязательства Группы превысили ее текущие активы на 5 600 058 тыс. тенге (на 31 декабря 2020 года: 648 564 тыс. тенге). Способность Группы продолжать свою непрерывную деятельность зависит от возможности Группы изыскать дополнительные средства для исполнения своих обязательств в установленные сроки. Руководство Группы принимает меры по увеличению количества арендаторов и площади помещений, предоставляемых в аренду, и намерено продолжать деятельность Группы.

Данная отчетность не содержит корректировок, необходимых, если бы Группа 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 консолидированной финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита консолидированной 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.

Оценка справедливой стоимости займов при первоначальном признании

Как указано в Примечании 17 к консолидированной финансовой отчетности в 2020 году Группа реструктуризировала долгосрочный процентный заем в беспроцентный заем в размере 6 195 917 тыс. тенге, в связи с изменением организационно-правовой формы займодателя с кредитного товарищества в товарищество с ограниченной ответственностью. Займодатель является связанной стороной по отношению к Группе.

Мы сосредоточились на данном вопросе в связи с существенностью балансовой стоимости обязательства связанной стороне, а также значимостью профессиональных суждений, необходимых для оценки и расчета справедливой стоимости займа.

Аудиторские процедуры, выполненные в отношении ключевого вопроса аудита

Мы провели оценку примененной руководством Группы ставки дисконтирования, которая является средней процентной ставкой привлечения заемных средств для юридических лиц по данным Национального банка Республики Казахстан и составляет 12,6%. Мы удостоверились, что она варьируется в пределах ставок аналогичных инструментов на активном рынке. Мы также проверили правильность расчетов для оценки справедливой стоимости при первоначальном признании займа от связанной стороны.

На основании наших процедур мы удостоверились в обоснованности принятой ставки и корректности расчетов при оценке справедливой стоимости, что свидетельствует о справедливом отражении балансовой стоимости займов в консолидированной финансовой отчетности.

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

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

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы 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 Группу, 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 консолидированной финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в том, чтобы получить разумную уверенность в том, что консолидированная 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 консолидированной 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 консолидированной 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 Группы;
- 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 Группы 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 консолидированной 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 Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная

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 консолидированной 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
ТОО «ALMIR CONSULTING»
Квалификационное свидетельство аудитора
№ МФ-0000171 от 23 декабря 2013 г.

05 октября 2022 года, г. Алматы



Махамбетова Г.У.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ
по состоянию на 31 декабря 2021 года

	Примечания	31 декабря 2021 года	(в тысячах тенге) 31 декабря 2020 года
АКТИВЫ			
Краткосрочные активы			
Денежные средства	6	1 982	12 763
Вклады размещенные	7	40 686	128 900
Финансовые инвестиции, оцениваемые через прибыль или убыток	8	2 355	105
Краткосрочная дебиторская задолженность	9	65 288	22 243
Займы выданные	10	703	2 487
Запасы	11	31 678	43 198
Текущий налог на прибыль		9 251	8 278
Прочие краткосрочные активы	12	25 346	20 645
Итого краткосрочных активов		177 289	238 619
Долгосрочные активы			
Займы выданные	10	-	703
Инвестиционная недвижимость	13	5 013 395	4 488 617
Основные средства	14	60 978	47 981
Нематериальные активы		-	-
Прочие долгосрочные активы	15	6 157	3 806
Отложенные налоговые активы	16	358 564	500 605
Итого долгосрочных активов		5 439 094	5 041 712
ИТОГО АКТИВЫ		5 616 383	5 280 331
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные обязательства			
Займы полученные	17	5 665 610	809 078
Краткосрочная кредиторская задолженность	18	4 805	19 864
Обязательства по налогам и другим платежам в бюджет	19	4 185	25 891
Прочие краткосрочные обязательства	20	102 747	32 350
Итого краткосрочных обязательств		5 777 347	887 183
Долгосрочные обязательства			
Займы полученные	17	476 316	5 669 970
Прочие долгосрочные обязательства		550	550
Итого долгосрочных обязательств		476 866	5 670 520
КАПИТАЛ			
Уставный капитал	21	81 200	81 200
Непокрытый убыток		(719 030)	(1 358 572)
Итого капитал		(637 830)	(1 277 372)
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ		5 616 383	5 280 331


Дюсетаев А.С.
Директор
МП
05 октября 2022 года


Пшембаева Д.А.
Главный бухгалтер
05 октября 2022 года

Примечания на стр. 12-44 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ
СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ**

за год, закончившийся 31 декабря 2021 года

	Примечания	2021 год	(в тысячах тенге) 2020 год
Выручка	22	1 033 428	960 685
Себестоимость	23	(132 447)	(52 442)
Валовая прибыль		900 981	908 243
Финансовые доходы	24	72 387	191 110
Прочие доходы	25	119 720	4 084 122
Расходы по реализации	26	(8 978)	(11 410)
Административные расходы	27	(37 377)	(48 952)
Финансовые расходы	28	(132 573)	(172 494)
Прочие расходы		(132 577)	(816)
Прибыль до налогообложения		781 583	4 949 803
Экономия/(расходы) по подоходному налогу	29	(142 041)	(680 240)
Чистая прибыль за период		639 542	4 269 563
Прочий совокупный доход/убыток		-	-
Всего совокупный доход за год		639 542	4 269 563



05 октября 2022 года


Пшембаева Д.А.
Главный бухгалтер

05 октября 2022 года

Примечания на стр. 12-44 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности

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

	Уставный капитал	Непокрытый убыток	(в тысячах тенге) Итого капитал
Сальдо на 31 декабря 2020 года	81 200	(1 358 572)	(1 277 372)
Совокупный доход за год	-	639 542	639 542
Сальдо на 31 декабря 2021 года	81 200	(719 030)	(637 830)
Сальдо на 31 декабря 2019 года (не аудировано)	81 200	(5 628 135)	(5 546 935)
Совокупный доход за год	-	4 269 563	4 269 563
Сальдо на 31 декабря 2020 года	81 200	(1 358 572)	(1 277 372)



05 октября 2022 года

Пшембаева Д.А.
Главный бухгалтер

05 октября 2022 года

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		
<i>Поступление денежных средств, всего</i>	1 258 626	1 135 385
реализация продукции, товаров, услуг	311 033	763 254
авансы полученные	876 294	369 184
полученные вознаграждения	5 518	2 947
финансирование государством части вознаграждения по банковским займам	65 557	-
прочие поступления	224	-
<i>Выбытие денежных средств, всего</i>	(948 444)	(386 494)
платежи поставщикам за товары и услуги	(137 947)	(84 825)
авансы выданные	(548 529)	(16 434)
выплата вознаграждения по займам полученным	(85 417)	(97 741)
выплаты по заработной плате	(28 729)	(27 867)
подходный налог и другие платежи в бюджет	(134 766)	(155 643)
гарантийные взносы по договорам	(8 122)	-
прочие выплаты	(4 934)	(3 984)
Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности	310 182	748 891
Движение денежных средств от инвестиционной деятельности		
<i>Поступление денежных средств, всего</i>	89 614	814
погашение займов выданных	1 400	814
закрытие вкладов	88 214	-
<i>Выбытие денежных средств, всего</i>	(26 298)	(13 252)
приобретение основных средств	(26 298)	(1 652)
размещение во вклады	-	(11 600)
Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности	63 316	(12 438)
Движение денежных средств от финансовой деятельности		
<i>Поступление денежных средств, всего</i>	-	-
<i>Выбытие денежных средств, всего</i>	(384 279)	(731 020)
погашение займов	(384 279)	(731 020)
Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности	(384 279)	(731 020)
Чистое изменение в денежных средствах	(10 781)	5 433
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА на начало периода	12 763	7 330
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА на конец периода	1 982	12 763



05 октября 2022 года

Пшембаева Д.А.
Главный бухгалтер

05 октября 2022 года

Примечания на стр. 12-44 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

1. Общая часть

Условия осуществления хозяйственной деятельности в Казахстане

Деятельность Группы осуществляется в Казахстане. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Казахстана, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и административная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Казахстане. Кроме того, обесценение казахстанского тенге и снижение цены нефти на мировых рынках увеличили уровень неопределенности условий осуществления хозяйственной деятельности.

Представленная консолидированная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Казахстане на деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок руководства.

Организационная структура и деятельность

Товарищество с ограниченной ответственностью «ASIA PARK (АЗИЯ ПАРК)» (далее – Компания) первоначально было организовано в виде ТОО «Mega.KZ» в 2005 году. 18 января 2012 года Компания была переименована в ТОО «ASIA PARK (АЗИЯ ПАРК)».

Юридический и фактический адрес: 010000, Республика Казахстан, г. Астана, район Есиль, пр. Кабанбай батыра, 21.

Основными видами деятельности Группы являются предоставление в аренду торговых центров, складских, офисных помещений и земельных участков, деятельность фитнес-клубов.

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 group»	95%	-
ТОО «ARCADA (АРКАДА)»	5%	75%
Нефедов Алексей Петрович	-	25%
Итого	100%	100%

Единственным участником ТОО «ARCADA group» и конечной контролирующей стороной Группы является физическое лицо, резидент Республики Казахстан - Нефедов Алексей Петрович.

По состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 годов Компания имеет следующие дочерние организации:

Наименование предприятия	Фактическое местонахождение	Доля участия (%)		Вид деятельности
		31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года	
ТОО «Fitness First (Фитнес Ферст)»	Республика Казахстан, г. Астана, район Есиль, ул. Кабанбай батыра, д. 21.	100%	100%	Деятельность фитнес-клубов
ТОО «BABY PARK (БЭЙБИ ПАРК)»	Республика Казахстан, г. Астана, район Есиль, ул. Кабанбай батыра, д. 21.	-	100%	Организация деятельности и эксплуатация торговых комплексов

04 июня 2021 года Компания приняла решение о добровольной ликвидации дочерней организации ТОО «BABY PARK (БЭЙБИ ПАРК)». 19 августа 2021 года Управление регистрации прав на недвижимое

имущество и юридических лиц Филиала НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по г.Нур-Султан зарегистрировало прекращение деятельности ТОО «BABY PARK (БЭЙБИ ПАРК)».

Группа не имеет филиалов.

Среднесписочная численность работников Группы по состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 годов составила 16 и 27 человек соответственно.

2. Основа подготовки консолидированной финансовой отчетности

Данная консолидированная финансовая отчетность подготовлена на основе принципа исторической (первоначальной) стоимости, за исключением активов и обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости.

Отчетный год охватывает период с 01 января по 31 декабря.

Ответственными лицами Группы за консолидированную финансовую отчетность являются:

Директор – Дюсетаев А.С.;

Главный бухгалтер – Пшембаева Д.А.

Заявление о соответствии МСФО

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

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

Консолидированная 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 Группы превысили ее текущие активы 5 600 058 тыс. тенге (на 31 декабря 2020 года: на 648 564 тыс. тенге). Способность Группы продолжать свою непрерывную деятельность зависит от возможности Группы 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 Группы принимает меры по увеличению количества арендаторов и площади помещений, предоставляемых в аренду, и намерено продолжать деятельность Группы.

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

3. Основные принципы учетной политики

Консолидация

Консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность материнской компании и ее дочерних организаций. Контроль осуществляется в том случае, если Группа имеет право на переменную отдачу от инвестиции или подвержена риску, связанному с ее изменением и может влиять на данную отдачу вследствие своих полномочий в отношении объекта инвестиций. В частности, Группа контролирует объект инвестиций только в том случае, если выполняются следующие условия:

- наличие у Группы полномочий в отношении объекта инвестиций (то есть существование прав, обеспечивающих текущую возможность управлять значимой деятельностью объекта инвестиций);
- наличие у Группы права на переменную отдачу от инвестиции или подверженности риску, связанному с ее изменением;
- наличие у Группы возможности использования своих полномочий в отношении объекта инвестиций с целью влияния на переменную отдачу от инвестиции.

Группа повторно анализирует наличие контроля в отношении объекта инвестиций, если факты и обстоятельства свидетельствуют об изменении одного или нескольких из трех компонентов контроля. Консолидация дочерней организации начинается, когда Группа получает контроль над дочерней организацией, и прекращается, когда Группа утрачивает контроль над дочерней организацией.

Доходы и расходы дочерней организации, приобретение или выбытие которой произошло в течение года, включаются в консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе с даты получения Группой контроля и отражаются до даты потери Группой контроля над дочерней организацией.

Прибыль или убыток и каждый компонент прочего совокупного дохода относятся на собственников материнской компании Группы и неконтрольные доли участия даже в том случае, если это приводит к отрицательному сальдо у неконтрольных долей участия.

При необходимости финансовая отчетность дочерних организаций корректируется для приведения учетной политики таких компаний в соответствие с учетной политикой Группы.

Все внутригрупповые активы и обязательства, капитал, доходы, расходы и денежные потоки, возникающие в результате осуществления операций внутри Группы, полностью исключаются при консолидации.

Изменение доли участия в дочерней организации без потери контроля учитывается как операция с капиталом.

Если Группа утрачивает контроль над дочерней организацией, она:

- прекращает признание активов и обязательств дочерней организации (в том числе, относящегося к ней гудвила);
- прекращает признание балансовой стоимости неконтрольных долей участия;
- прекращает признание накопленных курсовых разниц, отраженных в капитале;
- признает справедливую стоимость полученного вознаграждения;
- признает справедливую стоимость оставшейся инвестиции;
- признает образовавшийся в результате операции излишек или дефицит в составе прибыли или убытка;
- переклассифицирует долю организации в компонентах, ранее признанных в составе прочего совокупного дохода, в состав прибыли или убытка, или нераспределенной прибыли в соответствии с конкретными требованиями МСФО, как если бы Группа осуществила непосредственное выбытие соответствующих активов или обязательств.

Объединения предприятий

Приобретение дочерней организации учитывается по методу покупки. При этом, стоимость приобретения оценивается по сумме справедливой стоимости полученных активов, начисленных и условных обязательств и долевых инструментов, выпущенных Компанией в обмен на контроль над приобретенной организацией на дату приобретения, плюс любые затраты, непосредственно связанные с объединением предприятия.

Гудвил, возникающий при приобретении, признается как актив и отражается первоначально по стоимости, которая представляет собой превышение стоимости объединения предприятий над долей Компании в чистой справедливой стоимости идентифицируемых активов, обязательств и условных обязательств. В случае, если доля Компании в чистой справедливой стоимости приобретенных активов, обязательств и условных обязательств превысит стоимость объединения предприятий, данное превышение относится на прибыль.

На каждую отчетную дату Группа оценивает балансовую стоимость гудвила на предмет его возможного обесценения. Убыток от обесценения, если таковой имеется, признается как расходы текущего периода и не подлежит восстановлению в последующих периодах.

При выбытии дочерней организации соответствующая сумма гудвила учитывается при определении прибыли или убытка от выбытия.

Финансовые активы

Классификация финансовых активов при первоначальном признании определяется на основе двух бизнес-моделей, согласно которым Группа управляет финансовыми активами:

- Бизнес-модель, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков, в соответствии с которой Группа учитывает денежные средства, торговую дебиторскую задолженность, вклады, размещенные в банках, и займы выданные.
- Бизнес-модель, цель которой достигается путем получения предусмотренных договором денежных потоков и продажи финансовых активов, в соответствии с которой Группа учитывает финансовые инструменты в виде доли участия в капитале других юридических лиц.

Бизнес-модель, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков, предусматривает учет финансовых активов по амортизированной стоимости. Бизнес-модель, цель которой достигается путем получения предусмотренных договором денежных потоков и продажи финансовых активов, предусматривает учет финансовых активов по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовый актив оценивается по амортизированной стоимости только в случае, если он отвечает обоим нижеследующим условиям:

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

Амортизированная стоимость финансового актива – это сумма, в которой оценивается финансовый актив при первоначальном признании, минус платежи в счет основной суммы долга, плюс или минус величина накопленной амортизации разницы между указанной первоначальной суммой и суммой к выплате при наступлении срока погашения, рассчитанной с использованием метода эффективной процентной ставки, скорректированной с учетом оценочного резерва под убытки.

При первоначальном признании не предназначенных для торговли инвестиций в долевые инструменты Группа может по собственному усмотрению принять решение, без права его последующей отмены, о представлении последующих изменений справедливой стоимости инвестиций в составе прочего совокупного дохода. Данный выбор производится для каждой инвестиции в отдельности. По таким долевым инструментам прибыли и убытки никогда не реклассифицируются в состав прибыли или убытка и обесценение в составе прибыли или убытка не признается. Дивиденды признаются в составе прибыли или убытка, кроме случаев, когда очевидно, что они представляют собой возврат части первоначальной стоимости инвестиции, и в этом случае дивиденды признаются в составе прочего совокупного дохода. При выбытии инвестиции накопленные прибыли и убытки, признанные в составе прочего совокупного дохода, переносятся в состав нераспределенной прибыли.

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

Группа в ходе своей деятельности размещает временно свободные денежные средства в инвестиции в капитал других юридических лиц. Группа не оказывает влияние на деятельность и не имеет контроля в отношении инвестиций в капитал других юридических лиц. Группа приняла решение инвестиции в капитал других юридических лиц учитывать согласно МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Для определения справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, Группа использует рыночные котировки. При отсутствии активного рынка

для отдельных финансовых инструментов Группа определяет их справедливую стоимость путем привлечения независимых оценщиков.

Классификация финансовых активов после их первоначального признания не изменяется, кроме как в периоде, следующем за тем, как Группа изменит бизнес-модель по управлению финансовыми активами. Ожидается, что такие изменения будут происходить крайне редко, как следствие внутренних или внешних значительных изменений. Значительные изменения могут происходить только тогда, когда Группа начнет или прекратит осуществлять ту или иную деятельность, значительную по отношению к ее операциям (приобретение, выбытие или прекращение Группой определенного направления бизнеса).

Финансовые активы Группы включают денежные средства, вклады размещенные, финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, займы выданные, торговую и прочую дебиторскую задолженность.

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

Обесценение финансовых активов

Группа признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости.

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 консолидированном отчете о финансовом положении.

Группа использует упрощенный подход при оценке ожидаемых кредитных убытков по дебиторской задолженности. При применении упрощенного подхода используется матрица оценочных резервов, при разработке которой Группа 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 Группы включают торговую и прочую кредиторскую задолженность, займы, полученные от банков и третьих лиц. Все финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости.

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

Займы полученные

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

Прекращение признания финансовых обязательств

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

Запасы

Запасы (материалы) в момент оприходования отражаются в финансовой отчетности 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 Группы 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

К инвестиционной недвижимости относится имущество Группы, которое предназначено для получения арендного дохода, или приобретено с целью прироста стоимости имущества с течением времени, или для той и другой цели, и при этом не используется самой Группой.

Изначально инвестиционная недвижимость признается по стоимости приобретения (с включением расходов по сделке), а в дальнейшем она отражается в учете по справедливой стоимости, пересмотренной с учетом рыночных условий на конец отчетного периода. Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости - это сумма, на которую можно обменять эту недвижимость при совершении сделки на рыночных условиях между хорошо осведомленными, независимыми сторонами, действующими на добровольной основе. «Добровольный продавец» не является продавцом, вынужденным осуществить сделку по любой цене.

Наилучшим индикатором справедливой стоимости является текущая цена на активном рынке для аналогичной недвижимости, имеющей такое же местоположение и состояние. В отсутствие текущих цен на активном рынке для аналогичной недвижимости, Группа использует информацию из различных источников, в том числе:

- текущие цены на активном рынке для недвижимости, имеющей другой характер, состояние или местонахождение, скорректированные с учетом указанных отличий;
- недавние цены на аналогичную недвижимость на менее активных рынках, скорректированные для отражения изменений экономических условий с даты совершения сделок, заключенных по этим ценам; и
- прогнозы дисконтируемых потоков денежных средств на основе достоверной оценки будущих потоков денежных средств, подкрепленные условиями действующих договоров аренды и прочих договоров и (по возможности) внешней информацией, включая текущие рыночные ставки аренды для аналогичной недвижимости в схожем местонахождении и состоянии, а также на основе ставок дисконтирования, отражающих текущую рыночную оценку неопределенности в отношении величины и временных сроков денежных потоков.

Рыночная стоимость для оценки инвестиционной недвижимости Группы определяется на основе отчетов независимых оценщиков, имеющих соответствующую профессиональную квалификацию, а также недавний опыт оценки недвижимости аналогичного типа и местоположения.

Заработанный арендный доход отражается в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год в составе статьи «Выручка».

Прибыль или убыток, связанные с изменением справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, отражаются в составе прочих доходов или расходов. Доходы или расходы от выбытия инвестиционной недвижимости определяются как разница между выручкой и балансовой стоимостью.

Последующие затраты капитализируются в составе балансовой стоимости актива только тогда, когда существует высокая вероятность того, что Группа получит связанные с этими затратами будущие экономические выгоды, и что их стоимость может быть надежно оценена. Все прочие затраты на ремонт и техническое обслуживание учитываются как расходы по мере их возникновения.

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 расчетного 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)
Здания и сооружения	10-100
Машины и оборудование, в т.ч. компьютеры	3 -10
Прочие основные средства	3 -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».

Обесценение нефинансовых активов

На каждую отчетную дату Группа оценивает, существуют ли какие-либо признаки возможного обесценения актива, путем проверки наличия признаков обесценения балансовой стоимости активов. Если такие признаки существуют, Группа 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 консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Аренда

В момент заключения договора Группа оценивает, является ли соглашение арендой либо содержит ли оно признаки аренды. Иными словами, Группа определяет, передает ли договор право контролировать

использование идентифицированного актива в течение определенного периода времени в обмен на возмещение.

Группа в качестве арендатора по краткосрочной аренде

Группа применяет освобождение от признания актива в форме права пользования и обязательства по аренде в отношении краткосрочной аренды к договорам аренды офисных помещений. Арендные платежи по краткосрочной аренде признаются в качестве расходов линейным методом на протяжении срока аренды.

Группа в качестве арендодателя

Аренда, по которой у Группы остаются практически все риски и выгоды, связанные с владением активом, классифицируется как операционная аренда. Возникающий арендный доход учитывается линейным методом на протяжении срока аренды и включается в выручку в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе ввиду своего операционного характера. Первоначальные прямые затраты, понесенные при заключении договора операционной аренды, включаются в балансовую стоимость переданного в аренду актива и признаются в течение срока аренды на той же основе, что и доход от аренды. Условная арендная плата признается в составе выручки в том периоде, в котором она была получена.

Оценка справедливой стоимости активов и обязательств

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

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

У Группы должен быть доступ к основному или наиболее благоприятному рынку. Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства, при этом предполагается, что участники рынка действуют в своих лучших интересах.

Оценка справедливой стоимости нефинансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом, либо в результате его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом. Группа использует такие методики оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

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

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

В случае активов и обязательств, которые переоцениваются в консолидированной финансовой отчетности на периодической основе, Группа определяет необходимость их перевода между уровнями источников иерархии, повторно анализируя классификацию (на основании исходных данных самого низкого уровня,

которые являются существенными для оценки справедливой стоимости в целом) на конец каждого отчетного периода.

Для оценки значительных активов таких, как объекты недвижимости, привлекаются внешние оценщики. Оценка производится на ежегодной основе. Выбор оценщиков производится на конкурсной основе. В качестве критериев отбора применяются знание рынка, репутация, независимость и соответствие профессиональным стандартам.

Налогообложение

Подходный налог включает текущий и отложенный налоги. Текущий подходный 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 консолидированном 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 консолидированной 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 подходного налога, в Республике Казахстан существует ряд налогов и платежей, связанных с операционной деятельностью Группы. Данные налоги включены в статью административных расходов в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе Группы за отчетный год.

Пенсионные и прочие обязательства

Группа 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. Группа производила отчисления пенсионных взносов за своих сотрудников в АО «Единый накопительный пенсионный фонд». Кроме того, Группа 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 являются денежные средства участников Компании.

Признание выручки и расходов

Выручка по договорам с покупателями признается тогда, когда контроль над товарами или услугами передается покупателю, в сумме, отражающей возмещение, которое Группа ожидает получить в обмен на эти товары или услуги.

В начале договора Группа оценивает товары и услуги, обещанные в договоре с покупателем и определяет в качестве обязанности к исполнению каждое обещание передать покупателю определенный товар или услугу, или набор определенных товаров и услуг.

Группа пришла к выводу, что она выступает в качестве принципала по всем заключенным ею договорам, предусматривающим получение выручки, поскольку во всех случаях она является основной стороной, принявшей на себя обязательства по договору, контролирует товары и услуги до их передачи покупателю.

Оказание услуг

Выручка от оказания услуг признается по мере оказания услуг.

Процентный доход

По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, процентный доход или расход признаются с использованием метода эффективной ставки, который точно дисконтирует ожидаемые будущие выплаты или поступления денежных средств на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или, если это уместно, менее продолжительного периода до чистой балансовой стоимости финансового актива или обязательства. Процентный доход признается в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в составе финансовых доходов.

Доход от реализации услуг по аренде

Доход от инвестиционной недвижимости, предоставленной в операционную аренду, признается в качестве дохода в течение времени, поскольку покупатель одновременно получает и потребляет выгоды в процессе исполнения Группы своих обязанностей по договору.

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.

Группа отражает доход от государственных субсидий в статье финансовые доходы консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

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

Доходами Группы являются:

- доходы от основной деятельности (сдачи в аренду, оказания эксплуатационных услуг);
- финансовые доходы (субсидии, дисконты по займам полученным, доходы по вкладам, амортизация дисконта по выданным займам, доходы от продажи и переоценки финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток);
- доходы от неосновной деятельности (доходы от переоценки инвестиционной недвижимости, от выбытия активов и т.п.);
- прочие доходы.

Признание расходов

Расходы учитываются в момент фактического получения соответствующих товаров или услуг, независимо от того, когда денежные средства были выплачены, и отражаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в том периоде, к которому они относятся.

Расходы по займам

Затраты по займам, непосредственно связанные с приобретением, строительством или производством актива, который обязательно требует продолжительного периода времени для его подготовки к использованию в соответствии с намерениями Группы или к продаже, капитализируются как часть первоначальной стоимости такого актива. Все прочие затраты по займам относятся на расходы в том

отчетном периоде, в котором они были понесены. Затраты по займам включают в себя выплату процентов и прочие затраты, понесенные Группой в связи с заемными средствами.

К расходам относятся следующие виды затрат:

- себестоимость оказанных услуг;
- административные расходы;
- финансовые расходы (вознаграждение по банковским кредитам, амортизация дисконта по займам полученным, дисконт по займам выданным, расходы от продажи и переоценки финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток);
- прочие расходы.

Раскрытие информации о связанных сторонах

Сторона считается связанной с Группой, если эта сторона прямо или косвенно, через одного или нескольких посредников контролирует Группу или контролируется ей; имеет долю в Группе, 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 Группы, регулярно проверяемых главным должностным лицом, ответственным за принятие решений по операционной деятельности, с целью выделения ресурсов сегментам и оценки результатов их деятельности.

Группа 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 Группы.

События после отчетной даты

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

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

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

- в результате прошлого события у Группы 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 консолидированной финансовой отчетности, но подлежат раскрытию в случаях, когда получение экономической выгоды является вероятным.

Обменный курс

Консолидированная финансовая отчетность Группы 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 консолидированной 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 Группа не имеет финансовых активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

4. Новые и пересмотренные международные стандарты консолидированной 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 рискованного 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 консолидированной финансовой отчетности Группы. Группа 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 Группе.

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 обязательств;
- 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 Группа 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 Группу.

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. Группа 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. Группа 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 Группу.

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 Группе.

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 Группу.

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 Группа проводит оценку влияния этих поправок, которое они могут оказать на раскрытие информации об учетной политике Группы.

Группа применила те новые поправки к действующим стандартам, которые могут оказать влияние на финансовое положение и результаты деятельности Группы. Применение новых поправок к действующим стандартам не оказало существенного влияния на данную консолидированную финансовую отчетность.

5. Области существенных оценок руководства и источники неопределенности оценок

Подготовка консолидированной финансовой отчетности Группы 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.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Если справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, отраженных в консолидированном отчете о финансовом положении, не может быть определена на основании цен на активном рынке, она определяется с использованием различных моделей оценок, включающих математические модели. Исходные данные для таких моделей определяются на основании наблюдаемого рынка, если такое возможно; в противном случае для определения справедливой стоимости необходимо применять суждение.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости

Группа привлекает независимого оценщика с целью определения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости. Ключевые допущения, использованные для определения справедливой стоимости объектов, более подробно рассмотрены в Примечании 13.

Срок полезной службы основных средств

Предполагаемые сроки полезной службы основных средств, остаточная стоимость и методы начисления износа пересматриваются ежегодно с учетом влияний изменений в оценках на перспективной основе.

Оценка влияния отложенного подоходного налога

На каждую отчетную дату руководство Группы определяет будущее влияние отложенного подоходного налога путем сверки балансовой стоимости активов и обязательств, приведенной в консолидированной 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.

Обесценение финансовых активов

Группа признает резервы под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности. При оценке ожидаемых кредитных убытков Группа применила упрощенный подход, предусмотренный стандартом, и рассчитала ожидаемые кредитные убытки с использованием матрицы оценочных резервов.

Группа считает, что фиксированные ставки резервов в зависимости от количества дней просрочки дебиторской задолженности, которые установлены с учетом прошлого опыта возникновения кредитных убытков, скорректированных с учетом общих экономических условий, создают объективную основу для создания резерва под ожидаемые кредитные убытки.

Оценка запасов

Запасы оцениваются по наименьшей из двух величин: себестоимости и возможной чистой стоимости реализации. Запасы Группы включают, в основном, материалы, используемые для эксплуатации торгового комплекса, а также аналогичные и сопутствующие товары, которые приобретены с целью дальнейшей перепродажи. По оценкам руководства снижения цен на аналогичные товары в отчетном периоде не наблюдалось.

Таким образом, оценка запасов Группы по себестоимости является их наилучшей оценкой на отчетную дату.

Обесценение нефинансовых активов

Обесценение имеет место, если балансовая стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки, превышает его возмещаемую стоимость, которая является наибольшей из следующих величин: справедливая стоимость за вычетом затрат на продажу и ценность от использования. Расчет справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу основан на имеющейся информации по имеющим обязательную силу коммерческим сделкам продажи аналогичных активов или на наблюдаемых рыночных ценах за вычетом дополнительных затрат, понесенных в связи с выбытием актива. Расчет ценности от использования основан на модели дисконтированных денежных потоков. Возмещаемая стоимость наиболее чувствительна к ставке дисконтирования, используемой в модели дисконтированных денежных потоков, а также к ожидаемым притокам денежных средств и темпам роста, использованным в целях экстраполяции.

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
Денежные средства в кассе	784	4 295
Денежные средства на текущих банковских счетах в тенге	1 198	8 468
Итого	1 982	12 763

Денежные средства Группы являются не обремененными и свободны от залоговых обязательств.

7. Вклады размещенные

	(в тысячах тенге)	
	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Вклады, размещенные в тенге	40 686	128 900
Итого	40 686	128 900

Группа временно свободные денежные средства размещает во вклады в банках. Все вклады размещены в национальной валюте. Ставки вознаграждения колеблются от 6,0% до 8,0% годовых. Срок размещения – 12 месяцев.

8. Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

	(в тысячах тенге)			
	Доля участия, %	31 декабря 2021 года	Доля участия, %	31 декабря 2020 года
ТОО «Property Management ST»	7,45%	2 355	7,00%	105
Итого		2 355		105

В 2013 году Группа приобрела долю участия в уставном капитале КТ «Express Credit» в размере 7% на сумму 105 тыс. тенге. С 01 января 2020 года КТ «Express Credit» было преобразовано в ТОО «Property Management ST» в связи со сменой вида деятельности.

В 2021 году Группа приобрела дополнительно 0,45% доли в уставном капитале ТОО «Property Management ST» на сумму 2 250 тыс. тенге.

По состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 годов Группа не производила оценку справедливой стоимости долевых финансовых активов.

9. Краткосрочная дебиторская задолженность

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Дебиторская задолженность по аренде	70 393	21 833
<i>в т.ч. дебиторская задолженность связанных сторон</i>	10	13
Дебиторская задолженность по услугам фитнес-клуба	34	119
Прочая дебиторская задолженность	-	294
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	(5 139)	(3)
Итого	65 288	22 243

Изменение оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки было следующим:

	2021 год	2020 год
Сальдо на начало	(3)	-
Амортизация дисконта за период	(5 136)	(3)
Сальдо на конец	(5 139)	(3)

10. Займы выданные

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Займы, выданные связанным сторонам	707	3 533
Дисконт по займам выданным	(4)	(343)
Итого	703	3 190

Изменение дисконта по займам выданным было следующим:

	2021 год	2020 год
Сальдо на начало	343	1 147
Амортизация дисконта за период	(339)	(804)
Сальдо на конец	4	343
Краткосрочные займы выданные	703	2 487
Долгосрочные займы выданные	-	703
Итого	703	3 190

В 2018 году Группа предоставила беспроцентный заем связанной стороне в размере 10 835 тыс. тенге сроком до 01 февраля 2022 года. При первоначальном признании данный заем был отражен по справедливой стоимости с использованием ставки дисконтирования 20,9%, которая представляет собой средневзвешенную ставку вознаграждения по выданным кредитам банками второго уровня Республики Казахстан со схожим сроком погашения. Корректировка выданного займа до справедливой стоимости в размере 3 293 тыс. тенге была отражена в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

11. Запасы

	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Материалы для текущего ремонта и техобслуживания торгового комплекса	28 295	39 409
Принадлежности для тренажерного зала	3 079	2 690
Прочие материалы	304	1 099

Итого	31 678	43 198
--------------	---------------	---------------

12. Прочие краткосрочные активы

	(в тысячах тенге)	
	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Авансы выданные	11 640	11 629
Задолженность работников	160	358
Текущие налоговые активы по прочим налогам	13 303	8 351
Предоплата за страхование и подписку	243	307
Итого	25 346	20 645

13. Инвестиционная недвижимость

	(в тысячах тенге)	
	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Здание ТРЦ ASIA PARK	2 332 823	2 249 158
Здание автомойки	6 936	6 576
Здание шиномонтажа	1 738	1 648
Пристройка к ТРЦ Азия Парк	485 678	-
Земельный участок	1 970 831	1 925 119
Сети тепло-водо- и электроснабжения	215 389	306 116
Итого	5 013 395	4 488 617

Движение по инвестиционной недвижимости:

	(в тысячах тенге)
Балансовая стоимость на 31 декабря 2019 года	392 184
Амортизация за период	(284)
Частичный капитальный ремонт инвестиционной недвижимости	13 861
Доход/(убыток) от переоценки инвестиционной недвижимости	4 082 856
Балансовая стоимость на 31 декабря 2020 года	4 488 617
Частичный капитальный ремонт инвестиционной недвижимости	525 654
Доход/(убыток) от переоценки инвестиционной недвижимости	(876)
Балансовая стоимость на 31 декабря 2021 года	5 013 395

В 2021 году Группа произвела оценку инвестиционной недвижимости с привлечением оценочной компании ТОО «Appraise Consulting Group» по договору № 311 от 22 апреля 2021 года. Оценщики применили в отношении зданий и земельных участков сравнительный подход, в отношении оборудования, являющегося неотъемлемой частью инвестиционной недвижимости, - затратный метод оценки.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости согласно отчету об оценке от 22 апреля 2021 года составляет 5 117 294 тыс. тенге, в том числе:

- здания и строения – 2 301 521 тыс. тенге;
- земельные участки – 1 970 831 тыс. тенге;
- оборудование, являющееся неотъемлемой частью инвестиционной недвижимости – 844 942 тыс. тенге.

После проведения оценки Группа произвела капитальный ремонт части здания торгового комплекса на сумму 525 654 тыс. тенге. По состоянию на 31 декабря 2021 года балансовая стоимость зданий составила 2 827 175 тыс. тенге.

Справедливая стоимость оборудования, являющегося неотъемлемой частью инвестиционной недвижимости, отражена в консолидированном отчете о финансовом положении частично в виде сетей тепло-водо- и электроснабжения на сумму 215 389 тыс. тенге (на 31 декабря 2020 года: 306 116 тыс. тенге). Справедливая стоимость оборудования в виде лифтов, эскалаторов, систем кондиционирования, пожарной сигнализации и пожаротушения, и другого аналогичного оборудования в сумме 629 553 тыс. тенге (на 31 декабря 2020 года: 513 065 тыс. тенге) не включена в консолидированный отчет о финансовом

**ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ASIA PARK (АЗИЯ ПАРК)»
ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31
ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА**

положении. Данное оборудование балансовой стоимостью 3 223 тыс. тенге отражено в составе основных средств.

В 2020 году Группа перешла на модель учета по справедливой стоимости и произвела оценку инвестиционной недвижимости с привлечением оценочной компании ТОО «Appraise Consulting Group» по договору № 122 от 08 апреля 2020 года. Оценщики применили в отношении зданий и земельных участков сравнительный подход, в отношении оборудования, являющегося неотъемлемой частью инвестиционной недвижимости, - затратный метод оценки.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости согласно отчету об оценке от 10 апреля 2020 года составляет 4 987 821 тыс. тенге, в том числе:

- здания и строения – 2 243 521 тыс. тенге;
- земельные участки – 1 925 119 тыс. тенге;
- оборудование, являющееся неотъемлемой частью инвестиционной недвижимости – 819 181 тыс. тенге.

После проведения оценки Группа произвела капитальный ремонт части здания торгового комплекса на сумму 13 861 тыс. тенге. По состоянию на 31 декабря 2020 года балансовая стоимость зданий составила 2 257 382 тыс. тенге.

На 31 декабря 2021-2020 годов здание торгово-развлекательного комплекса с земельным участком балансовой стоимостью 4 303 654 тыс. тенге (на 31 декабря 2020 года: 4 174 277 тыс. тенге) имеет ограничение в качестве обеспечения обязательств по банковским займам Группы (*Примечание 17*).

14. Основные средства

	(в тысячах тенге)			
	Здания и сооружения	Машины и оборудование, в т.ч. компьютеры	Прочие основные средства	Итого
Первоначальная стоимость				
Сальдо на 31 декабря 2019 года (не аудировано)	594 771	968 236	53 252	1 616 259
Поступления	-	2 955	49	3 004
Выбытия	(479 806)	(902)	(1 428)	(482 136)
Сальдо на 31 декабря 2020 года	114 965	970 289	51 873	1 137 127
Сальдо на 31 декабря 2020 года	114 965	970 289	51 873	1 137 127
Поступления	-	22 456	1 050	23 506
Выбытия	(9 214)	(8 338)	(5 343)	(22 895)
Сальдо на 31 декабря 2021 года	105 751	984 407	47 580	1 137 738
Накопленный износ				
Сальдо на 31 декабря 2019 года (не аудировано)	(586 271)	(911 631)	(45 799)	(1 543 701)
Амортизация за период	(8 406)	(16 808)	(2 352)	(27 566)
Амортизация по выбывшим основным средствам	479 806	896	1 419	482 121
Сальдо на 31 декабря 2020 года	(114 871)	(927 543)	(46 732)	(1 089 146)
Сальдо на 31 декабря 2020 года	(114 871)	(927 543)	(46 732)	(1 089 146)
Амортизация за период	(94)	(7 841)	(1 749)	(9 684)
Амортизация по выбывшим основным средствам	9 214	8 194	4 662	22 070
Сальдо на 31 декабря 2021 года	(105 751)	(927 190)	(43 819)	(1 076 760)
Остаточная стоимость				
Сальдо на 31 декабря 2020 года	94	42 746	5 141	47 981
Сальдо на 31 декабря 2021 года	-	57 217	3 761	60 978

По состоянию на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года первоначальная стоимость находящихся в эксплуатации полностью амортизированных основных средств, составила 31 106 тыс. тенге и 30 228 тыс. тенге соответственно.

15. Прочие долгосрочные активы

	(в тысячах тенге)	
	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Долгосрочные авансы выданные	1 850	1 850
Затраты по капитальному ремонту сооружений	4 307	1 875
Прочие долгосрочные активы	-	81
Итого	6 157	3 806

16. Отложенные налоговые активы

Различия между требованиями МСФО и налогового законодательства Республики Казахстан приводят к возникновению временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств в целях составления финансовой отчетности и их базой для расчета налога на прибыль. Ниже подробно представлены налоговые последствия движения этих временных разниц:

Отложенные налоговые активы/ (Отложенные налоговые обязательства)	(в тысячах тенге)				
	31 декабря 2019 года (не аудировано)	Влияние изменения временных разниц	31 декабря 2020 года	Влияние изменения временных разниц	31 декабря 2021 года
Отложенные налоговые активы					
Дебиторская задолженность	-	1	1	1 027	1 028
Дисконт по долгосрочной дебиторской задолженности	229	(160)	69	(68)	1
Обязательства по вознаграждениям	335	2 314	2 649	(2 497)	152
Обязательства по налогам	37	(36)	1	224	225
Оценочные обязательства	518	(66)	452	26	478
Переносимые налоговые убытки	588 691	(86 712)	501 979	(90 682)	411 297
Итого активы	589 810	(84 659)	505 151	(91 970)	413 181
Отложенные налоговые обязательства					
Основные средства, нематериальные активы, инвестиционная недвижимость	591 035	(572 439)	18 596	(61 999)	(43 403)
Дисконт по займам полученным	-	(23 142)	(23 142)	11 928	(11 214)
Итого обязательства	591 035	(595 581)	(4 546)	(50 071)	(54 617)
Отложенные налоговые активы/(обязательства), нетто	1 180 845	(680 240)	500 605	(142 041)	358 564
(Непризнанные) налоговые активы	1 180 845	(680 240)	500 605	(142 041)	358 564

На 31 декабря 2021-2020 годов руководство Группы оценило возмещаемость отложенного налога на прибыль и заключило, что Группа может признать отложенные налоговые активы, так как имеется вероятность получения налогооблагаемой прибыли, которую можно будет использовать для возмещения активов в последующих налоговых периодах.

Балансовая стоимость отложенных налоговых обязательств (активов) подлежит пересмотру в конце каждого отчетного периода.

17. Займы полученные

	(в тысячах тенге)	
	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Банковские займы, полученные в тенге	476 316	791 875
Займы, полученные от связанной стороны	5 720 917	5 720 917
Вознаграждение по банковским займам	761	13 247
Дисконт по займам полученным	(56 068)	(115 711)
Займы, полученные от третьей стороны	-	68 720
Итого	6 141 926	6 479 048
Краткосрочные займы полученные	5 665 610	809 078
Долгосрочные займы полученные	476 316	5 669 970
Итого	6 141 926	6 479 048

В 2013 году Группа заключила с ДБ АО «Сбербанк» договор банковского займа о предоставлении долгосрочного займа в размере 3 000 000 тыс. тенге сроком до 29 августа 2023 года по ставке 10,5% годовых. Основной целью финансирования является рефинансирование имеющейся на момент заключения договора ссудной задолженности. С 01 октября 2018 года ставка вознаграждения по банковскому займу была повышена до 11,5% годовых. По состоянию на 31 декабря 2021 года обязательство по банковскому займу составило 477 077 тыс. тенге, в том числе вознаграждение к оплате 761 тыс. тенге, на 31 декабря 2020 года - 805 122 тыс. тенге, в том числе вознаграждение к оплате 13 247 тыс. тенге.

В качестве обеспечения обязательств по банковским займам Группа предоставила здание торгово-развлекательного комплекса с земельным участком балансовой стоимостью на 31 декабря 2021 и 2020 годов 4 312 328 тыс. тенге и 4 166 882 тыс. тенге соответственно (Примечание 13).

В 2017 году КТ «Express Credit» предоставило Группе долгосрочный заем без обеспечения на погашение кредиторской задолженности и пополнение оборотных средств в сумме 6 500 000 тыс. тенге, сроком до 15 сентября 2024 года по ставке 19% годовых. С 01 января 2020 года КТ «Express Credit» было преобразовано в ТОО «Property Management ST» в связи со сменой вида деятельности. 01 января 2020 года в связи с преобразованием КТ «Express Credit» договор займа был расторгнут. На дату расторжения сумма задолженности Группы составляла 6 195 917 тыс. тенге. По условиям Соглашения о расторжении задолженность должна быть погашена согласно графику в срок до 31 декабря 2022 года. На момент расторжения Группа реструктурировала непогашенное обязательство в беспроцентный долгосрочный заем. При первоначальном признании данный заем был отражен по справедливой стоимости с использованием ставки дисконтирования 12,6%, которая представляет собой средневзвешенную ставку вознаграждения по выданным кредитам банками второго уровня Республики Казахстан со схожим сроком погашения. Корректировка беспроцентного займа до справедливой стоимости в размере 178 889 тыс. тенге была отражена в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе (Примечание 24).

Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, за 2021 год

	(в тысячах тенге)				
	31 декабря 2020 года	Денежные потоки – получено	Денежные потоки - погашено	Движение дисконта	31 декабря 2021 года
Банковские займы	791 875	-	(315 559)	-	476 316
Займы связанных сторон	5 605 206	-	-	59 643	5 664 849
Займы третьих сторон	68 720	-	(68 720)	-	-
Итого обязательства по финансовой деятельности	6 465 801	-	(384 279)	59 643	6 141 165

Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, за 2020 год

	31 декабря 2020 года	Денежные потоки – получено	Денежные потоки - погашено	Движение дисконта	(в тысячах тенге) 31 декабря 2021 года
Банковские займы	1 047 895	-	(256 020)	-	791 875
Займы связанных сторон	6 195 917	-	(475 000)	(115 711)	5 605 206
Займы третьих сторон	68 720	-	-	-	68 720
Итого обязательства по финансовой деятельности	7 312 532	-	(731 020)	(115 711)	6 465 801

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

18. Краткосрочная кредиторская задолженность

	31 декабря 2021 года	(в тысячах тенге) 31 декабря 2020 года
Краткосрочная кредиторская задолженность за услуги и товары	4 805	19 864
Итого	4 805	19 864

19. Обязательства по налогам и другим платежам в бюджет

	31 декабря 2021 года	(в тысячах тенге) 31 декабря 2020 года
Налог на добавленную стоимость	2 977	25 870
Налог на имущество	1 114	-
Прочие налоговые обязательства	94	21
Итого	4 185	25 891

20. Прочие краткосрочные обязательства

	31 декабря 2021 года	(в тысячах тенге) 31 декабря 2020 года
Авансы полученные	98 760	29 758
Оценочные обязательства по неиспользованным отпускам работников	2 392	2 259
Гарантийные обязательства по договорам	1 594	-
Вознаграждения работникам	-	312
Прочие краткосрочные обязательства	1	21
Итого	102 747	32 350

Изменение оценочных обязательств по неиспользованным отпускам работников:

	2021 год	(в тысячах тенге) 2020 год
Сальдо на начало	2 259	2 590
Начисление/(восстановление) оценочных обязательств	133	(331)
Сальдо на конец	2 392	2 259

21. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 годов размер объявленного и оплаченного уставного капитала Компании составляет 81 200 тыс. тенге. В 2021 и 2020 годах дивиденды не распределялись. Информация о составе участников Компании представлена в Примечании 1.

22. Выручка

	(в тысячах тенге)	
	2021 год	2020 год
Доход от аренды торговых площадей	888 293	861 347
Доход от услуг фитнес-клуба	123 449	88 636
Доход от эксплуатационных услуг	21 686	10 702
Итого	1 033 428	960 685

Географические регионы

	(в тысячах тенге)	
	2021 год	2020 год
Республика Казахстан	1 033 428	960 685

Выручка признается Группой в течение времени оказания услуг.

23. Себестоимость

	(в тысячах тенге)	
	2021 год	2020 год
Расходы по оплате труда	42 963	29 040
Налоги и прочие платежи в бюджет	42 496	2 104
Амортизация основных средств	795	1 582
Аренда тренажерных залов	22 155	1 261
Коммунальные расходы	6 126	4 959
Ремонт и техобслуживание основных средств	2 502	2 604
Клининговые услуги	12 045	8 090
Материальные затраты	2 422	1 708
Страхование и оценка инвестиционной недвижимости	943	1 094
Итого	132 447	52 442

24. Финансовые доходы

	(в тысячах тенге)	
	2021 год	2020 год
Вознаграждение по размещенным вкладам	6 491	3 467
Финансирование государством части вознаграждения по банковским займам	65 557	-
Дисконт по полученному займу	-	178 889
Амортизация дисконта по выданным займам	339	804
Прибыль от продажи доли в уставном капитале юридических лиц	-	7 950
Итого	72 387	191 110

В 2021 году Группа получила финансирование от государства для субсидирования части вознаграждения по займам банков в связи с пандемией коронавирусной инфекции Covid-19 в размере 65 557 тыс. тенге.

25. Прочие доходы

	2021 год	2020 год
Доходы от переоценки инвестиционной недвижимости	110 686	4 082 856
Доходы от реализации основных средств	5 821	378
Доходы от реализации запасов	3 135	888
Прочие доходы	78	-
Итого	119 720	4 084 122

26. Расходы по реализации

	2021 год	2020 год
Расходы по оплате труда	4 157	7 408
Отчисления по оплате труда	427	524
Реклама	4 142	3 273
Материалы	252	205
Итого	8 978	11 410

27. Административные расходы

	2021 год	(в тысячах тенге) 2020 год
Расходы по амортизации основных средств и нематериальных активов	18 442	15 696
Расходы по оплате труда	1 950	903
Отчисления по оплате труда	582	(331)
Оценочные обязательства по неиспользованным отпускам работников	2 791	1 409
Услуги банка	408	964
Материалы	8 889	26 298
Техобслуживание и текущий ремонт основных средств	490	613
Услуги связи	847	2 048
Профессиональные услуги	1 462	459
Прочие налоги и другие обязательные платежи в бюджет	740	60
Прочие административные расходы	776	833
Итого	37 377	48 952

28. Финансовые расходы

	2021 год	(в тысячах тенге) 2020 год
Вознаграждение по банковским кредитам	72 931	109 315
Амортизация дисконта по полученным займам	59 642	63 179
Итого	132 573	172 494

29. 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 консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе следующим образом:

	2021 год	(в тысячах тенге) 2020 год
Текущий корпоративный подоходный налог	-	-
Отложенный налог	(142 041)	(680 240)
Расходы по подоходному налогу	(142 041)	(680 240)

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:

	2021 год	(в тысячах тенге) 2020 год
Прибыль до налогообложения	781 583	4 949 803
Установленная ставка подоходного налога	20%	20%
Расчетная сумма налога по установленной ставке	(156 317)	(989 961)

Налоговый эффект не вычитаемых расходов и необлагаемого дохода	14 276	309 721
Расходы по подоходному налогу	(142 041)	(680 240)

30. 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 Группы могут ухудшиться вследствие продолжающихся экономических проблем, присущих развивающейся стране, и темпов кредитования экономики и населения. Руководство Группы не может предвидеть ни степень, ни продолжительность экономических трудностей или оценить их влияние, если таковое будет, на финансовые результаты Группы.

Судебные иски

Время от времени в процессе деятельности Группы, клиенты и контрагенты могут выдвигать претензии к Группе. Руководство считает, что в результате разбирательства по ним Группа 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 Группы, 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, Группе могут быть начислены дополнительные налоговые обязательства в результате налоговых проверок. Группа считает, что адекватно отразила все налоговые обязательства, исходя из своего понимания налогового законодательства.

31. Связанные стороны

Контроль деятельности Группы осуществляется физическим лицом, резидентом Республики Казахстан - Нефедовым Алексеем Петровичем.

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.

**ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ASIA PARK (АЗИЯ ПАРК)»
ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31
ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА**

В 2021 году и 2020 году операции со связанными сторонами, компаний, находящихся под общим контролем, были следующими:

	(в тысячах тенге)				
	31 декабря 2020 года	Реализация /поступление	Оплата	31 декабря 2021 года	Описание
TOO ARCADA	-	19 800	(19 800)	-	аренда офиса
TOO SB Logistic	11	12	(13)	10	аренда офиса
TOO "BABY PARK" (БЭЙБИ ПАРК)	2	-	(2)	-	аренда офиса
TOO Property Management ST	(5 720 917)	-	-	(5 720 917)	займы полученные
TOO Property Management ST	-	940 800	(1 011 185)	(70 385)	аренда офиса
Дюсетаев Айдар Серикович	3 534	-	(2 827)	707	займы выданные
Дюсетаев Айдар Серикович	(150)	-	-	(150)	прочие долгосрочные обязательства
Итого	(5 717 520)	960 612	(1 033 827)	(5 790 735)	

	(в тысячах тенге)				
	31 декабря 2019 года (не аудировано)	Реализация /поступление	Оплата	31 декабря 2020 года	Описание
TOO «ARCADA»	(86)	(20 440)	20 526	-	обслуживание техники и программ
TOO «ARCADA»	-	22 300	(22 300)	-	аренда офиса
TOO «SB Logistic»	-	11	-	11	аренда офиса
TOO «BABY PARK» (БЭЙБИ ПАРК)»	2	-	-	2	аренда офиса
TOO «Property Management ST»	(6 195 917)	-	475 000	(5 720 917)	займы полученные
TOO «Property Management ST»	-	235 200	(235 200)	-	аренда офиса
Дюсетаев Айдар Серикович	5 889	-	(2 355)	3 534	займы выданные
Дюсетаев Айдар Серикович	(150)	-	-	(150)	прочие долгосрочные обязательства
Итого	(6 190 262)	237 071	235 671	(5 717 520)	

Вознаграждение ключевого управленческого персонала

Ключевой управленческий персонал представлен руководством Группы. Совокупное вознаграждение, выплаченное ключевому управленческому персоналу, включает в себя краткосрочные вознаграждения (заработная плата, премии и другие выплаты согласно внутренним положениям Группы).

Общая сумма вознаграждения, выплаченного руководящему составу, отраженная в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в составе административных расходов составила 11 292 тыс. тенге за 2021 год и 9 591 тыс. тенге за 2020 год.

32. Сегментная отчетность

Информация, предоставляемая руководству Группы для планирования и оценки деятельности, подготовлена в соответствии со структурой Группы. Для целей управления Группа рассматривается как единый сегмент, в соответствии с характером деятельности и оказываемых услуг.

В отчетном периоде деятельность Группы представлена в одном операционном сегменте – предоставление недвижимого имущества в аренду. Деятельность осуществляется на территории Республики Казахстан.

33. Справедливая стоимость финансовых инструментов и инвестиционной недвижимости

Раскрытие расчетной справедливой стоимости финансовых инструментов осуществляется в соответствии с требованиями стандарта МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости». Справедливая стоимость определяется как цена, по которой инструмент может быть обменян в рамках текущей операции между заинтересованными сторонами, желающими заключить сделку на рыночных условиях, за исключением вынужденной продажи или ликвидации. Для определения справедливой стоимости необходимо использовать суждение, исходя из существующей рыночной конъюнктуры и специфических рисков, сопряженных с конкретным инструментом.

Ниже приведен анализ активов, оцениваемых по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2021 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости:

Раскрытие количественной информации об иерархии источников оценок справедливой стоимости активов по состоянию на 31 декабря 2021 года

	Котировки на активном рынке			Итого
	(Уровень 1)	(Уровень 2)	(Уровень 3)	
(в тысячах тенге)				
Нефинансовые активы				
Здания	-	2 827 175	-	2 827 175
Земельные участки	-	1 970 831	-	1 970 831
Сети тепло-водо- и электроснабжения	-	215 389	-	215 389
Итого нефинансовых активов, отражаемых по справедливой стоимости	-	5 013 395	-	5 013 395

За отчетный период переводы между уровнями иерархии источников справедливой стоимости не осуществлялись.

Раскрытие количественной информации об иерархии источников оценок справедливой стоимости активов по состоянию на 31 декабря 2020 года

	Котировки на активном рынке			Итого
	(Уровень 1)	(Уровень 2)	(Уровень 3)	
(в тысячах тенге)				
Нефинансовые активы				
Здания	-	2 257 382	-	2 257 382
Земельные участки	-	1 925 119	-	1 925 119
Сети тепло-водо- и электроснабжения	-	306 116	-	306 116
Итого нефинансовых активов, отражаемых по справедливой стоимости	-	4 488 617	-	4 488 617

За отчетный период переводы между уровнями иерархии источников справедливой стоимости не осуществлялись.

34. Политика по управлению рисками

Финансово-хозяйственная деятельность Группы 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 Группы управляет и отслеживает все колебания рисков, с целью минимизации их влияния на финансовые результаты их деятельности.

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

Кредитный риск

Группа 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. Группа не ожидает дефолта своих контрагентов, имея в виду их кредитное качество.

Максимальная подверженность кредитному риску в отношении финансовых активов по состоянию на отчетную дату была следующей:

	(в тысячах тенге)	
	Общая сумма максимального размера риска	
	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Денежные средства	1 982	12 763
Вклады размещенные	40 686	128 900
Краткосрочная дебиторская задолженность	65 288	22 243
Займы выданные	707	3 533
Общая сумма кредитного риска	108 663	167 439

Анализ подверженности Группы кредитному риску применительно к торговой и прочей дебиторской задолженности, и займам выданным представлен ниже:

	(в тысячах тенге)	
	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Не являющиеся кредитно-обесцененными:		
Продолжительность торговых отношений с Группой менее 5 лет	71 134	25 779
Итого валовая балансовая стоимость	71 134	25 779
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	(5 139)	(3)
Итого	65 995	25 776
Кредитно-обесцененные	-	-

Оценка ожидаемых кредитных убытков

Группа распределяет каждую позицию, подверженную кредитному риску, на основе данных, которые определяются для прогнозирования риска убытка (включая, но не ограничиваясь, внешние рейтинги, прошедшую аудит финансовую информацию, управленческие счета и прогнозы по потокам денежных средств, а также сведения о покупателях, доступные в средствах массовой информации) и путем применения экспертного суждения по кредиту. Уровни кредитного риска определяются с использованием качественных и количественных факторов, которые являются показателями риска дефолта, и согласовываются с внешними определениями кредитных рейтингов, полученными от рейтинговых агентств Moody's и Standard & Poor's.

Торговая и прочая дебиторская задолженность

Ниже представлена информация о подверженности кредитному риску и ожидаемым кредитным убыткам в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности по состоянию на отчетную дату:

	(в тысячах тенге)	
	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
		(не аудировано)
Текущая (не просроченная)	30 111	25 766
Просроченная	41 023	13
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	(5 139)	(3)
Итого	65 995	25 776

Группа создает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности согласно матрице оценочных резервов.

Денежные средства

По состоянию на 31 декабря 2021 года у Группы имелись денежные средства и вклады в одном банке, на общую сумму 137 368 тыс. тенге (на 31 декабря 2020 года: 120 600 тыс. тенге), которая отражает максимальный уровень подверженности Группы кредитному риску в отношении денежных средств и размещенных вкладов. Денежные средства размещаются в банках и финансовых институтах, имеющих высокий кредитный рейтинг по данным рейтингового агентства Moody's.

	Рейтинг (Moody's)	31 декабря 2021 года	Рейтинг (Moody's)	31 декабря 2020 года
ДБ АО "Сбербанк"	Ba1/позитивный	41 884	Ba1/стабильный	137 368
Итого		41 884		137 368

(в тысячах тенге)

Обесценение денежных средств оценивалось на основе ожидаемых кредитных убытков согласно контрактным срокам погашения, которые отражают короткие сроки подверженности риску позиций.

Группа управляет кредитным риском банков путем оценки уровня риска дефолта банка на постоянной основе. Группа выбирает банки с кредитным рейтингом не ниже В3. Руководство полагает, что политика управления кредитными рисками является достаточной и на дату подписания настоящей финансовой отчетности нет индикаторов обесценения.

Риск ликвидности

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

Ниже представлен анализ недисконтированных финансовых активов и обязательств, сгруппированных на основании периода, оставшегося с даты составления консолидированного отчета о финансовом положении до даты выплаты по обязательствам.

	До востребования	Менее 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Итого на 31 декабря 2021 года
ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ:					
Денежные средства	1 982	-	-	-	1 982
Вклады размещенные	-	40 686	-	-	40 686
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	7 103	58 185	-	65 288
Займы выданные	-	-	707	-	707
	1 982	47 789	58 892	-	108 663
ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:					
Займы полученные	-	662 922	5 058 756	476 316	6 197 994
Краткосрочная кредиторская задолженность	-	3 036	1 769	-	4 805
	-	665 958	5 060 525	476 316	6 202 799
Нетто позиция	1 982	(618 169)	(5 001 633)	(476 316)	(6 094 136)

(в тысячах тенге)

	До востребования	Менее 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	(в тысячах тенге) Итого на 31 декабря 2020 года
ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ:					
Денежные средства	12 763	-	-	-	12 763
Вклады размещенные	-	128 900			128 900
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	10 180	12 063	-	22 243
Займы выданные	-	-	2 826	707	3 533
	12 763	139 080	14 889	707	167 439
ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:					
Займы полученные	-	185 911	5 063 811	1 345 037	6 594 759
Краткосрочная кредиторская задолженность	-	11 972	7 892	-	19 864
	-	197 883	5 071 703	1 345 037	6 614 623
Нетто позиция	12 763	(58 803)	(5 056 814)	(1 344 330)	(6 447 184)

Рыночный риск

Рыночный риск заключается в возможном колебании стоимости финансовых инструментов в результате изменения рыночной стоимости финансовых инструментов, рыночных процентных ставок и курсов иностранных валют. Группа управляет рыночным риском путем периодической оценки потенциальных убытков, которые могут возникнуть из-за негативных изменений рыночной конъюнктуры. Рыночные риски включают в себя валютный, процентный и прочий ценовой риски.

Валютный риск – это риск, связанный с тем, что финансовые инструменты подвержены колебаниям из-за изменений в курсах валют. Валютный риск не характерен для Группы, так как он не имеет операций в иностранной валюте.

Процентный риск

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

Прочий ценовой риск

Группа незначительно подвержена влиянию ценового риска вследствие редких 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. Группа 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 Группа может управлять такими рисками. Система контроля предусматривает эффективное разделение обязанностей, права доступа, процедуры утверждения и сверки, обучение персонала, а также процедуры оценки.

35. Управление капиталом

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

36. Анализ сроков погашения активов и обязательств

Ниже представлены активы и обязательства в разрезе ожидаемых сроков их погашения.

	31 декабря 2021 года			31 декабря 2020 года		
	В течение одного года	Более одного года	Итого	В течение одного года	Более одного года	Итого
АКТИВЫ						
Денежные средства	1 982	-	1 982	12 763	-	12 763
Вклады размещенные	40 686	-	40 686	128 900	-	128 900
Финансовые инвестиции, оцениваемые через прибыль или убыток	2 355	-	2 355	105	-	105
Краткосрочная дебиторская задолженность	65 288	-	65 288	22 243	-	22 243
Займы выданные	703	-	703	2 487	703	3 190
Запасы	31 678	-	31 678	43 198	-	43 198
Текущий налог на прибыль	9 251	-	9 251	8 278	-	8 278
Прочие краткосрочные активы	25 346	-	25 346	20 645	-	20 645
Инвестиционная недвижимость	-	5 013 395	5 013 395	-	4 488 617	4 488 617
Основные средства	-	60 978	60 978	-	47 981	47 981
Нематериальные активы	-	-	-	-	-	-
Прочие долгосрочные активы	-	6 157	6 157	-	3 806	3 806
Отложенные налоговые активы	-	358 564	358 564	-	500 605	500 605
Итого активов	177 289	5 439 094	5 616 383	238 619	5 041 712	5 280 331
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Займы полученные	5 665 610	476 316	6 141 926	809 078	5 669 970	6 479 048
Краткосрочная кредиторская задолженность	4 805	-	4 805	19 864	-	19 864
Обязательства по налогам и другим платежам в бюджет	4 185	-	4 185	25 891	-	25 891
Прочие краткосрочные обязательства	102 747	-	102 747	32 350	-	32 350
Прочие долгосрочные обязательства	-	550	550	-	550	550
Итого обязательства	5 777 347	476 866	6 254 213	887 183	5 670 520	6 557 703
Чистая позиция	(5 600 058)	4 962 228	(637 830)	(648 564)	(628 808)	(1 277 372)

37. 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 Республики Казахстан 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 Республики Казахстан (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 14,5% 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 Группы. 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 консолидированной финансовой отчетности, которые требуют корректировки или раскрытия в примечаниях к консолидированной финансовой отчетности, в Группы не было.

38. Утверждение консолидированной финансовой отчетности

Данная консолидированная финансовая отчетность была одобрена руководством Группы и утверждена для выпуска 05 октября 2022 года.