

## 1. Общая часть

Товарищество с ограниченной ответственностью «Авеста-Караганда» (далее «Компания») прошло первичную государственную регистрацию 21 августа 2002 года. Дата последней перерегистрации 05 декабря 2023 года.

Юридический и фактический адрес: 100000, Республика Казахстан, Карагандинская область, город Караганда, район имени Казыбек Би, улица Александр Затаевич, строение 10.

Основным видом деятельности Компании является предоставление в аренду торговых площадей, земельных участков и прочего имущества.

Компания не имеет филиалов. Среднесписочная численность работников Компании по состоянию на 30 июня 2024 года и на 31 декабря 2023 года составила 2 человека.

### *Участники*

По состоянию на 30 июня 2024 года и 31 декабря 2023 года участниками Компании являются:

	Доля участия (%)	
	30 июня 2024 года	31 декабря 2023 года
ТОО «ARCADA»	50%	50%
Жашибеков Аделар	50%	50%
<b>Итого</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Единственным участником ТОО «ARCADA» является физическое лицо резидент Республики Казахстан Нефедов Алексей Петрович. Конечной контролирующей стороной Компании являются физические лица, резиденты Республики Казахстан Нефедов Алексей Петрович и Жашибеков Аделар.

## 2. Принципы представления финансовой отчетности

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

Отчетный период - с 01 января по 30 июня 2024 года.

Ответственными лицами Компании за финансовую отчетность являются:

Директор – Нефедов П.А.

Главный бухгалтер – Разливаева А.Ю.

### *Заявление о соответствии МСФО*

Настоящая финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее «МСФО») и интерпретациями Комитета по международным стандартам финансовой отчетности (далее «КМСФО»).

### *Принцип непрерывности*

Финансовая отчетность подготовлена исходя из допущения, что Компания будет продолжать нормальную хозяйственную деятельность в обозримом будущем, что предполагает возмещение стоимости активов и погашение обязательств в ходе нормальной деятельности.

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

### *Метод начисления*

Финансовая отчетность, составленная по принципу начисления, информирует пользователей не только о прошлых операциях, связанных с выплатой и получением денежных средств, но также и об обязательствах заплатить деньги в будущем, и о ресурсах, представляющих денежные средства, которые будут получены в будущем.

### *Валюта измерения и представления отчетности*

Компания ведет учет в казахстанских тенге, в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан. Настоящая финансовая отчетность представлена в тысячах тенге.



### 3. Основные принципы учетной политики

Следующие стандарты и поправки к действующим стандартам действительны для годовых отчетных периодов, начинающихся 01 января 2024 года.

*Поправки к МСФО (IAS) 1 – «Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных»* вступают в силу с 01 января 2024 года, допускается досрочное применение;

*Поправки к МСФО (IAS) 1 – «Долгосрочные обязательства с ковенантами»* вступают в силу с 01 января 2024 года, допускается досрочное применение;

*Поправки к МСФО (IAS) 16 – «Обязательства по аренде при продаже с обратной арендой»* вступают в силу с 01 января 2024 года, допускается досрочное применение;

*Поправки к МСФО (IAS) 7 и МСФО (IFRS) 7 – «Раскрытие информации: «Соглашение о финансировании поставщиков»* вступают в силу с 01 января 2024 года, допускается досрочное применение;

Поправки не оказали влияния на данную финансовую отчетность Компании.

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

Ниже приводятся стандарты и поправки к стандартам, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска финансовой отчетности Компании. Компания не применила указанные стандарты и поправки досрочно.

*Поправки к МСФО (IAS) 12 – «Ограничения конвертируемости валют»* вступают в силу с 01 января 2025 года, допускается досрочное применение.

В настоящее время руководство Компании проводит оценку влияния новых стандартов и изменений в действующих стандартах на финансовую отчетность и результаты деятельности.

### **Финансовые активы и обязательства**

#### **Финансовые активы**

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

- Бизнес-модель, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков, в соответствии с которой Компания учитывает денежные средства, вклады в банках второго уровня и торговую дебиторскую задолженность.
- Бизнес-модель, цель которой достигается путем получения предусмотренных договором денежных потоков и продажи финансовых активов, в соответствии с которой Компания учитывает финансовые инструменты в виде ценных бумаг и 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 прочий совокупный доход.

Классификация финансовых активов после их первоначального признания не изменяется, кроме как в периоде, следующем за тем, как Компания 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 Компания начнет или прекратит осуществлять ту или иную деятельность, значительную по отношению к ее операциям (приобретение, выбытие или прекращение Компанией определенного направления бизнеса).



### *Обесценение финансовых активов*

Компания признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по всем финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости и по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

При первоначальном признании финансового актива Компания признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки в сумме, равной 12-месячному ожидаемому кредитному убытку. Если после первоначального признания кредитный риск по финансовому активу значительно увеличился, Компания признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки в сумме, равной ожидаемому кредитному убытку за весь срок.

Суммы оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки представляются в финансовой отчетности следующим образом:

- по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости - как уменьшение валовой балансовой стоимости таких активов. Снижение балансовой стоимости осуществляется за счет формирования оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, как контрактивный счет соответствующих счетов активов. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, признанные безнадежными, списываются за счет оценочного резерва. Полученные впоследствии возмещения ранее списанных сумм восстанавливаются за счет такого резерва. Изменение резерва отражаются в составе прибыли или убытка.
- по финансовым активам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход – оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки признается в составе собственного капитала как прочий совокупный доход/убыток и не снижает валовую балансовую стоимость таких активов, поскольку балансовая стоимость этих активов является их справедливой стоимостью. Изменение резерва отражаются в составе капитала.

При оценке ожидаемых кредитных убытков по торговой дебиторской задолженности, Компания использует упрощения практического характера. Расчет ожидаемых кредитных убытков по таким активам производится с использованием матрицы оценочных резервов.

Размер оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам и вкладам в банках Компания определяет в зависимости от рейтинговой оценки кредитного учреждения по международной шкале рейтинговых агентств.

По вложениям в доли в уставном капитале юридических лиц размер оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки определяет в зависимости от финансового состояния таких лиц.

### **Финансовые обязательства**

#### *Первоначальное признание и оценка*

Компания классифицирует финансовые обязательства как оцениваемые по амортизированной стоимости. Классификация финансовых обязательств после их первоначального признания не подлежит изменению.

Финансовые обязательства Компании включают торговую и прочую кредиторскую задолженность, банковские и прочие займы, выпущенные долговые ценные бумаги. Все финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости.

#### *Последующая оценка*

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

##### *Кредиторская задолженность и прочие обязательства*

Обязательства оцениваются суммой денег, необходимой для уплаты долга. Кредиторская задолженность учитывается с момента ее образования и числится до момента погашения.

##### *Банковские и прочие займы*

После первоначального признания процентные 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.



### *Выпущенные долговые ценные бумаги*

Выпущенные долговые ценные бумаги представлены выпущенными в обращение облигациями Компании, которые первоначально отражаются по справедливой стоимости полученных средств за вычетом затрат, непосредственно связанных со сделкой. Впоследствии полученные средства отражаются по амортизированной стоимости, и соответствующая разница между чистой величиной полученных средств и суммой на момент погашения относится в состав прибыли/убытка в течение срока заимствования с использованием метода эффективной процентной ставки.

### *Прекращение признания финансовых обязательств*

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

### *Зачет финансовых активов и обязательств*

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

### **Инвестиционная недвижимость**

К инвестиционной недвижимости относятся активы Компании, которые предназначены для получения арендного дохода, или приобретенные с целью прироста стоимости с течением времени, или для той и другой цели, и при этом не используются самой Компанией.

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 года.

Рыночная стоимость для оценки инвестиционной недвижимости Компании 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 отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год в составе статьи «Доходы от аренды».

Прибыль или убыток, связанные с изменением справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, отражаются отдельной статьей в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. Доходы или расходы от выбытия инвестиционной недвижимости определяются как разница между стоимостью реализации и балансовой стоимостью.

Последующие затраты капитализируются в составе балансовой стоимости актива только тогда, когда существует высокая вероятность того, что Компания 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.

### *Обесценение нефинансовых активов*

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



## 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 отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, поскольку не включает статьи доходов и расходов, подлежащих налогообложению или вычету для целей налогообложения в другие периоды, а также исключает не облагаемые и не учитываемые в целях налогообложения статьи.

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

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

Помимо подходного налога, в Республике Казахстан существует ряд налогов и платежей, связанных с операционной деятельностью Компании. Данные налоги включены в статьи себестоимость реализации и административных расходов в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе Компании.

## Пенсионные и прочие обязательства

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

## Капитал

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

## Государственные субсидии

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

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

Компания отражает доход от государственных субсидий в статье «Прочие доходы» отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

## Аренда

В момент заключения договора Компания оценивает, является ли соглашение арендой либо содержит ли оно признаки аренды. Компания определяет, передает ли договор право контролировать использование идентифицированного актива в течение определенного периода времени в обмен на возмещение.

### *Компания в качестве арендодателя*

Аренда, по которой у Компании 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 составе прибыли или убытка ввиду своего операционного характера.



### Доходы от реализации услуг по аренде

Доходы от инвестиционной недвижимости, предоставленной в операционную аренду, признаются в качестве дохода в течение времени, поскольку арендатор одновременно получает и потребляет выгоды, предоставляемые Компанией. Доходы отражаются на основании актов выполненных работ.

Основным видом деятельности Компании является предоставление в аренду торговых площадей, земельных участков и прочего имущества.

#### *Доходами Компании являются:*

- доходы от основной деятельности (сдачи в аренду торговых площадей и прочая аренда);
- финансовые доходы (дисконты по займам полученным, доходы по вкладам в банках);
- доходы от неосновной деятельности (от выбытия активов и т.п.);
- прочие доходы.

### Признание расходов

Расходы признаются по мере их возникновения и отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в том периоде, которому они относятся, на основе метода начисления.

#### *К расходам относятся следующие виды затрат:*

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

### Раскрытие информации о связанных сторонах

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

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

### Операционные сегменты

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

### События после отчетной даты

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

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

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



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

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

### **Оценка справедливой стоимости**

Справедливая стоимость - это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котированная цена на активном рынке.

Результаты оценки справедливой стоимости анализируются и распределяются по уровням иерархии справедливой стоимости следующим образом:

- к 1 уровню относятся оценки по котированным ценам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств;
- ко 2 уровню - полученные с помощью методов оценки, в котором все используемые существенные исходные данные, прямо или косвенно являются наблюдаемыми для актива или обязательства (например, цены);
- оценки 3 уровня, которые являются оценками, не основанными на наблюдаемых рыночных данных (основаны на ненаблюдаемых исходных данных). Для распределения финансовых инструментов по категориям иерархии справедливой стоимости руководство использует профессиональные суждения. Если для оценки справедливой стоимости используются наблюдаемые исходные данные, требующие значительных корректировок, эта оценка относится к 3 уровню. Значимость используемых исходных данных оценивается для всей совокупности оценки справедливой стоимости.

### **Обменный курс**

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

На 30 июня 2024 года и 31 декабря 2023 года все финансовые активы и обязательства Компании выражены в национальной валюте Республики Казахстан - тенге.

## **4. Области существенных оценок руководства и источники неопределенности оценок**

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

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

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



### **Справедливая стоимость финансовых инструментов**

Если справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, отраженных в 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**

Компания привлекает независимого оценщика с целью определения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости.

### **Обесценение финансовых активов**

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

Компания 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 влияния отложенного налога**

На конец отчетного года руководство Компании определяет будущее влияние отложенного налога путем сверки балансовой стоимости активов и обязательств, приведенной в финансовой отчетности, с соответствующей налоговой базой. Отложенные активы и обязательства оцениваются по налоговым ставкам, применимым к периоду, в котором ожидается реализация активов и погашение обязательств.

## **5. Денежные средства и их эквиваленты**

Денежные средства включают денежные средства на текущих расчетных счетах и средства, размещенные на счетах вкладов.

	(тыс. тенге)	
	30 июня 2024 года	31 декабря 2023 года
Денежные средства на текущих счетах	90	75
Краткосрочные вклады размещенные	66 413	58 249
<b>Итого</b>	<b>66 503</b>	<b>58 324</b>

На 30 июня 2024 года в сумму размещенных вкладов включены вознаграждения в сумме 48 тыс. тенге, по состоянию на 31 декабря 2023 года – 46 тыс. тенге.

Данные активы Компании являются необремененными и свободными от залоговых обязательств.

Денежные средства и краткосрочные вклады не являются просроченными и оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по ним не создавался.

### **Краткосрочные вклады в разрезе банков:**

	(тыс. тенге)	
	30 июня 2024 года	31 декабря 2023 года
АО «Народный сберегательный банк Казахстана»	66 413	58 249
<b>Итого</b>	<b>66 413</b>	<b>58 249</b>

## **6. Краткосрочная дебиторская задолженность**

	(тыс. тенге)	
	30 июня 2024 года	31 декабря 2023 года
Краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	261 073	107 797



Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(5 443)	(5 443)
<b>Итого</b>	<b>255 630</b>	<b>102 354</b>

## 7. Прочие краткосрочные активы

	(тыс. тенге)	
	30 июня 2024 года	31 декабря 2023 года
Авансы выданные	119 591	11 256
Текущие налоговые активы	246	465
Предоплата по страхованию	13	47
<b>Итого</b>	<b>119 850</b>	<b>11 768</b>

## 8. Долгосрочные финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, представлены инвестициями в капитал других юридических лиц.

	(тыс. тенге)		
	Доля участия	30 июня 2024 года	31 декабря 2023 года
ТОО «MART. KZ»	50,0%	20 500	20 500
<b>Итого</b>		<b>20 500</b>	<b>20 500</b>

## 9. Инвестиционная недвижимость

	(тыс. тенге)					
	Земля	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Прочие	Незавершенное строительство	Всего
<i>Первоначальная стоимость</i>						
На 31 декабря 2022 года	1 663 101	1 258 729	558 582	149 573	-	3 629 985
Поступления	-	-	9 541	13 596	262 841	285 978
Перевод из запасов	-	-	-	-	270	270
Перевод из незавершенного строительства	-	259 341	-	270	(259 611)	0
Доходы / (расходы) по переоценке, нетто	494 909	99 514	(24 533)	(26 820)	-	543 070
Выбытия	-	(18)	(126)	(1 525)	-	(1 669)
На 31 декабря 2023 года	2 158 010	1 617 566	543 464	135 094	3 500	4 457 634
<i>Остаточная стоимость</i>						
На 31 декабря 2022 года	1 663 101	1 258 729	558 582	149 573	-	3 629 985
На 31 декабря 2023 года	2 158 010	1 617 566	543 464	135 094	3 500	4 457 634
						0
На 31 декабря 2023 года	2 158 010	1 617 566	543 464	135 094	3 500	4 457 634
Поступления	11	-	2 731	-	88 588	91 330



Перевод из незавершенного строительства	-	60 556	3 873	-	(64 429)	0
Выбытия	-	-	-	(371)	-	(371)
<b>На 30 июня 2024 года</b>	<b>2 158 021</b>	<b>1 678 122</b>	<b>550 068</b>	<b>134 723</b>	<b>27 659</b>	<b>4 548 593</b>
<b>Остаточная стоимость</b>						
На 31 декабря 2023 года	2 158 010	1 617 566	543 464	135 094	3 500	4 457 634
На 30 июня 2024 года	2 158 021	1 678 122	550 068	134 723	27 659	4 548 593

К инвестиционной недвижимости Компании относятся здание торгового дома «Алтын Арба», находящееся по адресу: г. Караганда, ул. А. Затаевич, 10, прилегающие земельные участки со строениями и сооружениями, расположенными на этих участках, а также оборудование, передаточные устройства, коммуникации и прочие активы, являющиеся неотъемлемой частью инвестиционной недвижимости.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Компания произвела оценку инвестиционной недвижимости с привлечением оценочной компании ТОО «NP-Service Company». Значения справедливой стоимости объектов инвестиционной недвижимости основывались на оценках, произведенных независимыми оценщиками. Оценщики применили в отношении зданий и земельных участков сравнительный подход, в отношении оборудования, коммуникаций и прочих активов, являющихся неотъемлемой частью инвестиционной недвижимости, - затратный метод оценки.

Доходы и расходы от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости отражены в отдельной статье отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

#### 10. Выпущенные облигации и займы банков

	(тыс. тенге)	
	30 июня 2024 года	31 декабря 2023 года
Облигации выпущенные	2 200 000	2 000 000
Дисконт по облигациям выпущенным	(3 538)	(2 627)
Купонное вознаграждение по облигациям выпущенным	75 278	65 000
<b>Итого</b>	<b>2 271 740</b>	<b>2 062 373</b>

	(тыс. тенге)	
	30 июня 2024 года	31 декабря 2023 года
Краткосрочная часть	75 278	65 000
Долгосрочная часть	2 196 462	1 997 373
<b>Итого</b>	<b>2 271 740</b>	<b>2 062 373</b>

#### Выпущенные облигации

В августе 2022 года Компания разместила на торговой площадке АО «Казахстанская фондовая биржа» (KASE) первый выпуск купонных облигаций со сроком обращения десять лет, номинированных в национальной валюте - тенге.

#### Информация по облигациям выпущенным

	Купонные облигации
ISIN	KZ2P00008741
Код бумаги	AVKGpp1
Валюта котирования	KZT
Дата открытия торгов	16.08.2022
Купонная ставка, % годовых	26%
Купонные выплаты	4 раза в год (16 февраля, 16 мая, 16 августа, 16 ноября)
Номинальная стоимость в валюте выпуска (тенге)	200 000
Число зарегистрированных облигаций	10 000
Число облигаций в обращении	10 000
Вид купонной ставки	фиксированная
Срок обращения, лет	10



В апреле 2024 года Компания разместила на торговой площадке АО «Казахстанская фондовая биржа» (KASE) второй выпуск купонных облигаций со сроком обращения десять лет, номинированных в национальной валюте - тенге. Целевое назначение использования денег, полученных от размещения облигаций, - реконструкция ресторанной зоны и инженерных сетей ТД «Алтын Арба».

*Информация по облигациям выпущенным*

	<b>Купонные облигации</b>
ISIN	KZ2P00011075
Код бумаги	AVKGpp2
Валюта котирования	KZT
Дата открытия торгов	17.04.2024
Купонная ставка, % годовых	25%
Купонные выплаты	4 раза в год (17 января, 17 апреля, 17 июля, 17 октября)
Номинальная стоимость в валюте выпуска (тенге)	100 000
Число зарегистрированных облигаций	2 000
Число облигаций в обращении	2 000
Вид купонной ставки	фиксированная
Срок обращения, лет	10

*Займы банков*

В 2023 году Компания привлекала заем в АО «Народный банк Казахстана» в целях замены витражей купола торгового дома на теплосберегающие стеклопакеты на общую сумму 169 585 тыс. тенге сроком на 24 месяца по ставке вознаграждения 16% годовых. Заем был предоставлен в целях реализации Программы развития ООН – Глобальный экологический фонд, участником которой стала Компания. В соответствии с Правилами предоставления финансовой поддержки по реализации механизма стимулирования инвестиций в энергоэффективность городской инфраструктуры Республики Казахстан в рамках Совместного проекта Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан и Программы развития ООН «Устойчивые города для низкоуглеродного развития в Казахстане» заем субсидирован АО «Фонд развития предпринимательства «Даму». Субсидируемая часть основного долга была не более 40% от суммы займа, что составляет 67 834 тыс. тенге. В течение 2023 года заем досрочно погашен.

*Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью:*

<b>Балансовая стоимость на 31 декабря 2022 года</b>	<b>2 062 298</b>
Получение банковских займов	169 585
Погашение банковских займов	(101 751)
Субсидирование части основного долга по банковскому займу	(67 834)
Расходы по купонному вознаграждению по облигациям	520 000
Расходы по вознаграждению по банковским займам	11 627
Выплата купонного вознаграждения по облигациям	(520 000)
Выплата вознаграждений по банковским займам	(11 627)
Амортизация дисконта по облигациям	75
<b>Балансовая стоимость на 31 декабря 2023 года</b>	<b>2 062 373</b>
Размещение облигаций выпущенных	200 000
Расходы по купонному вознаграждению по облигациям	260 000
Расходы по купонному вознаграждению по облигациям, которые будут включены в стоимость реконструкции ТД	10 278
Выплата купонного вознаграждения по облигациям	(260 000)
Дисконт по выпущенным облигациям	(961)
Амортизация дисконта по облигациям	45
Амортизация дисконта по облигациям, который будет включен в стоимость реконструкции ТД	5
<b>Балансовая стоимость на 30 июня 2024 года</b>	<b>2 271 740</b>



## 11. Краткосрочные оценочные обязательства

Краткосрочные оценочные обязательства представляют собой суммы начисленных оценочных обязательств по неиспользованным отпускам работников Компании в сумме 904 тыс. тенге на 30 июня 2024 года и 31 декабря 2023 года.

## 12. Прочие краткосрочные обязательства

	(тыс. тенге)	
	30 июня 2024 года	31 декабря 2023 года
Налог на добавленную стоимость к оплате	23 076	13 982
Налоги, взносы и отчисления по вознаграждениям работникам	124	
<b>Итого</b>	<b>23 200</b>	<b>13 982</b>

## 13. Уставный капитал

По состоянию на 30 июня 2024 года и 31 декабря 2023 года уставный капитал Компании составил 500 тысяч тенге. Информация о составе участников Компании представлена в Примечании 1.

За отчетный период дивиденды не распределялись.

## 14. Выручка от реализации

	(тыс. тенге)	
	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года
Доходы от сдачи в аренду торговых площадей и земельных участков	417 343	393 077
<b>Итого</b>	<b>417 343</b>	<b>393 077</b>

Доход по аренде признается Компанией в течение периода времени оказания услуг.

Весь доход по аренде получен Компанией на территории Республики Казахстан.

## 15. Себестоимость реализации

	(тыс. тенге)	
	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года
Налоги и другие обязательные платежи в бюджет	13 052	10 298
<b>Итого</b>	<b>13 052</b>	<b>10 298</b>

## 16. Административные расходы

	(тыс. тенге)	
	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года
Оплата труда работников	2 622	2 658
Услуги аудита и оценки	2 829	1 607
Налоги и отчисления	337	296
Услуги банка	71	72
Обучение	30	90
Страхование работников	35	30
Нотариальные услуги		11
Прочие	340	32
<b>Итого</b>	<b>6 264</b>	<b>4 796</b>

## 17. Финансовые доходы

	(тыс. тенге)	
	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года
Доходы по вознаграждениям, начисленным по банковским вкладам	5 296	7 961
<b>Итого</b>	<b>5 296</b>	<b>7 961</b>



## 18. Финансовые расходы

	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года	(тыс. тенге) за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года
Вознаграждение по банковским займам	-	3 492
Купонное вознаграждение по облигациям выпущенным	260 000	260 000
Амортизация дисконта по облигациям выпущенным	45	35
<b>Итого</b>	<b>260 045</b>	<b>263 527</b>

## 19. Доходы/(расходы) по переоценке инвестиционной недвижимости

	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года	(тыс. тенге) за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года
Доходы от переоценки инвестиционной недвижимости	-	234 682
Расходы от переоценки инвестиционной недвижимости	-	(9 176)
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>225 506</b>

## 20. Прочие доходы

	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года	(тыс. тенге) за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года
Доходы от выбытия инвестиционной недвижимости, нетто	-	116
<b>Итого прочие доходы</b>	<b>-</b>	<b>116</b>

## 21. Прочие расходы

	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года	(тыс. тенге) за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года
Расходы от выбытия инвестиционной недвижимости	369	272
Расходы участников рынка ценных бумаг	544	395
<b>Итого прочие расходы</b>	<b>913</b>	<b>667</b>

## 22. Расходы по подоходному налогу

В 2024 и 2023 годах установленная ставка по корпоративному подоходному налогу для юридических лиц Республики Казахстан составляет 20%. Расходы по подоходному налогу сопоставлены с прибылью до налогообложения в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе следующим образом:

	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года	(тыс. тенге) за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года
Корпоративный подоходный налог, удержанный у источника выплаты	794	1 017
<b>Итого расходы по подоходному налогу</b>	<b>794</b>	<b>1 017</b>

### 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:

	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года	(тыс. тенге) за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года
Прибыль/ (убыток) до налогообложения	142 365	347 372
Установленная ставка подоходного налога	20%	20%
Расчетная сумма налога по установленной ставке	<b>28 473</b>	<b>69 474</b>
Корпоративный подоходный налог, удержанный у источника выплаты	794	1 017
Налоговый эффект невычитаемых расходов и необлагаемого дохода	(28 473)	(69 474)
<b>Итого расходы по подоходному налогу</b>	<b>794</b>	<b>1 017</b>



### Отложенные налоговые обязательства

Расчет отложенных налоговых активов/(обязательств) на 30 июня 2024 года и 31 декабря 2023 года приведен ниже:

	30 июня 2024 года	Влияние изменения временных разниц	31 декабря 2023 года	Влияние изменения временных разниц	(тыс. тенге) 31 декабря 2022 года
<b>Отложенные налоговые активы</b>					
Резерв под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности	1 088	-	1 088	91	997
Оценочные обязательства по неиспользованным отпускам работников	181	-	181	19	162
Вознаграждения по банковским займам	-	-	-	-	-
Переносимые налоговые убытки	78 322	-	78 322	(29 679)	108 001
<b>Итого активы</b>	<b>79 591</b>	<b>-</b>	<b>79 591</b>	<b>(29 569)</b>	<b>109 160</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>					
Инвестиционная недвижимость	(610 425)	-	(610 425)	(144 046)	(466 379)
<b>Итого обязательства</b>	<b>(610 425)</b>	<b>-</b>	<b>(610 425)</b>	<b>(144 046)</b>	<b>(466 379)</b>
<b>Отложенные налоговые активы / (обязательства), нетто</b>	<b>(530 834)</b>	<b>-</b>	<b>(530 834)</b>	<b>(173 615)</b>	<b>(357 219)</b>

### 23. Условные обязательства

#### Политические и экономические условия в Республике Казахстан

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

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

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

#### Судебные иски

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

За отчетный период Компания не участвовала в судебных разбирательствах.

#### Налогообложение

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



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

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

#### 24. Связанные стороны

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, расчеты производятся в денежной форме.

За отчетные периоды Компания осуществляла следующие операции со связанными сторонами:

	(тыс. тенге)					
	Прочие краткосрочные активы		Долгосрочные финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		Выпущенные облигации	
	30 июня 2024 года	31 декабря 2023 года	30 июня 2024 года	31 декабря 2023 года	30 июня 2024 года	31 декабря 2023 года
ТОО "AG stroy" ("АГ строй")	119 000	-	-	-	-	-
ТОО "AS ENGINEERING"	300	-	-	-	-	-
ТОО «MART. KZ»	-	-	20 500	20 500	-	-
Жашибеков Габдулхаки Балташевич	-	-	-	-	603 876	502 394
Нефедов Алексей Петрович	-	-	-	-	1 031 209	1 031 187
ТОО «АстанаМегаТел»	6	-	-	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>119 306</b>	<b>0</b>	<b>20 500</b>	<b>20 500</b>	<b>1 635 085</b>	<b>1 533 581</b>

	(тыс. тенге)			
	Доходы		Расходы	
	на 30 июня 2024г.	на 30 июня 2023г.	на 30 июня 2024г.	на 30 июня 2023г.
ТОО "ARCADA" ("АРКАДА")	-	-	16	-
Жашибеков Габдулхаки Балташевич	-	-	65 125	-
Нефедов Алексей Петрович	-	-	130 023	130 018
ТОО «АстанаМегаТел»	-	-	5	5
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>195 169</b>	<b>130 023</b>

Общий размер вознаграждения руководящему персоналу, включенный в статью «Административные расходы», представлен следующим образом:

	(тыс. тенге)	
	на 30 июня 2024г.	на 30 июня 2023г.
Заработная плата и прочие выплаты	2 622	2 658
Социальный налог и социальные отчисления	337	296
	<b>2 959</b>	<b>2 954</b>



**25. Оценка справедливой стоимости**

Для цели раскрытия информации о справедливой стоимости Компания определила классы активов и обязательств на основании природы, характеристик и рисков по активу или обязательству, а также уровень иерархии справедливой стоимости.

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	(тыс. тенге) Итого 31 декабря 2023 года
<b>Активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>				
Инвестиционная недвижимость	-	3 836 143	712 450	4 548 593
Долгосрочные финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	-	-	20 500	20 500
<b>Активы и обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	66 503	-	-	66 503
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	-	255 630	255 630
Выпущенные облигации	-	2 271 740	-	2 271 740
Краткосрочная кредиторская задолженность	-	-	93	93

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	(тыс. тенге) Итого 31 декабря 2022 года
<b>Активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>				
Инвестиционная недвижимость	-	3 775 577	682 057	4 457 634
Долгосрочные финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	-	-	20 500	20 500
<b>Активы и обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	58 324	-	-	58 324
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	-	102 354	102 354
Выпущенные облигации	-	2 062 373	-	2 062 373
Краткосрочная кредиторская задолженность	-	-	43	43

За указанные периоды переводы между Уровнем 1, Уровнем 2 и Уровнем 3 иерархии источников справедливой стоимости не осуществлялись.

**Методики оценки и допущения**

Ниже описаны методики и допущения, использованные при определении справедливой стоимости тех финансовых инструментов, которые не отражены в настоящей финансовой отчетности по справедливой стоимости.

*Активы и обязательства, справедливая стоимость которых приблизительно равно их балансовой стоимости.*

В случае финансовых активов и финансовых обязательств, которые являются ликвидными или имеют короткий срок погашения, допускается, что их справедливая стоимость приблизительно равна балансовой стоимости.



*Инвестиционная недвижимость*

Справедливая стоимость земельных участков, зданий и сооружений оценена с использованием метода сравнительного подхода для расчета стоимости в сравнении с рыночной стоимостью аналогичных объектов.

Справедливая стоимость машин и оборудования и прочей инвестиционной недвижимости оценена с использованием затратного подхода, основанный на определении стоимости издержек на создание, изменение и утилизацию имущества.

*Выпущенные облигации*

Для выпущенных облигаций оценка была осуществлена посредством дисконтирования будущих денежных потоков по расчетным срокам погашения с использованием ставок, приближенных к рыночным.

(тыс. тенге)

30 июня 2024 года

	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Денежные средства и их эквиваленты	66 503	66 503
Краткосрочная дебиторская задолженность	255 630	255 630
Долгосрочные финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	20 500	20 500
<b>Итого финансовые активы</b>	<b>342 633</b>	<b>342 633</b>
Выпущенные облигации	(2 271 740)	(2 271 740)
Краткосрочная кредиторская задолженность	(93)	(93)
<b>Итого финансовые обязательства</b>	<b>(2 271 833)</b>	<b>(2 271 833)</b>

(тыс. тенге)

31 декабря 2023 года

	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Денежные средства и их эквиваленты	59 742	59 742
Краткосрочная дебиторская задолженность	92 951	92 951
Долгосрочные финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	150	150
<b>Итого финансовые активы</b>	<b>152 843</b>	<b>152 843</b>
Выпущенные облигации	(2 062 298)	(2 062 298)
Краткосрочная кредиторская задолженность	(38)	(38)
<b>Итого финансовые обязательства</b>	<b>(2 062 336)</b>	<b>(2 062 336)</b>

**26. Политика по управлению рисками**

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

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

**Кредитный риск**

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



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

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

	(тыс. тенге)	
	<b>Общая сумма максимального размера риска</b>	
	<b>30 июня 2024 года</b>	<b>31 декабря 2023 года</b>
Денежные средства и их эквиваленты	66 503	58 324
Краткосрочная дебиторская задолженность	255 630	102 354
Долгосрочные финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	20 500	20 500
<b>Общая сумма кредитного риска</b>	<b>342 633</b>	<b>181 178</b>

### Оценка ожидаемых кредитных убытков

Компания 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, Fitch и Standard & Poor's.

#### Краткосрочная дебиторская задолженность

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

	(тыс. тенге)	
	<b>30 июня 2024 года</b>	<b>31 декабря 2023 года</b>
Текущая (не просроченная)	256 093	56 550
Просроченная	4 980	51 247
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	(5 443)	(5 443)
<b>Итого</b>	<b>255 630</b>	<b>102 354</b>

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

#### Денежные средства и их эквиваленты

По состоянию на 30 июня 2024 года у Компании имелись денежные средства и вклады в банках на общую сумму 66 503 тыс. тенге (на 31 декабря 2023 года: 58 324 тыс. тенге), которые отражают максимальный уровень подверженности Компании кредитному риску в отношении денежных средств и размещенных вкладов. Денежные средства размещаются в банках и финансовых институтах, имеющих высокий кредитный рейтинг по данным международных рейтинговых агентств.

Классификация денежных средств и их эквивалентов по кредитным рейтингам банков по состоянию на 30 июня 2024 года и 31 декабря 2023 года:

		<b>30 июня 2024 года</b>		<b>31 декабря 2023 года</b>
	<b>Рейтинги</b>		<b>Рейтинги</b>	(тыс. тенге)
АО «Народный банк Казахстана»	BB+/Позитивный/ S&P	66 463	Baa2/Позитивный/ Moody's	58 299
АО «BEREKE BANK»	BB/Стабильный/ Fitch	9	BB/Стабильный/ Fitch	18
АО «Евразийский банк»	Ba3/ Позитивный/ Moody's	31	Ba3/ Позитивный/ Moody's	7
<b>Итого</b>		<b>66 503</b>		<b>58 324</b>



**Риск ликвидности**

Риск ликвидности – это риск того, что Компания не сможет выполнить свои обязательства по выплатам при наступлении срока их погашения в обычных или непредвиденных условиях. Компания управляет риском ликвидности посредством политики Компании по управлению риском ликвидности, которая определяет, что является риском ликвидности для Компании: устанавливает минимальное значение соотношения средств для удовлетворения экстренных требований о выплате; устанавливает планы финансирования непредвиденных расходов; определяет источники финансирования и события, которые приведут план в действие; концентрацию источников финансирования; мониторинг соблюдения политики по риску ликвидности и обзор политики по управлению риском ликвидности на релевантность и на соответствие изменениям в окружающих условиях.

	На 30 июня 2024 года				Всего
	До востребования	Менее 6 мес.	6 мес. - 1 год	Более 1 года	
<b>ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ:</b>					
Денежные средства и их эквиваленты	90	66 413	-	-	66 503
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	255 630	-	-	255 630
Долгосрочные финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	-	-	-	20 500	20 500
<b>Итого</b>	<b>90</b>	<b>322 043</b>	<b>0</b>	<b>20 500</b>	<b>342 633</b>
<b>ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:</b>					
Выпущенные облигации	-	(75 278)	-	(2 196 462)	(2 271 740)
Краткосрочная кредиторская задолженность	-	(93)	-	-	(93)
<b>Итого</b>	<b>0</b>	<b>(75 371)</b>	<b>0</b>	<b>(2 196 462)</b>	<b>(2 271 833)</b>
<b>Нетто позиция</b>	<b>90</b>	<b>246 672</b>	<b>0</b>	<b>(2 175 962)</b>	<b>(1 929 200)</b>
<b>На 31 декабря 2023 года</b>					
	До востребования	Менее 6 мес.	6 мес. - 1 год	Более 1 года	Всего
<b>ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ:</b>					
Денежные средства и их эквиваленты	75	58 249	-	-	58 324
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	102 354	-	-	102 354
Долгосрочные финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	-	-	-	20 500	20 500
<b>Итого</b>	<b>75</b>	<b>160 603</b>	<b>-</b>	<b>20 500</b>	<b>181 178</b>
<b>ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:</b>					
Выпущенные облигации и займы банков	-	(65 000)	-	(1 997 373)	(2 062 373)
Краткосрочная кредиторская задолженность	-	(43)	-	-	(43)
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>(65 043)</b>	<b>-</b>	<b>(1 997 373)</b>	<b>(2 062 416)</b>
<b>Нетто позиция</b>	<b>75</b>	<b>95 560</b>	<b>-</b>	<b>(1 976 873)</b>	<b>(1 881 238)</b>

**Рыночный риск**

Рыночный риск - вероятность потерь, связанных с неблагоприятными движениями финансовых рынков (вследствие изменения рыночной стоимости финансовых инструментов, процентных ставок, курсов



иностранных валют, драгоценных металлов). Рыночные риски включают в себя валютный, процентный и прочий ценовой риски:

#### **Валютный риск**

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

Компания не подвержена валютному риску. Функциональной валютой Компании является тенге. В течение отчетных периодов Компания не заключала сделки в иностранной валюте.

#### **Процентный риск**

Компания незначительно подвержена процентному риску поскольку облигации размещены по фиксированной процентной ставке.

#### **Прочий ценовой риск**

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

#### **Операционный риск**

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

### **27. Сегментная отчетность**

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

В отчетном периоде деятельность Компании представлена в одном операционном сегменте – предоставление инвестиционной недвижимости в аренду. Деятельность осуществляется на территории Республики Казахстан.

### **28. Управление капиталом**

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

### **29. События после отчетной даты**

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

Нефедов П.А.  
Директор



Разливаева А.Ю.  
Главный бухгалтер