

**Товарищество с ограниченной ответственностью  
«Авеста-Караганда»**

**Финансовая отчетность**  
за год, закончившийся 31 декабря 2022 года

**и Отчет независимых аудиторов**

Алматы, 2023

Товарищество с ограниченной ответственностью «Авеста-Караганда»:

СОДЕРЖАНИЕ

---

	Страница
ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА	3
ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ	4-6
ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА	
Отчет о финансовом положении	7
Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	8
Отчет об изменениях в капитале	9
Отчет о движении денежных средств	10
Примечания к финансовой отчетности	11-32

**ТОО «АВЕСТА-КАРАГАНДА»**

**ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА**

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

Руководство отвечает за подготовку финансовой отчетности, достоверно отражающей финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2022 года, а также результаты деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее «МСФО»).

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

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

Руководство также несет ответственность за:

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

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

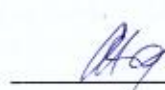
Прилагаемая финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, была утверждена руководством Компании 18 мая 2023 года.

**От имени Руководства ТОО «Авеста-Караганда»:**

  
**Нефедов П.А.**  
Директор

18 мая 2023 года



  
**Разливаева А.Ю.**  
Главный бухгалтер

18 мая 2023 года

«ALMIR CONSULTING»  
жауапкершілігі шектеулі  
серіктестігі

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

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

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



Участникам и руководству ТОО «Авеста-Караганда»

## ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

### Мнение аудиторов с оговоркой

Мы провели аудит финансовой отчетности ТОО «Авеста-Караганда» (далее «Компания»), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, об изменениях в капитале и о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния вопроса, описанного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой», финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2022 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за период, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее «МСФО»).

### Основание для выражения мнения с оговоркой

Как указано в Примечании 11, на 31 декабря 2022 года Компания не определила справедливую стоимость долевых финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, что является несоблюдением МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты». Долевые финансовые активы отражены в финансовой отчетности на 31 декабря 2022 года по первоначальной стоимости в сумме 150 тыс. тенге, на 31 декабря 2021 года – 605 тыс. тенге.

Мы не смогли оценить справедливую стоимость этих финансовых активов с помощью альтернативных аудиторских процедур и, соответственно, влияние данного отступления от требований МСФО на финансовую отчетность Компании.

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

## **Ключевые вопросы аудита**

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

### ***Переоценка инвестиционного имущества***

Вопрос переоценки инвестиционного имущества по справедливой стоимости был рассмотрен нами ввиду существенности стоимости этих активов.

С отчетного периода, начавшегося с 01 января 2022 года, в отношении инвестиционного имущества Компания решила применять модель учета по справедливой стоимости. Инвестиционное имущество было переоценено по состоянию на апрель 2022 года. Значения справедливой стоимости объектов инвестиционного имущества основывались на оценках, произведенных независимым оценщиком.

### ***Аудиторские процедуры, выполненные в отношении ключевого вопроса аудита***

Мы проанализировали результаты переоценки инвестиционного имущества и его влияние на финансовую отчетность Компании, мы ознакомились со способами, использованными независимым оценщиком, для определения возможной рыночной стоимости объектов оценки с использованием нескольких методов оценки.

На основании наших процедур мы пришли к заключению, что справедливая стоимость инвестиционного имущества, отраженная в финансовой отчетности Компании по состоянию на отчетную дату, является обоснованной.

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

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

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

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

### **Ответственность аудиторов за аудит финансовой отчетности**

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибки; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими,

чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

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

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

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

Аудитор  
ТОО «ALMIR CONSULTING»  
Квалификационное свидетельство аудитора  
№0000727 от 31 января 2019 года



Нуркалиева А.К.

18 мая 2023 года, г. Алматы

**ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ**  
по состоянию на 31 декабря 2022 года

		(тыс. тенге)	
	Прим.	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Краткосрочные активы</b>			
Денежные средства	6	59 742	44 708
Краткосрочные финансовые активы	7	-	144 274
Краткосрочная дебиторская задолженность	8	92 951	91 186
Запасы		-	7
Корпоративный подоходный налог		19	6 203
Прочие краткосрочные активы	9	3 055	45 639
<b>Итого краткосрочных активов</b>		<b>155 767</b>	<b>332 017</b>
<b>Долгосрочные активы</b>			
Инвестиционное имущество	10	3 629 985	1 229 077*
Отложенные налоговые активы	24	-	185 048
Долгосрочные финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	11	150	605
<b>Итого долгосрочных активов</b>		<b>3 630 135</b>	<b>1 414 730</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b>3 785 902</b>	<b>1 746 747</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Займы и прочие краткосрочные финансовые обязательства	12	65 000	260 394
Краткосрочная кредиторская задолженность	13	38	9 666
Обязательства по налогам и прочим обязательным платежам в бюджет	14	16 425	-
Краткосрочные оценочные обязательства	15	811	548
<b>Итого краткосрочных обязательств</b>		<b>82 274</b>	<b>270 608</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Займы и прочие долгосрочные финансовые обязательства	12	1 997 298	2 049 925
Отложенные налоговые обязательства	24	357 219	-
<b>Итого долгосрочных обязательств</b>		<b>2 354 517</b>	<b>2 049 925</b>
<b>Итого обязательства</b>		<b>2 436 791</b>	<b>2 320 533</b>
<b>Капитал</b>			
Уставный капитал	16	500	500
Нераспределенная прибыль / (убыток)		1 348 611	(574 286)
<b>Итого капитал</b>		<b>1 349 111</b>	<b>(573 786)</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ</b>		<b>3 785 902</b>	<b>1 746 747</b>

\* Реклассифицировано (Примечание 5)

Нефедов П.А.  
Директор

18 мая 2023 года

Разливаева А.Ю.  
Главный бухгалтер


18 мая 2023 года

Примечания на стр. 11-32 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности

ТОО «Авеста-Караганда»


**ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ**  
за год, закончившийся 31 декабря 2022 года

		(тыс. тенге)	
	Прим.	2022 год	2021 год
Доходы от аренды	17	622 782	511 862
Себестоимость реализации	18	(38 230)	(348 927)
<b>Валовый доход</b>		<b>584 552</b>	<b>162 935</b>
Финансовые доходы	19	9 405	2 715
Финансовые расходы	20	(462 730)	(288 312)
Административные расходы	21	(8 560)	(16 030)
Прочие доходы	22	2 355 495	46 136
Прочие расходы	23	(5 382)	-
<b>Итого прибыль / (убыток) до подоходного налога</b>		<b>2 472 780</b>	<b>(92 556)</b>
Расходы по подоходному налогу	24	(549 883)	(23 318)
<b>Итого прибыль / (убыток) за отчетный период после налогообложения</b>		<b>1 922 897</b>	<b>(115 874)</b>
Прочий совокупный доход		-	-
<b>Итого совокупный доход / (убыток) за отчетный период</b>		<b>1 922 897</b>	<b>(115 874)</b>

  
Исфедов Н.А.  
Директор

18 мая 2023 года



  
Разливаева А.Ю.  
Главный бухгалтер

18 мая 2023 года

Примечания на стр. 11-32 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности






ТОО «Авеста-Караганда»

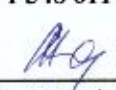
**ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ**  
за год, закончившийся 31 декабря 2022 года

	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	(тыс. тенге) Итого капитал
На 31 декабря 2020 года	500	(458 412)	(457 912)
Совокупный убыток за год	-	(115 874)	(115 874)
На 31 декабря 2021 года	500	(574 286)	(573 786)
Совокупный доход за год	-	1 922 897	1 922 897
На 31 декабря 2022 года	500	1 348 611	1 349 111

  
Нефедов П.А.  
Директор

18 мая 2023 года



  
Разливаева А.Ю.  
Главный бухгалтер

18 мая 2023 года

Примечания на стр. 11-32 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности



**ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**  
за год, закончившийся 31 декабря 2022 года (прямой метод)

	2022 год	(тыс. тенге) 2021 год
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности</b>		
<b>Поступление денежных средств, всего</b>	<b>698 902</b>	<b>585 499</b>
реализация услуг	690 765	348 898
авансы полученные	-	179 937
вознаграждение по банковским вкладам	8 137	2 310
прочие поступления	-	54 354
<b>Выбытие денежных средств, всего</b>	<b>(45 548)</b>	<b>(136 699)</b>
платежи поставщикам за товары и услуги	(17 451)	(106 172)
авансы выданные	(2 351)	(850)
выплаты по заработной плате	(3 195)	(9 365)
другие платежи в бюджет	(22 344)	(18 426)
прочие выплаты	(207)	(1 886)
<b>Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности</b>	<b>653 354</b>	<b>448 800</b>
<b>Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</b>		
<b>Поступление денежных средств, всего</b>	<b>161 860</b>	<b>518 849</b>
реализация активов	17 750	-
погашение займа, выданного связанной стороне	144 110	-
возврат депозитов	-	510 235
прочие поступления	-	8 614
<b>Выбытие денежных средств, всего</b>	<b>(92 154)</b>	<b>(547 679)</b>
приобретение инвестиционного имущества	(92 154)	(24 044)
размещение на депозит	-	(521 135)
прочие выплаты	-	(2 500)
<b>Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности</b>	<b>69 706</b>	<b>(28 830)</b>
<b>Движение денежных средств от финансовой деятельности</b>		
<b>Поступление денежных средств, всего</b>	<b>2 000 000</b>	-
получение займов	-	-
размещение облигаций выпущенных	2 000 000	-
<b>Выбытие денежных средств, всего</b>	<b>(2 708 026)</b>	<b>(409 178)</b>
погашение займов и прочих финансовых обязательств	(2 543 985)	(318 841)
погашение вознаграждений по займам	(34 041)	(90 337)
погашение купонного вознаграждения по облигациям	(130 000)	-
<b>Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности</b>	<b>(708 026)</b>	<b>(409 178)</b>
<b>Чистое изменение в денежных средствах</b>	<b>15 034</b>	<b>10 792</b>
<b>ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА на начало периода</b>	<b>44 708</b>	<b>33 916</b>
<b>ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА на конец периода</b>	<b>59 742</b>	<b>44 708</b>

Нефедов П.А.  
Директор

18 мая 2023 года



Разливаева А.Ю.  
Главный бухгалтер

18 мая 2023 года

Примечания на стр. 11-32 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности



## 1. Общая часть

Товарищество с ограниченной ответственностью «Авеста-Караганда» (далее «Компания») прошло первичную государственную регистрацию 21 августа 2002 года. Дата последней перерегистрации 07 сентября 2017 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 31 декабря 2022 и 2021 годов составила 2 и 3 человек, соответственно.

### Участники

По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года участниками Компании являются:

	Доля участия (%)	
	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
ТОО «ARCADA»	50%	50%
Жашибекова Роза Болташкызы	50%	50%
Итого	100%	100%

Единственным учредителем ТОО «ARCADA» является Компания ADECO L.P. (АДЕКО Л.П.), учредителями которой в равных долях являются DARTWILL LTD и SANDEX LTD. Конечной контролирующей стороной Компании являются физические лица, нерезидент Республики Казахстан Каллиопи Эллиаду и резидент Республики Казахстан Жашибекова Роза Балташкызы.

## 2. Принципы представления финансовой отчетности

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

Отчетный год охватывает период с 01 января по 31 декабря.

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 денежных единицах (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 2022 года.

#### *Поправки к МСФО (IFRS) 3 – «Ссылки на Концептуальные основы»*

Поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании, так как в отчетном периоде не было приобретения бизнеса.

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

Поправки не оказали влияния на данную финансовую отчетность в связи с отсутствием договоров, по которым Компания не выполнила свои обязанности на начало отчетного периода (дата начального применения поправок).

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

Поправки не оказали влияния на данную финансовую отчетность, так как Компания не является организацией, впервые применяющей МСФО.

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

Поправки не оказали влияния на данную финансовую отчетность, поскольку в течение отчетного периода не было модификации финансовых обязательств Компании.

#### *Поправка к МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство» - налогообложение при оценке справедливой стоимости,*

Поправка не применима для Компании.

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

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

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

*МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования»*, вступает в силу с 01 января 2023 года, допускается досрочное применение;

*Поправки к МСФО (IAS) 1 – «Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных»*, вступают в силу с 01 января 2023 года, применяются ретроспективно;

*Поправки к МСФО (IAS) 8 – «Определение бухгалтерских оценок»*, вступают в силу с 01 января 2023 года, допускается досрочное применение;

*Поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям №2 по применению МСФО – «Раскрытие информации об учетной политике»*, вступают в силу с 01 января 2023 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 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.

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.

Финансовый актив оценивается по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, если выполняются оба следующих условия:

- актив удерживается в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как путем получения предусмотренных договором денежных потоков, так и путем продажи финансовых активов; и
- договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

По финансовым активам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, прибыли и убытки признаются в составе прочего совокупного дохода, за исключением следующих статей, которые признаются в составе прибыли или убытка в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе также, как и по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости.

- процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки;
- доходы по дивидендам по долевым финансовым активам;
- ожидаемые кредитные убытки и восстановленные суммы убытков от обесценения; и
- прибыли или убытки от изменения валютных курсов.

При прекращении признания долевого финансового актива, оцениваемого по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, накопленные прибыль или убыток, ранее признанные в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируются из состава резервов по переоценке финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в состав нераспределенной прибыли Компании.

Для определения справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, используются рыночные котировки. При отсутствии активного рынка для отдельных финансовых инструментов определяется их справедливая стоимость с использованием

соответствующих методов оценки. Методы оценки включают в себя использование данных о рыночных сделках между независимыми друг от друга, хорошо осведомленными и действительно желающими совершить такую сделку сторонами, использование информации о текущей справедливой стоимости другого аналогичного по характеру инструмента, анализ дисконтированных денежных потоков и прочие применимые методы.

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. 12-месячные ожидаемые кредитные убытки – это часть ожидаемых кредитных убытков вследствие событий дефолта по финансовому инструменту, возможных в течение 12 месяцев после отчетной даты. 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 прибыли или убытка.

На каждую отчетную дату Компания оценивает наличие объективных признаков обесценения финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, и финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, на предмет их кредитного обесценения. Финансовый актив является кредитно-обесцененным, когда происходит одно или несколько событий, которые оказывают негативное влияние на расчетные будущие потоки денежных средств по такому финансовому активу.

Свидетельством кредитного обесценения финансового актива являются, в частности, следующие наблюдаемые данные:

- значительные финансовые трудности эмитента или контрагента;
- нарушения условий договора (например: отказ или уклонение от уплаты процентов или основной суммы долга);
- высокая вероятность банкротства или финансовой реорганизации эмитента;
- исчезновение активного рынка для этого финансового актива в связи с финансовыми трудностями;
- ретроспективный анализ сроков погашения дебиторской задолженности, показывающий, что всю номинальную сумму дебиторской задолженности взыскать не удастся.

При оценке ожидаемых кредитных убытков по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости, Компания использует упрощения практического характера. Расчет ожидаемых кредитных убытков по таким активам производится с использованием матрицы оценочных резервов.

### **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***

Под кредиторской задолженностью и прочими обязательствами понимаются обязательства Компании в результате совершения различных сделок и являются юридическим основанием для последующих платежей за товары, выполненные работы и представленные услуги. 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.

### **Запасы**

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

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

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

### **Инвестиционное имущество**

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

Изначально инвестиционное имущество признается по стоимости приобретения (с включением расходов по сделке), а в дальнейшем оно отражается в учете по справедливой стоимости, пересмотренной с учетом рыночных условий на конец отчетного периода. Справедливая стоимость инвестиционного имущества – это сумма, на которую можно обменять это имущество при совершении сделки на рыночных условиях между хорошо осведомленными, независимыми сторонами, действующими на добровольной основе.

Наилучшим индикатором справедливой стоимости является текущая цена на активном рынке для аналогичного имущества, имеющего такое же местоположение и/или характеристики и состояние. В отсутствие текущих цен на активном рынке для аналогичного имущества, Компания использует информацию из различных источников, в том числе:

- текущие цены на активном рынке для недвижимости и прочего имущества, имеющие другой характер, состояние или местонахождение, скорректированные с учетом указанных отличий;
- недавние цены на аналогичную недвижимость или прочее имущество 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 информации, включая текущие рыночные ставки аренды для аналогичной недвижимости и прочего имущества в схожем местонахождении, со схожими характеристиками и схожим состоянием, а также на основе ставок дисконтирования, отражающих текущую рыночную оценку неопределенности в отношении величины и временных сроков денежных потоков.

Рыночная стоимость для оценки инвестиционного имущества 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 инвестиционного имущества, отражаются в составе прочих доходов или расходов. Доходы или расходы от выбытия инвестиционного имущества определяются как разница между выручкой 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. Возмещаемая сумма актива представляет собой наибольшую величину из справедливой стоимости актива или генерирующей единицы за вычетом затрат на продажу и стоимости



использования, и определяется для отдельного актива за исключением случаев, когда актив не генерирует притоков денежных средств, которые в значительной мере независимы от притоков денежных средств, генерируемых другими активами или группами активов. Если балансовая стоимость актива превышает возмещаемую сумму, то актив рассматривается как обесцененный и стоимость его уменьшается до возмещаемой суммы. Убыток от обесценения при этом относится на расходы в отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

### **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.

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 Компании. Данные налоги включены в статью административных расходов в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе Компании за отчетный год.

### **Пенсионные и прочие обязательства**

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

### **Капитал**

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

### **Государственные субсидии**

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

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

Компания 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 инвестиционного имущества, предоставленного в операционную аренду, признаются в качестве дохода в течение времени, поскольку арендатор одновременно получает и потребляет выгоды, предоставляемые Компанией. Доходы отражаются на основании счетов-фактур и актов выполненных работ.

Основным видом деятельности Компании является предоставление в аренду торговых центров, складских, офисных помещений и земельных участков.

#### *Доходами Компании являются:*

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

### **Признание расходов**

Расходы признаются по мере их понесения 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 и прочим займам, амортизация дисконта по займам полученным);
- прочие расходы.

### **Раскрытие информации о связанных сторонах**

Сторона считается связанной с Компанией, если эта сторона прямо или косвенно, через одного или нескольких посредников контролирует Компанию или контролируется ей; имеет долю в Компании, обеспечивающую значительное влияние над ней при принятии финансовых и операционных решений. Операции между связанными сторонами – это передача ресурсов, услуг или обязательств между связанными сторонами, независимо от того, взимается плата или нет.

### **События после отчетной даты**

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

### **Резервы, условные обязательства и условные активы**

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

- в результате прошлого события у Компании есть существующая обязанность (юридическая или вмененная);

- является вероятным возникновение потребности в каком-либо оттоке ресурсов для исполнения этой обязанности;
- сумма обязанности может быть достоверно оценена.

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

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

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

#### **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. Активный рынок - это рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе.

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 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 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.

#### **Обесценение финансовых активов**

Компания признает резервы под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности и прочим финансовым активам. При оценке ожидаемых кредитных убытков Компания применила упрощенный подход, предусмотренный стандартом. Компания использовала модель оценочных резервов, которая подготовлена с учетом прошлого опыта возникновения кредитных убытков, скорректированных с учетом факторов специфичных для заемщика и общих экономических условий.

#### **Обесценение инвестиционного имущества**

Компанией с привлечением независимой оценочной компании была проведена оценка инвестиционного имущества по состоянию на апрель 2022 года. Рыночная стоимость на дату оценки превышала балансовую стоимость. Руководство считает, что с момента последней независимой оценки рыночная стоимость объектов недвижимости и прочего инвестиционного имущества на рынке не подверглась существенному изменению, следовательно, по состоянию на отчетную дату инвестиционное имущество Компании не обесценилось.

#### **Оценка влияния отложенного налога**

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

#### **Признание долгосрочных финансовых обязательств со ставкой вознаграждение ниже рыночных**

Компания признает финансовые обязательства по долгосрочным привлеченным займам со ставкой вознаграждения ниже рыночной по справедливой (дисконтированной) стоимости на дату поступления средств. Руководство сделало оценку в отношении будущих денежных потоков и ставок дисконтирования.

### **5. Реклассификация статей финансовой отчетности предыдущего периода**

После выпуска финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, руководство Компании приняло решение реклассифицировать некоторые статьи отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 года.

Результаты реклассификации представлены ниже:

#### **Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря за 2021 года**

	На 31 декабря 2021 года до реклассификации	Изменение	На 31 декабря 2021 года после реклассификации
(тыс. тенге)			
<b>АКТИВЫ</b>			
Долгосрочные активы			
Инвестиционное имущество	970 560	258 517	1 229 077
Основные средства	258 517	(258 517)	-
<b>Итого долгосрочных активов</b>	<b>1 414 730</b>	<b>-</b>	<b>1 414 730</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>	<b>1 746 747</b>	<b>-</b>	<b>1 746 747</b>



## 6. Денежные средства

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

	(тыс. тенге)	
	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Деньги на расчетных счетах	87	8
Деньги, размещенные на депозитных счетах	59 655	44 700
<b>Итого</b>	<b>59 742</b>	<b>44 708</b>

На 31 декабря 2022 года в сумму депозитов включены вознаграждения в сумме 24 тыс. тенге.

Данные активы Компании являются необремененными и свободными от залоговых обязательств.

*Деньги, размещенные на депозитных счетах, в разрезе банков:*

			(тыс. тенге)	
	Ставка %	Валюта	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
АО «Береке Банк»	7,75%	KZT	-	44 700
АО «Народный сберегательный банк Казахстана»	12,0%	KZT	59 655	-
<b>Итого</b>			<b>59 655</b>	<b>44 700</b>

## 7. Краткосрочные финансовые активы

	(тыс. тенге)	
	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Займ, выданный связанной стороне	-	144 110
Краткосрочное вознаграждение к получению	-	164
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>144 274</b>

## 8. Краткосрочная дебиторская задолженность

	(тыс. тенге)	
	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	97 936	91 186
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(4 985)	-
<b>Итого</b>	<b>92 951</b>	<b>91 186</b>

*Движение резерва под ожидаемые кредитные убытки*

	(тыс. тенге)	
	2022 год	2021 год
На начало периода	-	-
начислено в течение периода (Примечание 23)	(4 985)	-
На конец периода	(4 985)	-

## 9. Прочие краткосрочные активы

	(тыс. тенге)	
	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Авансы выданные	2 351	-
Текущие налоговые активы	663	45 610
Предоплата по страхованию	41	29
<b>Итого</b>	<b>3 055</b>	<b>45 639</b>

10. Инвестиционное имущество

	Земля	Здания и сооружения	Машины и оборудование *	Прочие *	(тыс. тенге) Всего
<i>Первоначальная стоимость</i>					
На 31 декабря 2020 года	73 704	1 979 209	955 450*	186 447*	3 194 810
Поступления	-	-	5 437	10 127	15 564
Выбытие	(113)	-	(122)	(7 408)	(7 643)
На 31 декабря 2021 года	73 591	1 979 209	960 765*	189 166*	3 202 731
<i>Накопленная амортизация</i>					
На 31 декабря 2020 года	-	(889 581)	(707 134)*	(97 054)*	(1 693 769)
Амортизация за период	-	(192 659)	(64 206)	(28 181)	(285 046)
Выбытия	-	-	79	5 082	5 161
На 31 декабря 2021 года	-	(1 082 240)	(771 261)*	(120 153)*	(1 973 654)
<i>Первоначальная стоимость</i>					
На 31 декабря 2021 года	73 591	1 979 209	960 765	189 166	3 202 731
Поступления	-	27 832	20 099	34 803	82 734
Доходы / (расходы) по переоценке, нетто	1 589 510	345 967	355 152	47 571	2 338 200
Списание амортизации при переоценке	-	(1 094 279)	(777 434)	(121 967)	(1 993 680)
На 31 декабря 2022 года	1 663 101	1 258 729	558 582	149 573	3 629 985
<i>Накопленная амортизация</i>					
На 31 декабря 2021 года	-	(1 082 240)	(771 261)	(120 153)	(1 973 654)
Амортизация за период	-	(12 039)	(6 173)	(1 814)	(20 026)
Списание амортизации при переоценке	-	1 094 279	777 434	121 967	1 993 680
На 31 декабря 2022 года	-	-	-	-	-
<i>Остаточная стоимость</i>					
На 01 января 2021 года	73 704	1 089 628	248 316*	89 393*	1 501 041
На 31 декабря 2021 года	73 591	896 969	189 504*	69 013*	1 229 077
На 31 декабря 2022 года	1 663 101	1 258 729	558 582	149 573	3 629 985

\* Реклассифицировано (Примечание 5)

До отчетного периода, начавшегося с 01 января 2022 года, для учета инвестиционного имущества после первоначального признания Компания применяла модель учета по первоначальной стоимости. В 2022 году руководство Компании решило внести изменения в учетную политику и с отчетного периода, начавшегося с 01 января 2022 года, применять модель учета по справедливой стоимости и проводить переоценку активов один раз в три года.

Инвестиционное имущество было переоценено по состоянию на апрель 2022 года. Значения справедливой стоимости объектов инвестиционного имущества основывались на оценках, произведенных независимым оценщиком ТОО «Appraise Consulting Group». Независимый оценщик использовал следующие подходы при определении справедливой стоимости инвестиционного имущества:

- метод сравнительного подхода для расчета стоимости земельных участков, зданий и сооружений в сравнении с рыночной стоимостью аналогичных объектов;
- метод затратного подхода для расчета восстановительной стоимости машин и оборудования и прочего инвестиционного имущества.

Доходы по переоценке инвестиционного имущества на нетто основе в сумме 2 338 200 тыс. тенге отражены в составе прочих доходов Компании (Примечание 22).

**11. Долгосрочные финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход**

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

Наименование	Доля участия	(тыс. тенге)	
		31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
ТОО «Property Management ST»	7,10%	-	605
ТОО «MART. KZ»	50,0%	150	150
Резерв под ожидаемые кредитные убытки		-	(150)
<b>Итого</b>		<b>150</b>	<b>605</b>

Инвестиции в ТОО «Property Management ST» реализованы в 2022 году за 17 750 тыс. тенге. Чистые доходы от реализации в сумме 17 145 тыс. тенге отражены в составе прочих доходов Компании (Примечание 22).

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов Компания не производила оценку справедливой стоимости долевых финансовых активов.

*Движение резерва под ожидаемые кредитные убытки*

	(тыс. тенге)	
	2022 год	2021 год
На начало периода	(150)	(150)
восстановлено в течение периода (Примечание 22)	150	-
На конец периода	-	(150)

**12. Займы и прочие финансовые обязательства**

	31 декабря 2022 года		31 декабря 2021 года	
	краткосрочная часть	долгосрочная часть	краткосрочная часть	долгосрочная часть
Займы от банков	-	-	257 391	171 594
Вознаграждение по банковским займам	-	-	3 003	-
Финансовая помощь, привлеченная от третьих сторон	-	-	-	2 115 000
Дисконт по финансовой помощи, привлеченной от третьих сторон	-	-	-	(236 669)
Облигации выпущенные	-	2 000 000	-	-
Дисконт по облигациям выпущенным	-	(2 702)	-	-
Купонное вознаграждение по облигациям выпущенным	65 000	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>65 000</b>	<b>1 997 298</b>	<b>260 394</b>	<b>2 049 925</b>

**Займы от банков**

Займы от банков были привлечены от АО «Bereke Bank» (до переименования АО ДБ «Сбербанк») в рамках кредитной линии №16-22889-05-КЛ от 05.08.2016 года, по ставке вознаграждения 14% годовых. В течение 2022 года займы погашены. В соответствии с Государственной программой поддержки и развития бизнеса «Дорожная карта бизнеса 2020» займы субсидировались со стороны АО «Фонд развития предпринимательства «Даму», субсидируемая часть вознаграждения составляла 8% годовых.

**Финансовая помощь, привлеченная от третьих сторон**

Финансовая помощь от ТОО «Property Management ST» была привлечена в 2015 году. Долгосрочные финансовые обязательства были отражены по справедливой дисконтированной стоимости с применением рыночной процентной ставки на дату привлечения в размере 12,6%. В течение 2022 года финансовая помощь погашена.

*Движение дисконта по финансовой помощи, привлеченной от третьих сторон*

	2022 год	2021 год
На начало периода	(236 669)	(446 856)
расходы по амортизации дисконта (Примечание 20)	236 669	210 187
На конец периода	-	(236 669)

**Облигации выпущенные**

В 2022 году Компания разместила один выпуск купонных облигаций со сроком обращения десять лет, номинированные в национальной валюте - тенге.

*Информация по облигациям выпущенным*

	Купонные облигации KZ2P00008741 31 декабря 2022 года
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

*Движение дисконта по выпущенным облигациям*

	2022 год	2021 год
На начало периода	-	-
Признание дисконта при размещении облигаций	(2 725)	-
Расходы по амортизации дисконта (Примечание 20)	23	-
На конец периода:	(2 702)	-

*Информация об изменениях в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, за 2022 год*

	31 декабря 2021 года	Получено	Признание дисконта	Погашено	Расходы по амортизации дисконта	Начислено вознаграж- дений	31 декабря 2022 года
Задолженность по основной сумме займам от банков	428 985	-	-	(428 985)	-	-	-
Задолженность по вознаграждениям по займам от банков	3 003	-	-	(34 041)	-	31 038	-
<b>Итого по займам от банков (Примечание 12)</b>	<b>431 988</b>	-	-	<b>(463 026)</b>	-	<b>31 038</b>	-
Финансовая помощь, привлеченная от третьих сторон	1 878 331	-	-	(2 115 000)	236 669	-	-
<b>Итого по финансовой помощи, привлеченной от третьих сторон (Примечание 12)</b>	<b>1 878 331</b>	-	-	<b>(2 115 000)</b>	<b>236 669</b>	-	-
Облигации выпущенные	-	2 000 000	(2 725)	-	23	-	1 997 298
Купонное вознаграждение по облигациям выпущенным	-	-	-	(130 000)	-	195 000	65 000
<b>Итого по облигациям, выпущенным (Примечание 12)</b>	-	<b>2 000 000</b>	<b>(2 725)</b>	<b>(130 000)</b>	<b>23</b>	<b>195 000</b>	<b>2 062 298</b>
<b>Итого:</b>	<b>2 310 319</b>	<b>2 000 000</b>	<b>(2 725)</b>	<b>(2 708 026)</b>	<b>236 692</b>	<b>226 038</b>	<b>2 062 298</b>



*Информация об изменениях в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, за 2021 год*

	31 декабря 2020 года	Получено	Погашено	Расходы по амортизации дисконта	Начислено вознаграждений	(тыс. тенге) 31 декабря 2021 года
Задолженность по основной сумме займам от банков	707 826	-	(278 841)	-	-	428 985
Задолженность по вознаграждениям по займам от банков	15 215	-	(90 337)	-	78 125	3 003
<b>Итого по займам от банков</b> <i>(Примечание 12)</i>	<b>723 041</b>	<b>-</b>	<b>(369 178)</b>	<b>-</b>	<b>78 125</b>	<b>431 988</b>
Финансовая помощь, привлеченная от третьих сторон	1 708 144	-	(40 000)	210 187	-	1 878 331
<b>Итого по финансовой помощи, привлеченной от третьих сторон</b> <i>(Примечание 12)</i>	<b>1 708 144</b>	<b>-</b>	<b>(40 000)</b>	<b>210 187</b>	<b>-</b>	<b>1 878 331</b>
<b>Итого:</b>	<b>2 431 185</b>	<b>-</b>	<b>(409 178)</b>	<b>210 187</b>	<b>78 125</b>	<b>2 310 319</b>

**13. Краткосрочная кредиторская задолженность**

	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Задолженность перед поставщиками	38	9 568
Прочая кредиторская задолженность	-	98
<b>Итого</b>	<b>38</b>	<b>9 666</b>

**14. Обязательства по налогам и прочим обязательным платежам в бюджет**

	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Налог на добавленную стоимость	16 425	-
<b>Итого</b>	<b>16 425</b>	<b>-</b>

**15. Краткосрочные оценочные обязательства**

Краткосрочные оценочные обязательства представляют собой суммы начисленных резервов по отпускам работников Компании.

	2022 год	2021 год
На начало периода	548	1 220
Начислено за период	263	-
Использовано за период	-	(672)
На конец периода	811	548

**16. Уставный капитал**

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов уставный капитал Компании составил 500 тыс. тенге. Информация о составе участников Компании представлена в Примечании 1.

В 2022 и 2021 годах дивиденды не распределялись.

**17. Доходы от аренды**

	2022 год	2021 год
Доходы от аренды торговых площадей и земельных участков	622 782	511 862
<b>Итого</b>	<b>622 782</b>	<b>511 862</b>

**18. Себестоимость реализации**

	(тыс. тенге)	
	2022 год	2021 год
Износ	20 026	285 047
Коммунальные услуги	-	47 713
Налоги и прочие платежи в бюджет, помимо подоходного налога	18 204	16 167
<b>Итого</b>	<b>38 230</b>	<b>348 927</b>

**19. Финансовые доходы**

	(тыс. тенге)	
	2022 год	2021 год
Доходы по вознаграждениям, начисленным по банковским депозитам	9 405	2 715
<b>Итого</b>	<b>9 405</b>	<b>2 715</b>

**20. Финансовые расходы**

	(тыс. тенге)	
	2022 год	2021 год
Вознаграждение по банковским займам (Примечание 12)	31 038	78 125
Купонное вознаграждение по облигациям выпущенным (Примечание 12)	195 000	-
Амортизация дисконта по финансовой помощи, привлеченной от третьих сторон (Примечание 12)	236 669	210 187
Амортизация дисконта по облигациям выпущенным (Примечание 12)	23	-
<b>Итого</b>	<b>462 730</b>	<b>288 312</b>

**21. Административные расходы**

	(тыс. тенге)	
	2022 год	2021 год
Заработная плата	4 115	10 947
Аренда	-	2 400
Аудит и оценка	3 304	1 268
Налоги, отчисления и прочие платежи в бюджет, помимо подоходного налога	422	1 265
Услуги банка	121	22
Прочие	598	128
<b>Итого</b>	<b>8 560</b>	<b>16 030</b>

**22. Прочие доходы**

	(тыс. тенге)	
	2022 год	2021 год
Доходы от переоценки инвестиционного имущества, нетто (Примечание 10)	2 338 200	-
Доходы по выбытию активов, нетто (Примечание 11)	17 145	5 211
Доходы по государственным субсидиям	-	40 925
Доходы по восстановлению резерва под ожидаемые кредитные убытки (Примечание 11)	150	-
<b>Итого</b>	<b>2 355 495</b>	<b>46 136</b>

**23. Прочие расходы**

	(тыс. тенге)	
	2022 год	2021 год
Расходы по начислению резерва под ожидаемые кредитные убытки (Примечание 8)	4 985	-
Расходы по размещению облигаций выпущенных	332	-

Прочие расходы	65	-
<b>Итого</b>	<b>5 382</b>	<b>-</b>

#### 24. Расходы по подоходному налогу

В 2022 и 2021 годах установленная ставка по корпоративному подоходному налогу для юридических лиц Республики Казахстан составляла 20%. Расходы по подоходному налогу за годы, закончившиеся 31 декабря, сопоставлены с прибылью до налогообложения в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе следующим образом:

	2022 год	2021 год
Расходы по текущему корпоративному подоходному налогу	-	-
Корпоративный подоходный налог, удержанный у источника выплаты	(7 616)	-
Расходы по отложенному налогу на прибыль	(542 267)	(23 318)
<b>Итого расходы по подоходному налогу</b>	<b>(549 883)</b>	<b>(23 318)</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:

	2022 год	2021 год
Прибыль/ (убыток) до налогообложения	2 472 780	(92 556)
Установленная ставка подоходного налога 20%	20%	20%
Расчетная сумма налога по установленной ставке	(494 556)	18 511
Налоговый эффект невычитаемых расходов и необлагаемого дохода	494 556	(18 511)
<b>Итого текущий налог</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Расчет отложенных налоговых активов / (обязательств) на 31 декабря 2022 и 2021 годов приведен ниже:

	31 декабря 2020 года	Влияние изменения временных разниц	31 декабря 2021 года	Влияние изменения временных разниц	31 декабря 2022 года
<b>Отложенные налоговые активы</b>					
Резерв под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности	-	-	-	997	997
Оценочные обязательства	244	(134)	110	52	162
Налоговые убытки	190 433	(38 636)	151 797	(43 796)	108 001
Вознаграждениям по банковским займам	3 043	(2 442)	601	(601)	-
<b>Итого активы</b>	<b>193 720</b>	<b>(41 212)</b>	<b>152 508</b>	<b>(43 348)</b>	<b>109 160</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>					
Инвестиционное имущество	14 646	17 894	32 540	(498 919)	(466 379)
<b>Итого обязательства</b>	<b>14 646</b>	<b>17 894</b>	<b>32 540</b>	<b>(498 919)</b>	<b>(466 379)</b>
<b>Отложенные налоговые активы / (обязательства), нетто</b>	<b>208 366</b>	<b>(23 318)</b>	<b>185 048</b>	<b>(542 267)</b>	<b>(357 219)</b>

#### 25. Условные обязательства

##### Политические и экономические условия в Республике Казахстан

Рынки развивающихся стран, включая Республику Казахстан, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых стран. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в Республике Казахстан, могут

быстро изменяться, существует возможность их произвольной интерпретации. Будущее направление развития Республики Казахстан в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменения политической ситуации в стране.

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

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

### *Судебные иски*

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

### *Налоги*

Руководство применяет профессиональные суждения в отношении признания различных налогов, применимых к Компании, как к уплате, так и возмещению. Допущения в отношении признания также делаются в отношении налогов, которые подлежат возмещению в пользу Компании. При применении профессиональных суждений в отношении налогов руководство полагает, что принятая позиция по налогам, соответствует требованиям применимого законодательства и отражает вероятный результат по признанию налогов. Оценки делаются для определения суммы налогов, подлежащих уплате или возмещению, включая отложенные налоговые активы. Налоговые обязательства и дебиторская задолженность, после проведения налоговыми органами проверки в будущем, могут отличаться от прогнозных оценок в результате иной, отличающейся от мнения руководства, интерпретации налогового законодательства. Такие интерпретации могут повлиять на ожидаемые суммы налогов, а также сроки уплаты и возмещения налогов.

### *Налогообложение*

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

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

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

## **26. Связанные стороны**

Конечной контролирующей стороной Компании являются физические лица, нерезидент Республики Казахстан – Калиопи Эллиаду и резидент Республики Казахстан Жашибекова Роза Балташкызы (Примечание 1).

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.

За 2022 и 2021 отчетные периоды Компания осуществляла следующие операции со связанными сторонами:

	31 декабря 2022 года			31 декабря 2021 года		
	операции с собственни ками	операции с компаниями под общим контролем	операции с прочими связанными сторонами	операции с собственни ками	операции с компаниями под общим контролем	операции с прочими связанными сторонами
Краткосрочные финансовые активы	-	-	-	-	-	144 110
Краткосрочная кредиторская задолженность	-	-	-	9 567	-	-

	2022 год			2021 год		
	операции с собственни ками	операции с компаниями под общим контролем	операции с прочими связанными сторонами	операции с собственни ками	операции с компаниями под общим контролем	операции с прочими связанными сторонами
Доходы от аренды	-	-	1 800	-	-	3 600
Административные расходы	-	(11)	-	-	-	(2 400)

Общий размер вознаграждения руководящему персоналу, включенный в статью «Административные расходы» (Примечание 21), представлен следующим образом:

	2022 год	2021 год
Заработная плата	1 966	1 276
Социальный налог	137	66
Социальные отчисления	71	66
<b>Итого</b>	<b>2 174</b>	<b>1 408</b>

## 27. 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. Активный рынок - это рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе.

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.

В таблице ниже представлено распределение нефинансовых активов по уровням иерархии справедливой стоимости:

	Котировки на активном рынке (Уровень 1)	Методики оценки на основе очевидных данных (Уровень 2)	Методики оценки на основе информации, отличной от очевидных рыночных данных (Уровень 3)	(тыс. тенге) Итого
На 31 декабря 2022 года				
Инвестиционное имущество	-	2 921 830	708 155	3 629 985

## 28. Политика по управлению рисками

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

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

### Кредитный риск

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

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

Расчет кредитного риска по собственным активам по состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов представлен следующим образом:

	Общая сумма максимального размера риска 31 декабря 2022 года	Общая сумма максимального размера риска 31 декабря 2021 года
Денежные средства	59 742	44 708
Краткосрочные финансовые активы	-	144 274
Краткосрочная дебиторская задолженность	92 951	91 186
<b>Общая сумма кредитного риска</b>	<b>152 693</b>	<b>280 168</b>

Классификация денежных средств по кредитным рейтингам по состоянию на 31 декабря 2022 года:

	От AAA до AAA-	от BBB+ до BBB-	ниже BBB-	Без рейтинга	(тыс. тенге) Итого
Деньги на расчетных счетах	-	50	3	34	87
Деньги, размещенные на депозитных счетах	-	59 655	-	-	59 655
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>59 705</b>	<b>3</b>	<b>34</b>	<b>59 742</b>

Классификация денежных средств по кредитным рейтингам по состоянию на 31 декабря 2021 года:

	От AAA до AAA-	от BBB+ до BBB-	ниже BBB-	Без рейтинга	(тыс. тенге) Итого
Деньги на расчетных счетах	-	-	-	8	8
Деньги, размещенные на депозитных счетах	-	-	44 700	-	44 700
<b>Итого</b>	-	-	<b>44 700</b>	<b>8</b>	<b>44 708</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. С целью ограничения этого риска руководство обеспечило доступность различных источников финансирования в дополнение к существующей основной сумме банковских вкладов. Руководство также осуществляет управление активами, учитывая ликвидность, и ежедневный мониторинг будущих денежных потоков и ликвидности. Этот процесс включает в себя оценку ожидаемых денежных потоков и наличие высококачественного обеспечения, которое может быть использовано для получения дополнительного финансирования в случае необходимости.

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

	На 31 декабря 2022 года				(тыс. тенге) Всего
	До востребования	Меньше 3 мес.	3 мес.- 1 год	1 год и более	
<b>ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ:</b>					
Денежные средства	87	59 655	-	-	59 742
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	92 951	-	-	92 951
<b>Итого</b>	<b>87</b>	<b>152 606</b>	-	-	<b>152 693</b>
<b>ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:</b>					
Займы и прочие финансовые обязательства	-	(65 000)	-	(1 997 298)	(2 062 298)
Кредиторская задолженность	-	(38)	-	-	(38)
<b>Итого</b>	-	<b>(65 038)</b>	-	<b>(1 997 298)</b>	<b>(2 062 336)</b>
<b>Нетто позиция</b>	<b>87</b>	<b>87 568</b>	-	<b>(1 997 298)</b>	<b>(1 909 643)</b>

	На 31 декабря 2021 года				(тыс. тенге) Всего
	До востребования	Меньше 3 мес.	3 мес.- 1 год	1 год и более	
<b>ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ:</b>					
Денежные средства	8	44 700	-	-	44 708
Краткосрочные финансовые активы	-	164	144 110	-	144 274
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	86 200	4 986	-	91 186
<b>Итого</b>	<b>8</b>	<b>131 064</b>	<b>149 096</b>	-	<b>280 168</b>
<b>ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:</b>					
Займы и прочие финансовые обязательства	-	(3 003)	(257 391)	(2 049 925)	(2 310 319)

Кредиторская задолженность	-	(98)	(9 568)	-	(9 666)
Итого	-	(3 101)	(266 959)	(2 049 925)	(2 319 985)
Нетто позиция	8	127 963	(117 863)	(2 049 925)	(2 039 817)

#### **Рыночный риск**

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

#### **Валютный риск**

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

На 31 декабря 2022 и 31 декабря 2021 годов Компания не подвержена валютному риску в связи с отсутствием финансовых инструментов, представленных в иностранной валюте

#### **Процентный риск**

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

#### **Прочий ценовой риск**

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

#### **Операционный риск**

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

### **29. Управление капиталом**

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

### **30. События после отчетной даты**

Обострение геополитической ситуации между Россией и Украиной повлекло существенное падение национальной валюты Казахстана по отношению к иностранной валюте, так как Казахстан является ключевым торговым партнером России. Национальный Банк Казахстана проводит ряд поддерживающих мер, в частности была повышена базовая ставка до 13,5% годовых, проводятся валютные интервенции. Уполномоченный орган продолжает придерживаться верной кредитной политики, которую он проводит в рамках свободно плавающего курса тенге. Компания внимательно наблюдает за развитием ситуации, однако оценить финансовый эффект на текущий момент не представляется возможным.

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