

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ
по состоянию на 30 июня 2024 года

тыс. тенге

Активы	Прим.	На 30 июня 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
I. Краткосрочные активы:			
Денежные средства и их эквиваленты	6	69 290	61 761
Краткосрочная дебиторская задолженность	7	132 870	49
Текущие налоговые активы	8	144	1 182
Прочие краткосрочные активы	9	965	660
Итого краткосрочных активов		203 269	63 652
Активы (или выбывающие группы), предназначенные для продажи			
II. Долгосрочные активы			
Инвестиционное имущество	10	4 527 955	1 590 434
Нематериальные активы	11	61 373	62 373
Отложенные налоговые активы			
Итого долгосрочных активов		4 589 328	1 652 807
Баланс		4 792 597	1 716 459
Обязательство и капитал		На 30 июня 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
III. Краткосрочные обязательства			
Займы полученные, краткосрочная часть	12	779 310	780 764
Краткосрочная кредиторская задолженность	13	38	
Краткосрочные оценочные обязательства	14	967	967
Вознаграждения работникам		330	
Прочие краткосрочные обязательства	15	296 110	16 488
Итого краткосрочных обязательств		1 076 755	798 219
Обязательства выбывающих групп, предназначенных для продажи			
IV. Долгосрочные обязательства			
Займы полученные, долгосрочная часть	12	486 641	936 030
Отложенные налоговые обязательства	24	625 160	13 489
Итого долгосрочных обязательств		1 111 801	949 519
V. Капитал			
Уставный (акционерный) капитал	16	2 565 680	1 000
Нераспределенная прибыль		38 361	(32 279)
Всего капитал		2 604 041	(31 279)
Баланс		4 792 597	1 716 459

Директор

Гл. бухгалтер

Местонахождение



Азизбеков М.С.

Разливаева А. Ю.

ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ
за период, закончившийся 30 июня 2024 года

тыс. тенге

Наименование показателей	Прим.	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года
Доход от аренды	17	282 000	282 000
Себестоимость оказанных услуг	18	(78 321)	(110 108)
Валовая прибыль (убыток)		203 679	171 892
Административные расходы	19	(5 613)	(3 189)
Итого операционная прибыль		198 066	168 703
Финансовые доходы	20	5 958	4 490
Финансовые расходы	21	(76 720)	(90 620)
Доходы/(расходы) от переоценки инвестиционного имущества	22	3 122 205	
Прочие доходы/(расходы)	23	(1 624)	(603)
Прибыль (убыток) до налогообложения		3 247 885	81 970
Расходы по подоходному налогу	24	(612 565)	
Прибыль (убыток) после налогообложения		2 635 320	81 970
Прочий совокупный доход/(убыток)			
Общий совокупный доход		2 635 320	81 970

Директор

Гл. бухгалтер

Место печати



Азизбеков М.С.

Разливаева А. Ю.

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
за период, закончившийся 30 июня 2024 года

тыс. тенге

Наименование показателей	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года
I. Движение денежных средств от операционной деятельности		
1. Поступление денежных средств, всего	583 063	579 819
в том числе:		
реализация товаров и услуг	313 183	576 000
авансы, полученные от покупателей, заказчиков	264 817	
полученные вознаграждения по банковским вкладам	5 063	3 819
2. Выбытие денежных средств, всего	(132 388)	(214 442)
в том числе:		
платежи поставщикам за товары и услуги	(4 598)	(78 462)
выплаты по оплате труда	(1 979)	(1 768)
выплата вознаграждения	(84 416)	(117 130)
подоходный налог и другие платежи в бюджет	(41 356)	(17 078)
прочие выплаты	(39)	(4)
3. Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности	450 675	365 377
II. Движение денежных средств от инвестиционной деятельности		
1. Поступление денежных средств, всего	-	83
в том числе:		
реализация инвестиционного имущества		83
2. Выбытие денежных средств, всего	0	(28 575)
в том числе:		
приобретение инвестиционного имущества		(28 575)
3. Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности	0	(28 492)
III. Движение денежных средств от финансовой деятельности		
1. Поступление денежных средств, всего	-	114 988
в том числе:		
получение займов		114 988
2. Выбытие денежных средств, всего	(443 146)	(363 146)
в том числе:		
погашение займов	(443 146)	(363 146)
3. Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности	(443 146)	(248 158)
6. Увеличение +/- уменьшение денежных средств	7 529	88 727
7. Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	61 761	6 746
8. Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	69 290	95 473

Директор

Гл. бухгалтер

Место печати



Азизбеков М.С.

Разливаева А. Ю.

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ
за период, закончавшийся 30 июня 2024 года

тыс. тенге

Наименование компонентов	Уставный (акционерный)	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
Сальдо на 31 декабря 2022 г.	1 000	(206 979)	(205 979)
Общий совокупный доход всего	-	81 970	81 970
Прибыль (убыток) за отчетный период	-	81 970	81 970
Сальдо на 30 июня 2023 г.	1 000	(125 009)	124 009
Сальдо на 31 декабря 2023 г.	1 000	(32 279)	(31 279)
Общий совокупный доход всего	-	2 635 320	2 635 320
Прибыль (убыток) за отчетный период	-	2 635 320	2 635 320
Операции с собственниками, всего	2 564 680	- 2 564 680	-
в том числе:			
Прочие операции с собственниками - формирование уставного капитала при преобразовании в АО	2 564 680	(2 564 680)	-
Сальдо на 30 июня 2024 г.	2 565 680	38 361	2 604 041

Директор

Гл. бухгалтер

Место



Азизбеков М.С.

Разливаева А. Ю.

1. Общая часть

Акционерное общество "Акционерный инвестиционный фонд недвижимости «SNS INVESTMENTS (СНС ИНВЕСТМЕНТС)» (далее – «Компания») было преобразовано из Товарищества с ограниченной ответственностью «SNS INVESTMENTS» («СНС ИНВЕСТМЕНТС») в Акционерное общество и прошло государственную регистрацию в Отделе г. Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала НАО ГК «Правительство для граждан» по Карагандинской области. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 28 июня 2024 года, первичная регистрация 20 октября 2015 года. БИН 151040016444.

Решение об учреждении акционерного общества путем преобразования было принято учредительным собранием ТОО «SNS INVESTMENTS» («СНС ИНВЕСТМЕНТС») 31 мая 2024 года. Все активы и обязательства переданы от Товарищества в пользу Общества.

Юридический и фактический адрес: 100000, Республика Казахстан, г. Караганда, район им. Казыбек би, пр. Бухар-Жырау, стр. 24.

Основным видом деятельности Компании является аренда и управление собственной недвижимостью.

У Компании отсутствуют филиалы и представительства.

По состоянию на 30 июня 2024 года общая численность работников Компании составила 2 человека (2023 год: 2 человека).

Учредители/Участники

По состоянию на 30 июня 2024 года и 31 декабря 2023 года учредителями АО/участниками ТОО являются:

	Доля участия (%)	
	30 июня 2024 года	31 декабря 2023 года
ТОО «ARCO Point»	33,34%	33,34%
Сидельковский Леонид Семенович	33,33%	33,33%
Салимов Эршат Рахимжанович	-	33,33%
Сарсенова Динара Жакиевна	33,34%	-
	100%	100%

На 30 июня 2024 года распределение объявленных акций среди учредителей Компании следующее:

Учредителя	Доля в уставном капитале, %	Количество простых акций	Количество привилегированных акций
ТОО «ARCO Point»	33,34%	333 400	66 680
Сидельковский Леонид Семенович	33,33%	333 300	66 660
Сарсенова Динара Жакиевна	33,33%	333 300	66 660
Итого	100%	1 000 000	200 000

Контроль деятельности Компании осуществляется физическими лицами, резидентами Республики Казахстан - Нефедовым Алексеем Петровичем, Сидельковским Леонидом Семеновичем и Сарсеновой Динарой Жакиевной.

2. Основа подготовки 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 – Азизбеков М.С.

Главный бухгалтер – Разливаева А.Ю.

Заявление о соответствии МСФО

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

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

Финансовая отчетность была составлена на основе принципа непрерывности деятельности, что подразумевает реализацию активов и погашение обязательств в ходе нормальной деятельности.

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

3. Основные принципы учетной политики

Классификация активов и обязательств на оборотные/краткосрочные и внеоборотные/долгосрочные

В отчете о финансовом положении Компания представляет активы и обязательства на основе их классификации на оборотные/краткосрочные и внеоборотные/долгосрочные. Актив является оборотным, если:

- его предполагается реализовать или он предназначен для продажи или потребления в рамках обычного операционного цикла;
- он удерживается, главным образом, для целей торговли;
- его предполагается реализовать в пределах 12 месяцев после окончания отчетного периода, или
- он представляет собой денежные средства или эквивалент денежных средств, кроме случаев, когда существуют ограничения на его обмен или использование для погашения обязательств, действующие в течение как минимум 12 месяцев после окончания отчетного периода.

Все прочие активы классифицируются в качестве внеоборотных.

Обязательство является краткосрочным, если:

- его предполагается урегулировать в рамках обычного операционного цикла;
- оно удерживается преимущественно для целей торговли;
- оно подлежит урегулированию в течение 12 месяцев после окончания отчетного периода; или
- у Компании нет безусловного права отсрочить урегулирование обязательства по меньшей мере на 12 месяцев после окончания отчетного периода.

Компания классифицирует все прочие обязательства в качестве долгосрочных.

Отложенные налоговые активы и обязательства классифицируются как внеоборотные/долгосрочные активы и обязательства.

Оценка справедливой стоимости

Компания использует такие методики оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в финансовой отчетности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии источников справедливой стоимости на основании исходных данных самого нижнего уровня, которые являются значимыми для оценки справедливой стоимости в целом.

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

В случае активов и обязательств, которые признаются в финансовой отчетности на периодической основе, Компания определяет факт перевода между уровнями источников иерархии, повторно анализируя классификацию (на основании исходных данных самого нижнего уровня, которые являются значимыми для оценки справедливой стоимости в целом) на конец каждого отчетного года.

Финансовые активы

Финансовые активы Компании включают денежные средства и их эквиваленты в виде краткосрочных размещенных вкладов, торговую и прочую дебиторскую задолженность.

Финансовые активы Компании при первоначальном признании отражаются по справедливой стоимости. После первоначального признания, финансовые активы учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

Исключением из этого правила является торговая дебиторская задолженность, не содержащая значительного компонента финансирования, и учитываемая с применением МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями», которая оценивается по цене сделки в соответствии с МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями».

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

Обесценение финансовых активов

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

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

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

Финансовые обязательства

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

После первоначального признания финансовые обязательства Компании оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Прибыль или убыток признается в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе при прекращении признания обязательств, а также по мере начисления амортизации с использованием эффективной процентной ставки. Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконта или премии при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация эффективной процентной ставки включается в финансовые расходы в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

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.

Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество представляет собой землю, здания и сооружения, машины и оборудование, коммуникационные системы и прочие активы, находящиеся в собственности Компании с целью получения дохода в виде арендной платы и повышения стоимости капитала.

До 1 апреля 2024 года Компания оценивала свое инвестиционное имущество по фактическим затратам за вычетом любой накопленной амортизации и любых убытков от обесценения. В качестве модели учета инвестиционного имущества с 01 апреля 2024 года принята модель учета по справедливой стоимости.

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.

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

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 отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Налогообложение

Подходный налог включает текущий и отложенный налоги. Налог на прибыль признается в составе прибыли (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. Начисление расходов Компании по налогу на прибыль осуществляется на конец отчетного года с использованием ставок налога, действующих на дату составления финансовой отчетности.

Отложенный налоговый актив отражается только в той степени, в которой существует вероятность наличия в будущем налогооблагаемого дохода, за счет которого могут быть покрыты временные различия, 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 конец отчетного года и уменьшается в той мере, в которой больше не существует вероятность того, что будет получена выгода от реализации налогового требования, достаточная для полного или частичного возмещения актива.

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

Пенсионные обязательства

У Компании нет каких-либо соглашений о пенсионном обеспечении, помимо участия в пенсионной системе Республики Казахстан, которая требует от работодателей производить удержания, рассчитанные как определенный процент от текущих выплат общей суммы заработной платы, и такая часть расходов по заработной плате удерживается у сотрудника и перечисляется в пенсионный фонд от имени сотрудника. Такие удержания относятся на расходы в том периоде, в котором была начислена соответствующая заработная плата и включаются в состав расходов на персонал в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. В соответствии с законодательством, работники сами несут ответственность за свои пенсионные выплаты, и Компания не имеет ни текущих, ни будущих обязательств по выплатам своим работникам после их выхода на пенсию.

Капитал

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

Акционерный капитал

Простые и привилегированные акции классифицируются как капитал.

Сумма превышения справедливой стоимости полученных средств над номинальной стоимостью выпущенных акций отражаются как эмиссионный доход.

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.

Компания в качестве арендатора по краткосрочной аренде (или аренде активов с низкой стоимостью)

Компания применяет освобождение от признания актива в форме права пользования и обязательства по аренде в отношении краткосрочной аренды (или активов с низкой стоимостью) ко всем договорам операционной аренды. Арендные платежи по краткосрочной аренде (или аренде активов с низкой стоимостью) признаются в качестве расходов линейным методом на протяжении срока аренды.

Доходы от оказания 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.

Финансовые доходы

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

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 отдельной статье в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Доходами Компании являются:

- доходы от аренды;
- финансовые доходы (дисконты по займам полученным, доходы по вкладам);
- прочие доходы (доходы от государственных субсидий, от выбытия активов и т.п.).

Признание расходов

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

Финансовые расходы

Финансовые расходы включают в себя вознаграждение по полученным займам, амортизацию дисконта по долгосрочным займам с низкой ставкой процента и прочие затраты, понесенные Компанией в связи с заемными средствами. Финансовые расходы Компании относятся на расходы в том отчетном периоде, в котором они были понесены.

К расходам Компании относятся следующие виды затрат:

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

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 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 вытекающая);
- 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.

Переоценка иностранной валюты

Функциональной валютой Компании является валюта основной экономической среды, в которой Компания осуществляет свою деятельность. Функциональной валютой Компании и валютой представления отчетности является национальная валюта Республики Казахстан, то есть казахстанский тенге (далее по тексту - «тенге»).

За отчетный период Компания не проводила операции в иностранных валютах, все активы и обязательства Компании выражены исключительно в национальной валюте - тенге.

4. Новые стандарты и поправки к действующим стандартам

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.

5. Области существенных оценок руководства и источники неопределенности оценок

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

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

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

Обесценение финансовых активов

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

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости

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

Оценка займов, полученных по ставке ниже рыночной

Компания признает займы, полученные от третьих сторон, по ставке ниже рыночной, по справедливой стоимости с применением дисконтирования по рыночным ставкам.

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. 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 конец отчетного года и уменьшаются в той степени, в которой не существует вероятности того, что соответствующие налоговые выгоды будут реализованы.

6. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства включают денежные средства на текущих банковских счетах и средства, находящиеся на счетах размещенных вкладов.

<i>(в тысячах тенге)</i>	30 июня 2024 года	31 декабря 2023 года
Денежные средства на текущих счетах	77	73
Краткосрочные вклады размещенные	69 213	61 688
Итого	69 290	61 761

По состоянию на 30 июня 2024 года и 31 декабря 2023 года у Компании размещен вклад в АО «Народный банк Казахстана». Срок вклада 1-5 дней, ставка вознаграждения в 1 полугодии 2024 года – 14,25%-13% годовых, в 2023 году - 14,75%-14,25% годовых.

Данные активы Компании являются не обремененными и свободными от залоговых обязательств.

7. Краткосрочная дебиторская задолженность

<i>(в тысячах тенге)</i>	30 июня 2024 года	31 декабря 2023 года
Торговая дебиторская задолженность	132 820	
Прочая дебиторская задолженность	50	49
Итого	132 870	49

8. Текущие налоговые активы

<i>(в тысячах тенге)</i>	30 июня 2024 года	31 декабря 2023 года
Налог на добавленную стоимость к возмещению	71	71
Налог на имущество	13	1 079
Земельный налог	49	13
Корпоративный подоходный налог у источника выплаты	10	10
Прочие	1	9
Итого	144	1 182

9. Прочие краткосрочные активы

<i>(в тысячах тенге)</i>	30 июня 2024 года	31 декабря 2023 года
Авансы выданные	22	
Предоплата по страхованию	768	485
Прочие	175	175
Итого	965	660

10. Инвестиционное имущество

<i>(в тысячах тенге)</i>	Земельные участки	Здания и сооружения	Машинны и оборудование	Прочее	Незавершен- ное строительство	Итого
Первоначальная стоимость						
На 31 декабря 2022 года	329 610	1 941 823	2 310 426	139 345		4 721 204
Поступления			15 184	70	35 890	51 144
Внутригрупповые перемещения		32 053	2 934		(34 987)	0
Выбытие			(688)	(3 116)		(3 804)
На 31 декабря 2023 года	329 610	1 973 876	2 327 856	136 299	903	4 768 544
Поступления						0
Доходы/(расходы) от переоценки инвестиционного имущества	1 511 513	966 746	631 407	12 539		3 122 205
Списание амортизации при переоценке		(1 047 940)	(2 113 030)	(81 611)		(3 242 581)
Выбытие			(53 441)	(66 772)		(120 213)
На 30 июня 2024 года	1 841 123	1 892 682	792 792	455	903	4 527 955
Накопленный износ:						
На 31 декабря 2022 года		(863 895)	(2 052 148)	(65 868)		(2 981 911)

Амортизация за период		(137 726)	(46 064)	(15 464)		(199 254)
Амортизация по выбывшему инвестиционному имуществу			645	2 410		3 055
На 31 декабря 2023 года	0	(1 001 621)	(2 097 567)	(78 922)	0	(3 178 110)
Амортизация за период		(46 319)	(15 463)	(2 689)		(64 471)
Списание амортизации при переоценке		1 047 940	2 113 030	81 611		3 242 581
На 30 июня 2024 года	0	0	0	0	0	0
Балансовая стоимость:						
На 31 декабря 2023 года	329 610	972 255	230 289	57 377	903	1 590 434
На 30 июня 2024 года	1 841 123	1 892 682	792 792	455	903	4 527 955

Основная часть инвестиционного имущества Компании выступает залоговым обеспечением по займам.

В качестве модели учета инвестиционного имущества с 01 апреля 2024 года в Компании принята модель учета по справедливой стоимости. На 1 апреля 2024 года Компания произвела оценку инвестиционной недвижимости с привлечением оценочной компании ТОО «NP-SERVICE COMPANY» по договору № 68 от 14.03.2024 года.

В 2023 году Компания произвела оценку инвестиционной недвижимости с привлечением оценочной компании ТОО «NP-SERVICE COMPANY» по договору № 106 от 13 июля 2023 года.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости согласно отчету об оценке от 13 июля 2023 года составляет 5 018 201 тыс. тенге, в том числе:

- здания и строения – 2 492 535 тыс. тенге;
- земельные участки – 970 589 тыс. тенге;
- оборудование, являющееся неотъемлемой частью инвестиционной недвижимости – 1 555 077 тыс. тенге.

11. Нематериальные активы

<i>(в тысячах тенге)</i>	Право пользования земельными участками	Прочие	Итого
Первоначальная стоимость			
на 31 декабря 2022 года	73 479	72	73 551
Поступление/выбытие			0
на 31 декабря 2023 года	73 479	72	73 551
Поступление/выбытие			0
на 30 июня 2024 года	73 479	72	73 551
Накопленный износ			
на 31 декабря 2022 года	(9 122)	(55)	(9 177)
Начисленная амортизация	(1 990)	(11)	(2 001)
на 31 декабря 2023 года	(11 112)	(66)	(11 178)
Начисленная амортизация	(996)	(4)	(1 000)
на 30 июня 2024 года	(12 108)	(70)	(12 178)
Балансовая стоимость:			
на 31 декабря 2023 года	62 367	6	62 373
на 30 июня 2024 года	61 371	2	61 373

По мнению руководства Компании признаки обесценения нематериальных активов отсутствуют.

12. Займы полученные, краткосрочная и долгосрочная части

<i>(в тысячах тенге)</i>	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Основной долг по банковскому займу	1 089 438	1 452 584
Вознаграждение к уплате	78 814	105 143
Займы, полученные от третьих лиц, <i>в т.ч. от связанной стороны</i>	143 329 98 871	223 329 148 871
Дисконт по займам полученным	(45 630)	(64 262)
Итого	1 265 951	1 716 794

В декабре 2015 года Компания заключила с АО «Народный банк Казахстана» акцессорный договор о предоставлении кредита на приобретение торгово-развлекательного центра «Прайм Плаза» в размере 4 863 000 тыс. тенге сроком до 14 декабря 2025 года. Ставка вознаграждения – 9% годовых.

В качестве обеспечения обязательств по банковскому займу Компания предоставила инвестиционное имущество балансовой стоимостью на 30 июня 2024 года и на 31 декабря 2023 4 462 060 тыс. тенге и 1 415 848 тыс. тенге соответственно.

В сентябре 2020 года Компания заключила договор финансового займа с CENTROSTYLE TRADE L.P. на общую сумму 400 000 тыс. тенге, сроком на 5 лет, ставка вознаграждения составляет 0,2% годовых. В 2023 году Компания согласовала увеличение общей суммы займа до 500 тыс. тенге. Заем предоставлялся частями по мере потребности Компании в течение 2020-2023 годов. При первоначальном признании долгосрочный заем был отражен по справедливой стоимости с использованием средней ставки дисконтирования 12,96%, которая представляет собой средневзвешенную ставку вознаграждения по выданным кредитам банками второго уровня Республики Казахстан со схожим сроком погашения.

В мае 2021 года Компания заключила договор финансового займа с ТОО «Рахимжан-Петролеум» на общую сумму 200 000 тыс. тенге, сроком на 5 лет, ставка вознаграждения составляет 0,1% годовых. Заем предоставлялся частями по мере потребности Компании в течение 2021-2023 годов. При первоначальном признании долгосрочный заем был отражен по справедливой стоимости с использованием средней ставки дисконтирования 14,62%, которая представляет собой средневзвешенную ставку вознаграждения по выданным кредитам банками второго уровня Республики Казахстан со схожим сроком погашения.

<i>(в тысячах тенге)</i>	30 июня 2024 года	31 декабря 2023 года
Краткосрочная часть	779 310	780 764
Долгосрочная часть	486 641	936 030
Итого	1 265 951	1 716 794

Сверка изменений обязательств и денежных потоков:

	<i>(в тысячах тенге)</i>
Балансовая стоимость на 31 декабря 2022 года	2 528 837
Получение займов	114 989
Погашение займов	(860 281)
Расходы по вознаграждению	166 471
Корпоративный подоходный налог у источника выплаты	(74)
Выплата вознаграждений	(218 338)
Дисконт по займу	(49 301)
Амортизация дисконта по займу	34 491
Балансовая стоимость на 31 декабря 2023 года	1 716 794
Получение займов	
Погашение займов	(443 146)
Расходы по вознаграждению	58 088
Корпоративный подоходный налог у источника выплаты	
Выплата вознаграждений	(84 416)

Дисконт по займу	
Амортизация дисконта по займу	18 631
Балансовая стоимость на 30 июня 2024 года	1 265 951

13. Краткосрочная кредиторская задолженность

<i>(в тысячах тенге)</i>	30 июня 2024 года	31 декабря 2023 года
Задолженность поставщикам	30	
Прочая кредиторская задолженность	8	
Итого	38	0

14. Краткосрочные оценочные обязательства

<i>(в тысячах тенге)</i>	30 июня 2024 года	31 декабря 2023 года
Оценочные обязательства по неиспользованным отпускам работников	967	967
Итого	967	967

15. Прочие краткосрочные обязательства

<i>(в тысячах тенге)</i>	30 июня 2024 года	31 декабря 2023 года
Налог на добавленную стоимость к оплате	31 145	13 831
Налоги, взносы и отчисления по вознаграждениям работникам	148	
Краткосрочные авансы полученные	264 817	2 657
Итого	296 110	16 488

16. Уставный (акционерный) капитал

28 июня 2024 года ТОО «SNS INVESTMENTS» («СНС ИНВЕСТМЕНТС») было преобразовано в Акционерное общество «Акционерный инвестиционный фонд недвижимости «SNS INVESTMENTS (СНС ИНВЕСТМЕНТС)».

В соответствии с законодательством Республики Казахстан уставный капитал вновь созданного акционерного общества был сформирован в сумме 2 565 680 тыс. тенге, равной разнице на дату передачи между активами и обязательствами, переданными акционерному обществу в соответствии с передаточным актом.

Компания установила общее количество объявленных простых акций 1 000 000 штук и привилегированных акций 200 000 штук. Номинальная стоимость – 2 138,067 тенге.

Информация о составе учредителей/участников Компании представлена в Примечании 1.

По состоянию на 30 июня 2024 года уставный капитал Компании составил 2 565 680 тыс. тенге, на 31 декабря 2023 уставный капитал Компании составил 1 000 тыс. тенге.

17. Доход от аренды

<i>в тысячах тенге</i>	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года
Доход от оказания услуг по аренде	282 000	282 000
Итого	282 000	282 000

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

Весь доход по аренде получен Компанией на территории Республики Казахстан.

18. Себестоимость оказанных услуг

<i>(в тысячах тенге)</i>	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года
Амортизация инвестиционного имущества	65 472	100 512
Налоги и другие обязательные платежи в бюджет	11 073	8 690
Страхование инвестиционного имущества	576	906
Оценка инвестиционного имущества	1 200	
Итого	78 321	110 108

19. Административные расходы

<i>(в тысячах тенге)</i>	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года
Оплата труда работников	2 914	2 653
Отчисления от оплаты труда	375	301
Услуги банка	38	45
Расходы по текущей аренде офиса	27	27
Страхование работников	39	33
Нотариальные услуги		110
Аудит	2 054	
Прочие	166	20
Итого	5 613	3 189

20. Финансовые доходы

<i>(в тысячах тенге)</i>	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года
Вознаграждения по размещенным вкладам	5 958	4 490
Итого	5 958	4 490

21. Финансовые расходы

<i>(в тысячах тенге)</i>	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года
Расходы по вознаграждению по займам	58 089	90 620
Амортизация дисконта по долгосрочным займам	18 631	
Итого	76 720	90 620

22. Доходы/(расходы) от переоценки инвестиционного имущества

<i>(в тысячах тенге)</i>	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года
Доходы от переоценки инвестиционного имущества	3 167 133	
Расходы от переоценки инвестиционного имущества	(44 928)	
Итого	3 122 205	0

23. Прочие доходы/(расходы)

<i>(в тысячах тенге)</i>	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года
Доходы/(расходы) от выбытия инвестиционного имущества	(1 624)	(603)
Итого	(1 624)	(603)

24. Расходы по подоходному налогу

В 2023 и 2022 годах установленная ставка по корпоративному подоходному налогу для юридических лиц Республики Казахстан составляет 20%. Ниже представлена информация о расходах по подоходному налогу:

<i>(в тысячах тенге)</i>	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года
Расходы по корпоративному подоходному налогу, удержанному у источника выплаты	894	
Расходы/(экономия) по отложенному подоходному налогу	611 671	
Итого	612 565	0

Сверка действующей налоговой ставки

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

<i>(в тысячах тенге)</i>	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года
Прибыль до налогообложения	3 247 885	81 970
Установленная ставка подоходного налога	20%	20%
Расчетная сумма налога по установленной ставке	649 577	16 394
Корпоративный подоходный налог, удержанный у источника выплаты	894	
Налоговый эффект невычитаемых расходов и необлагаемого дохода	(37 906)	(16 394)
Итого расходы по подоходному налогу	612 565	0

Отложенные налоговые обязательства

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

<i>(в тысячах тенге)</i>	30 июня 2024 года	Влияние изменения временных разниц	31 декабря 2023 года	Влияние изменения временных разниц	31 декабря 2022 года
Отложенные налоговые обязательства					
Инвестиционное имущество и нематериальные активы	(674 564)	611 054	(63 510)	(7 463)	(70 973)
Дисконт по долгосрочным займам	(9 126)	(3 726)	(12 852)	2 962	(9 890)

Итого отложенные налоговые обязательства	(683 690)	607 328	(76 362)	(4 501)	(80 863)
Отложенные налоговые активы					
Резерв под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности				4 966	4 966
Оценочные обязательства по неиспользованным отпускам работников	193		193	(87)	106
Обязательства по вознаграждению по банковским займам	16 502	4 343	20 845	10 422	31 267
Переносимые налоговые убытки	41 835		41 835	33 878	75 713
Итого отложенные налоговые активы	58 530	4 343	62 873	49 179	112 052
Чистые отложенные налоговые активы/(обязательства)	(625 160)	611 671	(13 489)	44 678	31 189

25. Условные обязательства

Политические и экономические условия в Республике Казахстан

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

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

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

Судебные иски

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

Налогообложение

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

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

Налоговые органы имеют право проверять налоговые записи в течение 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.

26. Операции со связанными сторонами

При рассмотрении возможного наличия отношений между связанными сторонами Компании внимание уделяется сути взаимоотношений, а не только их юридическому оформлению. Связанные стороны могут вступать в сделки, которые не проводились бы между несвязанными сторонами. Цены и условия таких сделок могут отличаться от цен и условий сделок между несвязанными сторонами.

Операции со связанными сторонами были проведены на условиях, согласованных между сторонами. непогашенные остатки на конец периода не имеют обеспечения, являются низкопроцентными и расчеты производятся в денежной форме.

Основные операции со связанными сторонами за периоды, закончившиеся 30 июня 2024 года и 31 декабря 2023 года, представлены ниже:

	Займы полученные		Финансовые расходы	
	30 июня 2024 года	31 декабря 2023 года	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года
<i>(в тысячах тенге)</i>				
ТОО «РАХИМЖАН-ПЕТРОЛЕУМ»	98 871	148 871		
Итого	98 871	148 871	0	

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

На 30 июня 2024 года управленческий персонал состоял из 2 человек (на 30 июня 2023 года: 2 человека). Общая сумма вознаграждения ключевому управленческому персоналу, включенная в состав административных расходов, представлена ниже:

	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года
<i>(в тысячах тенге)</i>		
Заработная плата и прочие выплаты	2 914	2 653
Социальный налог и социальные отчисления	375	301
	3 289	2 954

27. Политика по управлению рисками

Финансово-хозяйственная деятельность Компании подвержена экономическим и социальным рискам, присущим 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

Кредитный риск – это риск возникновения у Компании финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем и контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств, возникает, главным образом, в связи с имеющейся у Компании дебиторской задолженности от покупателей. Балансовая стоимость финансовых активов отражает максимальную подверженность Компании кредитному риску.

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

	Общая сумма максимального размера риска	
	30 июня 2024 года	31 декабря 2023 года
<i>(в тысячах тенге)</i>		
Денежные средства и их эквиваленты	69 290	61 761
Краткосрочная дебиторская задолженность	132 870	49
Общая сумма кредитного риска	202 160	61 810

Кредитное качество по классам финансовых активов

Ниже представлен анализ кредитного качества в разрезе классов финансовых активов на основании системы кредитных рейтингов Компании.

Анализ подверженности Компании кредитному риску применительно к краткосрочной дебиторской задолженности представлен следующим образом:

	30 июня 2024 года	31 декабря 2023 года
<i>(в тысячах тенге)</i>		
Не являющиеся кредитно-обесцененными:		
Продолжительность торговых отношений с Компанией более 8 лет	132 870	49
Итого валовая балансовая стоимость	132 870	49
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки		
Итого	132 870	49
Кредитно-обесцененные		

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:

	30 июня 2024 года	31 декабря 2023 года
<i>(в тысячах тенге)</i>		
Текущая (не просроченная)	132 870	49
Просроченная		
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки		
Итого	132 870	49

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 69 290 тыс. тенге (на 31 декабря 2023 года: 67 761 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:

(в тысячах тенге)	Рейтинги	30 июня 2024 года	Рейтинги	31 декабря 2023 года
АО «Народный банк Казахстана»	BB+/Позитивный/ S&P	69 263	Baa2/Позитивный/ Moody's	61 738
АО «BEREKE BANK»	BB/Стабильный/ Fitch	18	BB/Стабильный/ Fitch	5
АО «Евразийский банк»	Ba3/ Позитивный/ Moody's	9	Ba3/ Позитивный/ Moody's	18
Итого		69 290		61 761

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.

Ниже представлен анализ недисконтированных сумм финансовых активов и обязательств, сгруппированных на основании периода, оставшегося с даты составления финансовой отчетности до даты выплаты по обязательствам:

На 30 июня 2024 года

(в тысячах тенге)	До востребования	Менее 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	Более 1 года	Всего
ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ					
Денежные средства и их эквиваленты	77	69 213			69 290
Краткосрочная дебиторская задолженность		132 870			132 870
Итого финансовые активы	77	202 083	0	0	202 160
ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					0
Займы полученные		(391 290)	(388 020)	(532 271)	(1 311 581)
Краткосрочная кредиторская задолженность		(38)			(38)
Итого финансовые обязательства	0	(391 328)	(388 020)	(532 271)	(1 311 619)
Нетто позиция	77	(189 245)	(388 020)	(532 271)	(1 109 459)

На 31 декабря 2023 года

<i>(в тысячах тенге)</i>	До востребования	Менее 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	Более 1 года	Всего
ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ					
Денежные средства и их эквиваленты	73	61 688			61 761
Краткосрочная дебиторская задолженность		49			49
Итого финансовые активы	73	61 737			61 810
ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Займы полученные		(447 562)	(430 949)	(902 545)	(1 781 056)
Итого финансовые обязательства		(447 562)	(430 949)	(902 545)	(1 781 056)
Нетто позиция	73	(385 825)	(430 949)	(902 545)	(1 719 246)

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

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 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.

28. 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 - предоставлении инвестиционного имущества в аренду. Деятельность осуществляется на территории Республики Казахстан.

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 учредителей.

30. Информация о справедливой стоимости активов и обязательств

Раскрытие расчетной справедливой стоимости финансовых инструментов осуществляется в соответствии с требованиями стандарта МСФО (IFRS) 13 «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.

<i>(в тысячах тенге)</i>	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого 30 июня 2024 года
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости				
Инвестиционное имущество			4 527 955	4 527 955
Активы и обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Денежные средства и их эквиваленты	69 290			69 290
Краткосрочная дебиторская задолженность			132 870	132 870
Займы полученные			(1 265 951)	(1 265 951)
Краткосрочная кредиторская задолженность			(38)	(38)
<i>(в тысячах тенге)</i>	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого 31 декабря 2023 года
Активы и обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Денежные средства и их эквиваленты	61 761			61 761
Краткосрочная дебиторская задолженность			49	49
Займы полученные			(1 716 794)	(1 716 794)

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

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, не учитываемых по справедливой стоимости.

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, не учитываемых по справедливой стоимости, а именно денежных средств и их эквивалентов, краткосрочной дебиторской и кредиторской задолженности, полученных займов приблизительно равна справедливой стоимости.

Ниже приводится сравнение балансовой стоимости и справедливой стоимости в разрезе классов финансовых инструментов Компании. Значения справедливой стоимости нефинансовых активов и нефинансовых обязательств в таблице не представлены.

(в тысячах тенге)	30 июня 2024 года	
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Финансовые активы		
Краткосрочная дебиторская задолженность	69 290	69 290
Денежные средства и их эквиваленты	132 870	132 870
Итого финансовые активы	202 160	202 160
Финансовые обязательства		
Займы полученные	(1 265 951)	(1 265 951)
Краткосрочная кредиторская задолженность	(38)	(38)
Итого финансовые обязательства	(1 265 989)	(1 265 989)
Нетто позиция	(1 063 829)	(1 063 829)

(в тысячах тенге)	31 декабря 2023 года	
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Финансовые активы		
Денежные средства и их эквиваленты	61 761	61 761
Краткосрочная дебиторская задолженность	49	49
Итого финансовые активы	61 810	61 810
Финансовые обязательства		
Займы полученные	1 716 794	1 716 794
Итого финансовые обязательства	1 716 794	1 716 794
Нетто позиция	(1 654 984)	(1 654 984)

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 (менее трех месяцев), допускается, что их справедливая стоимость приблизительно равна балансовой стоимости.

Займы полученные

После первоначального признания финансовые обязательства Компании оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Компания признает займы, полученные от третьих сторон, по ставке ниже рыночной, по справедливой стоимости с применением дисконтирования по рыночным ставкам.

31. События после отчетной даты

1 августа 2024 года Агентство Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка произвело государственную регистрацию выпуска объявленных акций.

Выпуск разделен на:

1 000 000 (один миллион) простых акций код ISIN KZ1C00015254

200 000 (двести тысяч) привилегированных акций код ISIN KZ1P00015242

Номинальная стоимость одной акции составляет 2138,067 тенге.

Акционерное общество "Акционерный инвестиционный фонд недвижимости "SNS INVESTMENTS (СНС ИНВЕСТМЕНТС)"


ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПЕРИОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 30 ИЮНЯ 2024 ГОДА

7 августа 2024 года акции были полностью размещены среди учредителей Компании.

Каких-либо событий, произошедших после отчетной даты, которые требуют корректировки финансовой отчетности у Компании не было.


Азизбеков М.С.
Директор




Разливаева А.Ю.
Главный бухгалтер