

**АО «Mega Center Management»  
(Мега Центр Менеджмент)**

**Консолидированная финансовая отчётность**

*За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года*

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ**

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года

**1. КОРПОРАТИВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент) (далее «Компания») было организовано в форме товарищества с ограниченной ответственностью 7 декабря 2007 года. 17 августа 2015 года Компания изменила организационно-правовую структуру и была реорганизована в акционерное общество.

Юридический адрес Компании: Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Розыбакиева, 247А.

Прилагаемая консолидированная финансовая отчётность включает финансовую отчётность АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент) и его дочерних организаций (далее «Группа») (Примечание 2).

Акционерами Компании являлись:

	30 сентября 2021 года	31 декабря 2020 года
AG Overseas PTE LTD	100%	100%
	100%	100%

Группа является крупнейшей сетью торгово-развлекательных комплексов в Казахстане. Торговые комплексы открыты в городе Алматы.

**2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ**

Консолидированная финансовая отчётность Группы была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчётности (МСФО) в редакции опубликованной Советом по Международным стандартам финансовой отчётности (Совет по МСФО).

Данная консолидированная финансовая отчётность была подготовлена в соответствии с принципом оценки по первоначальной стоимости, если иное не указано в обзоре существенных аспектов учётной политики Группы. Консолидированная финансовая отчётность представлена в тысячах тенге.

**Принципы консолидации**

Консолидированная финансовая отчётность включает финансовую отчётность материнской компании и её дочерних организаций по состоянию на 30 сентября 2021 года. Контроль осуществляется в том случае, если Группа подвергается рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение такого дохода, а также возможность влиять на доход при помощи осуществления своих полномочий в отношении объекта инвестиций. В частности, Группа контролирует объект инвестиций только в том случае, если выполняются следующие условия:

- наличие у Группы полномочий в отношении объекта инвестиций (т.е. существующие права, обеспечивающие текущую возможность управлять значимой деятельностью объекта инвестиций);
- наличие у Группы права на переменную отдачу от инвестиции или подверженности риску, связанному с её изменением;
- наличие у Группы возможности использования своих полномочий в отношении объекта инвестиций с целью влияния на переменную отдачу от инвестиции.

При наличии у Группы менее чем большинства прав голоса или аналогичных прав в отношении объекта инвестиций, Группа учитывает все уместные факты и обстоятельства при оценке наличия полномочий в отношении данного объекта инвестиций:

- соглашение с другими лицами, обладающими правами голоса в объекте инвестиций;
- права, обусловленные другими соглашениями;
- права голоса и потенциальные права голоса, принадлежащие Группе.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

### 2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

#### Принципы консолидации (продолжение)

Группа повторно анализирует наличие контроля в отношении объекта инвестиций, если факты и обстоятельства свидетельствуют об изменении одного или нескольких из трёх компонентов контроля. Консолидация дочерней компании начинается, когда Группа получает контроль над дочерней компанией, и прекращается, когда Группа утрачивает контроль над дочерней компанией. Активы, обязательства, доходы и расходы дочерней компании, приобретение или выбытие которой произошло в течение года, включаются в консолидированный отчёт о совокупном доходе от даты получения Группой контроля и отражаются до даты потери Группой контроля над дочерней компанией.

Прибыль или убыток и каждый компонент прочего совокупного дохода (ПСД) относятся на собственников материнской компании Группы и неконтрольные доли участия даже в том случае, если это приводит к отрицательному сальдо у неконтрольных долей участия. При необходимости финансовая отчётность дочерних компаний корректируется для приведения учётной политики таких компаний в соответствие с учётной политикой Группы. Все внутригрупповые активы и обязательства, капитал, доходы, расходы и денежные потоки, возникающие в результате осуществления операций внутри Группы, полностью исключаются при консолидации.

Изменение доли участия в дочерней компании без потери контроля учитывается как операция с капиталом. Если Группа утрачивает контроль над дочерней компанией, она прекращает признание активов и обязательства дочерней компании (в том числе относящегося к ней гудвила), балансовой стоимости неконтрольной доли участия и прочие компоненты собственного капитала, однако признает образовавшийся в результате операции излишек или дефицит в составе прибыли или убытка, и признает справедливую стоимость оставшейся инвестиции.

#### Дочерние организации

По состоянию на 30 сентября 2021 года и 31 декабря 2020 года Группа имела долевое участие в следующих организациях, включённых в консолидированную финансовую отчётность:

Название компании	Место регистрации	Основная деятельность	Доля участия	
			30 сентября 2021 года	31 декабря 2020 года
АО «Акционерный инвестиционный фонд недвижимости «Mega Center Plus» (Мега Центр Плюс)	Казахстан	Предоставление в аренду помещений торгово-развлекательного комплекса	100,00%	100,00%

## **ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ** **(продолжение)**

---

### **3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ**

#### **Классификация активов и обязательств на краткосрочные и долгосрочные**

В консолидированном отчёте о финансовом положении Группа представляет активы и обязательства на основе их классификации на краткосрочные и долгосрочные. Актив является краткосрочным, если:

- его предполагается реализовать или он предназначен для продажи или потребления в рамках обычного операционного цикла;
- он предназначен в основном для целей торговли;
- его предполагается реализовать в течение двенадцати месяцев после окончания отчётного периода; или
- он представляет собой денежные средства или их эквиваленты, за исключением случаев наличия ограничений на его обмен или использование для погашения обязательств в течение как минимум двенадцати месяцев после окончания отчётного периода.

Все прочие активы классифицируются в качестве долгосрочных.

Обязательство является краткосрочным, если:

- его предполагается погасить в рамках обычного операционного цикла;
- оно удерживается в основном для целей торговли;
- оно подлежит погашению в течение двенадцати месяцев после окончания отчётного периода; или
- у компании отсутствует безусловное право отсрочить погашение обязательства в течении как минимум двенадцати месяцев после окончания отчётного периода.

Группа классифицирует все прочие обязательства в качестве долгосрочных. Отложенные налоговые активы и обязательства классифицируются как долгосрочные активы и обязательства.

#### **Пересчёт иностранной валюты**

Консолидированная финансовая отчётность представлена в тенге, который является функциональной валютой каждой из компаний Группы и валютой представления отчётности Группы.

Операции в иностранных валютах первоначально учитываются в функциональной валюте по спот-курсу, действующему на дату операции. Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются по спот-курсу функциональной валюты, действующему на отчётную дату. Все курсовые разницы включаются в консолидированный отчёт о совокупном доходе.

Неденежные статьи, которые оцениваются исходя из первоначальной стоимости в иностранной валюте, пересчитываются с использованием курсов обмена на даты первоначальных операций. Неденежные статьи, которые оцениваются по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по курсам, действующим на дату определения справедливой стоимости.

Средневзвешенные обменные курсы, установленные на Казахстанской фондовой бирже (далее по тексту «КФБ»), используются в качестве официальных обменных курсов, установленных Национальным Банком Республики Казахстан.

#### **Нематериальные активы**

Нематериальные активы, приобретенные отдельно, при первоначальном признании оцениваются по первоначальной стоимости. После первоначального признания нематериальные активы учитываются по себестоимости минус накопленная амортизация и любые накопленные убытки по обесценению. Нематериальные активы, созданные своими силами, за исключением капитализированных затрат на разработку, не капитализируются и затраты отражаются в прибылях или убытках в том году, в котором такие затраты были понесены.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ**  
**(продолжение)****3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Нематериальные активы (продолжение)**

Нематериальные активы в основном состоят из приобретённого программного обеспечения. Нематериальные активы амортизируются на линейной основе в течение расчётного срока их полезной службы, который составляет пять лет.

Доход или расход от прекращения признания нематериального актива измеряются как разница между чистой выручкой от выбытия актива и балансовой стоимостью актива, и признаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе в момент прекращения признания данного актива.

**Основные средства**

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и/или накопленных убытков от обесценения в случае их наличия. Такая стоимость включает стоимость замены частей оборудования и затраты по займам в случае долгосрочных строительных проектов, если выполняются критерии их капитализации. При необходимости замены значительных компонентов основных средств через определённые промежутки времени, Группа признаёт подобные компоненты в качестве отдельных активов с соответствующими им индивидуальными сроками полезного использования и амортизирует их соответствующим образом. Аналогичным образом, при проведении основного технического осмотра, затраты, связанные с ним, признаются в балансовой стоимости основных средств как замена оборудования, если выполняются все критерии признания. Все прочие затраты на ремонт и техническое обслуживание признаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе в момент возникновения.

Износ рассчитывается на основе линейного метода в течение расчётного срока полезной службы, как это показано ниже:

	<b>Годы</b>
Машины и оборудование	4-10
Транспорт	3-4
Прочее	3

Признание объекта основных средств прекращается при его выбытии или тогда, когда более не ожидается получение будущих экономических выгод от его использования или выбытия. Любые доходы или убытки, возникающие при прекращении признания актива (рассчитанные как разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива) включаются в прибыль или доходе в том году, когда прекращено признание актива.

Затраты, понесённые после ввода основных средств в эксплуатацию, такие, как затраты на ремонт и обслуживание, обычно относятся на прибыль или убыток в том периоде, когда эти затраты возникли. Затраты, которые приводят к увеличению ожидаемых будущих экономических выгод от использования основного средства сверх его первоначально оцененных показателей, капитализируются как дополнительная стоимость основных средств.

Остаточная стоимость активов, срок полезной службы, методы амортизации пересматриваются и корректируются, при необходимости, в конце каждого финансового года.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

### 3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

#### Инвестиционная недвижимость

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

Износ рассчитывается линейным методом в течение расчётного срока полезного использования, как это показано ниже:

	Годы
Здания и сооружения	10-50
Машины и оборудование	4-10

Признание инвестиционной недвижимости в консолидированном отчёте о финансовом положении прекращается при её выбытии, либо в случае, если она выведена из эксплуатации, и от её выбытия не ожидается экономических выгод в будущем. Разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива признается в консолидированном отчёте о совокупном доходе за тот отчётный год, в котором было прекращено его признание.

Незавершённое строительство представляет собой незаконченное строительство инвестиционной недвижимости и учитывается по себестоимости. Незавершённое строительство включает стоимость строительства, оборудования и прочие прямые затраты. Незавершённое строительство не амортизируется. Амортизация незавершённого строительства начинается тогда, когда строительство таких активов завершено, и они введены в эксплуатацию.

Переводы в категорию инвестиционной недвижимости либо из нее осуществляются тогда и только тогда, когда имеет место изменение в характере использования недвижимости. При переводе из инвестиционной недвижимости в занимаемый владельцем объект недвижимости условная первоначальная стоимость для целей последующего учета представляет собой балансовую стоимость на момент изменения целей использования. В случае, когда занимаемый владельцем объект недвижимости становится объектом инвестиционной недвижимости, Группа учитывает такую недвижимость в соответствии с политикой учета основных средств до момента изменения цели использования.

#### Активы, предназначенные для продажи, и прекращённая деятельность

Группа классифицирует активы и группы выбытия как удерживаемые для продажи, если их балансовая стоимость подлежит возмещению, в основном, посредством их продажи, а не в результате продолжающегося использования. Активы и группы выбытия, классифицированные как удерживаемые для продажи, оцениваются по наименьшему из двух значений – балансовой стоимости и справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу. Критерий классификации объекта в качестве удерживаемого для продажи считается соблюденным лишь в том случае, если вероятность продажи высока, а актив или группа выбытия могут быть незамедлительно проданы в своем текущем состоянии. Руководство должно иметь твердое намерение совершить продажу, в отношении которой должно ожидаться соответствие критериям признания в качестве завершённой сделки продажи в течение одного года от даты классификации.

Активы, после классификации в качестве предназначенных для продажи не подлежат амортизации.

Активы и обязательства, классифицированные в качестве удерживаемых для распределения, представляются отдельно в качестве краткосрочных статей в консолидированном отчёте о финансовом положении.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

### 3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

#### Активы, предназначенные для продажи, и прекращённая деятельность (продолжение)

Выбывающая группа удовлетворяет критериям классификации в качестве прекращённой деятельности, если она является компонентом компании, который выбыл либо классифицируется в качестве предназначенного для продажи и:

- представляет собой отдельное основное направление деятельности или крупный географический регион, в котором осуществляется деятельность;
- включён в единый скоординированный план по осуществлению выбытия отдельного основного направления деятельности или крупного географического региона, в котором осуществляется деятельность; либо
- является дочерней компанией, приобретенной исключительно с целью перепродажи.

Прекращённая деятельность исключается из результатов продолжающейся деятельности и представляется в консолидированном отчёте о совокупном доходе отдельной статьёй как прибыль или убыток после налогообложения от прекращённой деятельности.

#### Обесценение долгосрочных активов

На каждую отчётную дату Группа определяет, имеются ли признаки возможного обесценения актива. Если такие признаки имеют место, или если требуется проведение ежегодной проверки актива на обесценение, Группа производит оценку возмещаемой стоимости актива. Возмещаемая стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки (ПГДП) – это наибольшая из следующих величин: справедливая стоимость актива (ПГДП), за вычетом затрат на продажу, и ценность от использования актива (ПГДП). Возмещаемая стоимость определяется для отдельного актива, за исключением случаев, когда актив не генерирует притоки денежных средств, которые, в основном, независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов. Если балансовая стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки, превышает его возмещаемую стоимость, актив считается обесценённым и списывается до возмещаемой стоимости.

При оценке ценности от использования будущие денежные потоки дисконтируются по ставке дисконтирования до налогообложения, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, присущие активу. При определении справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу учитываются недавние рыночные сделки (если таковые имели место). При их отсутствии применяется соответствующая модель оценки.

Эти расчёты подтверждаются оценочными коэффициентами, котировками цен свободно обращающихся на рынке акций дочерних компаний или прочими доступными показателями справедливой стоимости.

Группа определяет сумму обесценения, исходя из подробных планов и прогнозных расчётов, которые подготавливаются отдельно для каждого ПГДП Группы, к которому относятся отдельные активы. Эти планы и прогнозных расчёты, как правило, составляются на пять лет. Для более длительных периодов рассчитываются долгосрочные темпы роста, которые применяются в отношении прогнозируемых будущих денежных потоков после пятого года.

Убытки от обесценения признаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе в составе тех категорий расходов, которые соответствуют функции обесценённого актива.

На каждую отчётную дату Группа определяет, имеются ли признаки того, что ранее признанные убытки от обесценения актива, более не существуют или сократились. Если такой признак имеется, Группа рассчитывает возмещаемую стоимость актива или ПГДП. Ранее признанные убытки от обесценения восстанавливаются только в том случае, если имело место изменение в оценке, которая использовалась для определения возмещаемой стоимости актива, со времени последнего признания убытка от обесценения. Восстановление ограничено таким образом, что балансовая стоимость актива не превышает его возмещаемой стоимости, а также не может превышать балансовую стоимость, за вычетом амортизации, по которой данный актив признавался бы в случае, если в предыдущие годы не был бы признан убыток от обесценения. Такое восстановление стоимости признается в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

---

### 3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

#### Финансовые активы

##### *Первоначальное признание и оценка*

Финансовые активы при первоначальном признании классифицируются соответственно как займы и дебиторская задолженность; инвестиции, удерживаемые до погашения; финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи. Группа классифицирует свои финансовые активы при их первоначальном признании. Все финансовые активы, за исключением финансовых активов, переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной на непосредственно связанные с ними затраты по сделке.

Все сделки по покупке или продаже финансовых активов, требующие поставку активов в срок, устанавливаемый законодательством или правилами, принятыми на определённом рынке (торговля на «стандартных условиях») признаются на дату заключения сделки, то есть на дату, когда Группа принимает на себя обязательство купить или продать актив.

Финансовые активы Группы включают денежные средства, торговую дебиторскую задолженность, займы выданные.

##### *Последующая оценка*

Последующая оценка финансовых активов зависит от их классификации следующим образом:

##### *Займы и дебиторская задолженность*

Займы и дебиторская задолженность представляют собой производные финансовые активы с установленными или определяемыми выплатами, которые не котируются на активном рынке. После первоначального признания финансовые активы такого рода оцениваются по амортизированной стоимости, определяемой с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом убытков от обесценения. Амортизированная стоимость рассчитывается с учётом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация на основе использования эффективной процентной ставки включается в состав финансовых доходов в консолидированном отчёте о совокупном доходе. Расходы, обусловленные обесценением, признаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе в составе финансовых затрат в случае займов и в составе общих и административных расходов в случае дебиторской задолженности.

##### *Беспроцентные займы, предоставляемые связанным сторонам*

Беспроцентные займы, выданные материнской компании либо компании под общим контролем материнской компании первоначально признаются по справедливой стоимости выданных сумм, а впоследствии учитывается по амортизированной стоимости по методу эффективной ставки процента. Разница между суммой выданной и справедливой стоимостью признается в консолидированном отчёте об изменениях в собственном капитале в качестве выплаты, связанной с распределением капитала, осуществленной дочерней компанией в пользу материнской компании.

Амортизированная стоимость рассчитывается с учётом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация эффективной процентной ставки включается в состав финансовых доходов в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

##### *Денежные средства и их эквиваленты*

Денежные средства и их эквиваленты включают в себя наличность в кассе и остатки на текущих счетах в банках с первоначальным сроком погашения не более трёх месяцев.



## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

---

### 3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

#### Финансовые активы (продолжение)

##### *Прекращение признания*

Финансовый актив (или, где применимо – часть финансового актива или часть группы аналогичных финансовых активов) прекращает признаваться в консолидированном отчёте о финансовом положении, если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истёк;
- Группа передала свои права на получение денежных потоков от актива либо взяла на себя обязательство по выплате третьей стороне получаемых денежных потоков в полном объёме и без существенной задержки по «транзитному» соглашению; и либо (а) Группа передала практически все риски и выгоды от актива, либо (б) Группа не передала, но и не сохраняет за собой, практически все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

В тех случаях, когда Группа передала право на получение денежных потоков от актива или заключила «транзитное» соглашение, она оценивает, сохранены ли, и в каком размере, риски и выгоды от владения. Если Группа не передала и не сохранила за собой, практически все риски и выгоды от актива, а также не передала контроль над активом, актив признаётся в той степени, в которой Группа продолжает свое участие в переданном активе. В этом случае Группа также признаёт соответствующее обязательство. Переданный актив и соответствующее обязательство оцениваются на основе, которая отражает права и обязательства, сохранённые Группой.

Продолжение участия в активе, имеющее форму гарантии по переданному активу, оценивается по наименьшему из значений первоначальной балансовой стоимости актива и максимального размера возмещения, которое может быть предъявлено к оплате Группе.

#### Финансовые обязательства

##### *Первоначальное признание и оценка*

Финансовые обязательства классифицируются при первоначальном признании соответственно как кредиты и займы, кредиторская задолженность.

Все финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, за вычетом (в случае кредитов, займов и кредиторской задолженности) непосредственно связанных с ними затрат по сделке.

Финансовые обязательства Группы включают торговую кредиторскую задолженность, обязательства по финансовой аренде и займы.

##### *Последующая оценка*

Оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

##### *Займы и привлеченные средства*

После первоначального признания процентные кредиты и займы оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Прибыль и убытки признаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе, когда прекращается признание обязательств, а также в результате процесса амортизации эффективной процентной ставки. Амортизированная стоимость рассчитывается с учётом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссий или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация эффективной процентной ставки признается в консолидированном отчёте о совокупном доходе в составе финансовых затрат.

##### *Беспроцентные займы от связанных сторон*

Беспроцентные займы, полученные от материнской компании либо компании под общим контролем материнской компании первоначально признаются по справедливой стоимости выданных сумм, а впоследствии учитываются по амортизированной стоимости по методу эффективной ставки процента. Разница между суммой выданной и справедливой стоимостью признается в консолидированном отчёте об изменениях в капитале в качестве выплаты, связанной с распределением капитала, осуществлённой материнской компанией в пользу дочерней компании.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

---

### 3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

#### Финансовые обязательства (продолжение)

##### Последующая оценка (продолжение)

Амортизированная стоимость рассчитывается с учётом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация эффективной процентной ставки включается в состав финансовых затрат в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

##### *Торговая кредиторская задолженность*

Обязательства по торговой кредиторской задолженности учитываются по первоначальной стоимости, являющейся справедливой стоимостью суммы, которая должна быть уплачена в будущем за полученные товары и услуги, независимо от того были ли выставлены счета Группы.

##### *Прекращение признания*

Признание финансового обязательства в консолидированном отчёте о финансовом положении прекращается, если обязательство погашено, аннулировано, или срок его действия истёк.

Если имеющееся финансовое обязательство заменяется другим обязательством перед тем же кредитором, на существенно отличающихся условиях, или если условия имеющегося обязательства значительно изменены, такая замена или изменения учитываются как прекращение признания первоначального обязательства и начало признания нового обязательства. Разница в их балансовой стоимости признается в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

#### Взаимозачёт финансовых инструментов

Финансовые активы и финансовые обязательства подлежат взаимозачёту, а нетто-сумма представлению в консолидированном отчёте о финансовом положении тогда и только тогда, когда имеется осуществимое в настоящий момент юридически закреплённое право на взаимозачёт признанных сумм и когда имеется намерение произвести расчёт на нетто-основе, либо реализовать активы и одновременно с этим погасить обязательства.

#### Справедливая стоимость

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

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

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

Оценка справедливой стоимости нефинансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом либо в результате его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Для финансовых инструментов, торговля которыми не осуществляется на активном рынке, справедливая стоимость определяется путем применения соответствующих методик оценки. Такие методики могут включать использование цен недавно проведенных на коммерческой основе сделок, использование текущей справедливой стоимости аналогичных инструментов; анализ дисконтированных денежных потоков, либо другие модели оценки.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

---

### 3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

#### **Товарно-материальные запасы**

Товарно-материальные запасы учитываются по наименьшему значению из стоимости или чистой стоимости реализации. Стоимость товарно-материальных запасов учитывается на основе средневзвешенной стоимости.

Чистая стоимость реализации определяется как предполагаемая цена продаж и в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых расходов на завершение производства и оцененных затрат на реализацию.

#### **Вознаграждение работникам**

##### *Социальный налог*

Группа выплачивает социальный налог в соответствии с действующими законодательными требованиями Республики Казахстан. Расходы по социальному налогу относятся на расходы в момент их возникновения.

##### *Пенсионные отчисления*

У Группы нет каких-либо соглашений о пенсионном обеспечении, помимо государственной программы Республики Казахстан, которая требует от работодателя и работника вносить текущие платежи, рассчитанные как процент от текущих выплат заработной платы до удержания налогов. Группа не имеет обязательств по выплатам после окончания трудовой деятельности или других компенсаций, которые требуют начисления.

#### **Аренда**

Определение того, является ли сделка арендой, либо содержит ли она признаки аренды, основано на анализе содержания сделки. При этом на дату начала действия договора требуется установить, зависит ли его выполнение от использования конкретного актива или активов, и переходит ли право пользования активом в результате данной сделки.

##### *Группа в качестве арендатора*

Финансовая аренда, по которой к Группе переходят практически все риски и выгоды, связанные с владением арендованным активом, капитализируется на дату начала срока аренды по справедливой стоимости арендованного имущества, или, если эта сумма меньше, – по дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей. Арендные платежи распределяются между финансовыми затратами и уменьшением основной суммы обязательства по аренде таким образом, чтобы получилась постоянная ставка процента на непогашенную сумму обязательства. Финансовые затраты отражаются непосредственно в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

Арендванный актив амортизируется в течение периода полезного использования актива. Однако если отсутствует обоснованная уверенность в том, что к Группе перейдет право собственности на актив в конце срока аренды, актив амортизируется в течение более короткого из следующих периодов: расчётный срок полезного использования актива и срок аренды.

##### *Группа в качестве арендодателя – операционная аренда*

Договоры аренды, по которым у Группы остаются практически все риски и выгоды от владения активом, классифицируются как операционная аренда. Первоначальные прямые расходы, понесенные при заключении договора операционной аренды, включаются в балансовую стоимость переданного в аренду актива и признаются в течение срока аренды на той же основе, что и доход от аренды. Условные платежи по аренде признаются в составе доходов от реализации в том периоде, в котором они были получены.

#### **Гарантийные платежи, вносимые арендаторами**

Гарантийные платежи, вносимые арендаторами, представляют собой суммы, вносимые арендаторами в качестве обеспечения исполнения обязательств по договорам операционной аренды. В конце срока аренды, средства гарантийных обязательств используются арендаторами для погашения последних арендных платежей.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

---

### 3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

#### **Резервы**

Резервы признаются, если Группа имеет текущее обязательство (юридическое или вытекающее из практики), возникшее в результате прошлого события, отток экономических выгод, который потребует для погашения этого обязательства является вероятным, и может быть получена надёжная оценка суммы такого обязательства. Если Группа предполагает получить возмещение некоторой части или всех резервов, например, по договору страхования, возмещение признается как отдельный актив, но только в том случае, когда получение возмещения не подлежит сомнению. Расход, относящийся к резерву, отражается в консолидированном отчёте о совокупном доходе за вычетом возмещения. Если влияние временной стоимости денег существенно, резервы дисконтируются по текущей ставке до налогообложения, которая отражает, когда это применимо, риски, характерные для конкретного обязательства. Если применяется дисконтирование, то увеличение резерва с течением времени признается как финансовые затраты.

#### **Признание доходов**

Доход признается в том случае, если получение экономических выгод Группой оценивается как вероятное, и если доход может быть надёжно оценен, вне зависимости от осуществления платежа.

Доход оценивается по справедливой стоимости полученного или подлежащего получению вознаграждения, за вычетом скидок, возвратных скидок, а также налогов или пошлин с продажи. Группа анализирует заключаемые ею договоры, предусматривающие получение дохода, в соответствии с определёнными критериями с целью определения того, выступает ли она в качестве принципала или агента. Группа пришла к выводу, что она выступает в качестве принципала по большинству таких договоров. Доход от инвестиционной недвижимости, представленной в операционную аренду, учитывается по прямолинейному методу в течение срока аренды. Для тех договоров, по которым Группа выступает в качестве агента, доходы и расходы представлены на нетто-основе.

#### *Процентный доход*

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

#### **Признание расходов**

Расходы учитываются в момент фактического получения соответствующих товаров или услуг, независимо от того, когда денежные средства или их эквиваленты были выплачены, и показываются в консолидированном отчёте о совокупном доходе в том периоде, к которому они относятся.

#### **Расходы по займам**

Затраты по займам, непосредственно связанные с приобретением, строительством или производством актива, который обязательно требует продолжительного периода времени для его подготовки к использованию в соответствии с намерениями Группы или к продаже, капитализируются как часть первоначальной стоимости такого актива. Все прочие затраты по займам относятся на расходы в том отчётном периоде, в котором они были понесены. Затраты по займам включают в себя выплату процентов и прочие затраты, понесенные Группой в связи с заёмными средствами.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

---

### 3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

#### Налог на прибыль

##### *Текущий налог на прибыль*

Активы и обязательства по текущему налогу на прибыль за текущий период оцениваются по сумме, которая, как полагается, будет возмещена или уплачена налоговыми органами. Для расчёта данной суммы использовались налоговые ставки, и налоговое законодательство которые действовали или фактически узаконены в Республике Казахстан на отчётную дату.

Текущий налог на прибыль, относящийся к статьям, признанным непосредственно в капитале, признается в составе капитала, а не в консолидированном отчёте о совокупном доходе. Руководство периодически осуществляет оценку позиций, отраженных в налоговых декларациях, в отношении которых соответствующее налоговое законодательство может быть по-разному интерпретировано, и по мере необходимости создаёт резервы.

##### *Отложенный налог*

Отложенный налог рассчитывается по методу обязательств путем определения временных разниц между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей консолидированной финансовой отчётности на отчётную дату.

Отложенные налоговые обязательства признаются по всем налогооблагаемым временным разницам, кроме случаев, когда:

- отложенное налоговое обязательство возникает в результате первоначального признания гудвила, актива или обязательства, в ходе сделки, не являющейся объединением бизнеса, и на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- в отношении налогооблагаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние компании, ассоциированные компании, а также с долями участия в совместной деятельности, если можно контролировать распределение во времени уменьшения временной разницы, и существует значительная вероятность того, что временная разница не будет уменьшена в обозримом будущем.

Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, неиспользованным налоговым льготам и неиспользованным налоговым убыткам, в той степени, в которой существует значительная вероятность того, что будет существовать налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы, неиспользованные налоговые льготы и неиспользованные налоговые убытки, кроме случаев, когда:

- отложенный налоговый актив, относящийся к вычитаемой временной разнице, возникает в результате первоначального признания актива или обязательства, которое возникло не вследствие объединения бизнеса, и которое на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- в отношении вычитаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние компании, ассоциированные компании, а также с долями участия в совместной деятельности, отложенные налоговые активы признаются только в той степени, в которой есть значительная вероятность того, что временные разницы будут использованы в обозримом будущем, и будет иметь место налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть использованы временные разницы.

## **ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)**

---

### **3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

#### **Налог на прибыль (продолжение)**

##### *Отложенный налог (продолжение)*

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов пересматривается на каждую отчётную дату и снижается в той степени, в которой достижение достаточной налогооблагаемой прибыли, которая позволит использовать все или часть отложенных налоговых активов, оценивается как маловероятное. Непризнанные отложенные налоговые активы пересматриваются на каждую отчётную дату и признаются в той степени, в которой появляется значительная вероятность того, что будущая налогооблагаемая прибыль позволит использовать отложенные налоговые активы.

Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по налоговым ставкам, которые, как предполагается, будут применяться в том отчётном году, в котором актив будет реализован, а обязательство погашено, на основе налоговых ставок (и налогового законодательства), которые по состоянию на отчётную дату были приняты или вступили в силу.

Отложенный налог, относящийся к статьям, признанным не в составе прибыли или убытка, также не признается в составе прибыли или убытка. Статьи отложенных налогов признаются в соответствии с лежащими в их основе операциями либо в составе прочего консолидированного совокупного дохода, либо непосредственно в капитале.

Активы и обязательства по отложенному налогу засчитываются друг против друга, если имеется юридически закреплённое право зачёта текущих налоговых активов и обязательств, и отложенные налоги относятся к одной и той же налогооблагаемой компании и налоговому органу.

### **4. ЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ УЧЕТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНКИ РУКОВОДСТВА И ДОПУЩЕНИЯ**

Подготовка консолидированной финансовой отчётности Группы требует от её руководства вынесения суждений и определения оценочных значений и допущений на конец отчётного периода, которые влияют на представляемые в отчётности суммы выручки, расходов, активов и обязательств, а также на раскрытие информации об условных обязательствах. Однако неопределённость в отношении этих допущений и оценочных значений может привести к результатам, которые могут потребовать в будущем существенных корректировок к балансовой стоимости актива или обязательства, в отношении которых принимаются подобные допущения и оценки.

Основные допущения о будущем и прочие основные источники неопределённости в оценках на отчётную дату, которые могут послужить причиной существенных корректировок балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, рассматриваются ниже. Допущения и оценочные значения Группы основаны на исходных данных, которыми она располагала на момент подготовки консолидированной финансовой отчётности. Однако текущие обстоятельства и допущения относительно будущего могут изменяться ввиду рыночных изменений или неподконтрольных Группе обстоятельств. Такие изменения отражаются в допущениях по мере того, как они происходят.

#### **Обесценение нефинансовых активов**

Обесценение имеет место, если балансовая стоимость актива или единицы, генерирующей денежные средства, превышает его (её) возмещаемую сумму, которая является наибольшей из следующих величин: справедливая стоимость за вычетом затрат на выбытие или ценность использования. Расчёт справедливой стоимости за вычетом затрат на выбытие основан на имеющейся информации по имеющим обязательную силу операциям продажи аналогичных активов между независимыми сторонами или на наблюдаемых рыночных ценах за вычетом дополнительных затрат, которые были бы понесены в связи с выбытием актива. Расчёт ценности использования основан на модели дисконтированных денежных потоков. Денежные потоки извлекаются из бюджета на следующие пять лет и не включают в себя деятельность по реструктуризации, по проведению которой у Группы еще не имеется обязательств, или значительные инвестиции в будущем, которые улучшат результаты активов тестируемой на обесценение единицы, генерирующей денежные средства. Возмещаемая сумма наиболее чувствительна к ставке дисконтирования, используемой в модели дисконтированных денежных потоков, а также к ожидаемым денежным притокам и темпам роста, использованным в целях экстраполяции.

## **ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ** **(продолжение)**

---

### **4. ЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ УЧЕТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНКИ РУКОВОДСТВА И ДОПУЩЕНИЯ** **(продолжение)**

На каждую отчётную дату Группа определяет наличие признаков возможного обесценения активов. Если такие признаки имеют место, также в случаях, когда обстоятельства указывают на то, что его балансовая стоимость может быть обесценена, Группа производит оценку возмещаемой суммы актива. Проводимые Группой анализы активов на предмет обесценения основываются на расчёте ценности использования.

По состоянию на 30 сентября 2021 и 31 декабря 2020 годов индикаторы обесценения отсутствовали.

#### **Срок полезной службы долгосрочных активов**

Группа оценивает оставшийся срок полезной службы долгосрочных активов по крайней мере, на конец каждого финансового года и, если ожидания отличаются от предыдущих оценок, изменения учитываются как изменения в расчётных оценках в соответствии с МСБУ 8 «Учётная политика, изменения в расчётных оценках и ошибки». Эти оценки могут оказать существенное влияние на балансовую стоимость долгосрочных активов и сумму износа, признанную в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

#### **Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости**

Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учёте по себестоимости за минусом накопленного износа и накопленных убытков по обесценению. Справедливая стоимость, для целей раскрытия в консолидированной финансовой отчётности, определяется на основе доходного метода, а именно методом дисконтирования денежных потоков от операционной деятельности Группы. Оценка рыночной стоимости земельных участков, не задействованных в операционной деятельности Группы, была определена с использованием сравнительного подхода, то есть на основе недавних сделок по продаже земельных участков с аналогичными характеристиками и местоположением.

#### **Справедливая стоимость финансовых инструментов**

В случаях, когда справедливая стоимость финансовых инструментов и финансовых обязательств, признанных в консолидированном отчёте о финансовом положении, не может быть определена на основании данных активных рынков, она определяется с использованием методов оценки, включая модель дисконтированных денежных потоков. В качестве исходных данных для этих моделей по возможности используется информация с наблюдаемых рынков, однако в тех случаях, когда это не представляется практически осуществимым, требуется определенная доля суждения для установления справедливой стоимости.

Суждения включают учёт таких исходных данных как риск ликвидности, кредитный риск и волатильность. Изменения в допущениях относительно данных факторов могут оказать влияние на справедливую стоимость финансовых инструментов, отраженную в консолидированной финансовой отчётности.

#### **Активы по отложенному налогу**

Активы по отсроченному налогу признаются по всем неиспользованным налоговым убыткам в той степени, в которой существует вероятность того, что будет доступна налогооблагаемая прибыль, в счёт которой могут быть использованы убытки. Требуется существенное бухгалтерское суждение для определения суммы активов по отложенному налогу, которые могут быть признаны на основании вероятных сроков и уровня будущей налогооблагаемой прибыли наряду с будущими стратегиями налогового планирования. Непризнанных налоговых активов на 30 сентября 2021 года у Группы не было.

#### **Налогообложение**

При оценке налоговых рисков руководство учитывает вероятность возникновения обязательств касательно областей налоговых позиций, в отношении которых известно, что Группа не будет подавать апелляции по начислениям налоговых органов или не считает, что исход таких апелляций будет успешным. Такие оценки основаны на существенных суждениях и подлежат изменениям в случае изменений в налоговом законодательстве, оценках ожидаемого исхода потенциальных разбирательств и исхода текущих налоговых проверок на соответствие, проводимых налоговыми органами.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

### 4. ЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ УЧЕТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНКИ РУКОВОДСТВА И ДОПУЩЕНИЯ (продолжение)

#### Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по торговой дебиторской задолженности и займам выданным

Группа использует матрицу оценочных резервов для расчета ОКУ по торговой дебиторской задолженности и займам выданным. Ставки оценочных резервов устанавливаются в зависимости от количества дней просрочки платежа для групп различных клиентских сегментов с аналогичными характеристиками возникновения убытков (т.е. по географическому региону, типу продукта, типу и рейтингу покупателей, обеспечению посредством аккредитивов и других форм страхования кредитных рисков).

Первоначально в основе матрицы оценочных резервов лежат наблюдаемые данные возникновения дефолтов в прошлых периодах. Группа будет обновлять матрицу, чтобы скорректировать прошлый опыт возникновения кредитных убытков с учетом прогнозной информации. Например, если в течение следующего года ожидается ухудшение прогнозируемых экономических условий (например, ВВП), что может привести к увеличению случаев дефолта в производственном секторе, то исторический уровень дефолта корректируется. На каждую отчётную дату наблюдаемые данные об уровне дефолта в предыдущих периодах обновляются и изменения прогнозных оценок анализируются.

Оценка взаимосвязи между историческими наблюдаемыми уровнями дефолта, прогнозируемыми экономическими условиями и ОКУ является значительной расчетной оценкой. Величина ОКУ чувствительна к изменениям в обстоятельствах и прогнозируемых экономических условиях. Прошлый опыт возникновения кредитных убытков Группы и прогноз экономических условий также могут не являться показательными для фактического дефолта покупателя в будущем.

### 5. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

<i>В тысячах тенге</i>	<b>Земля</b>	<b>Здания и сооружения</b>	<b>Оборудование</b>	<b>Незавершённое строительство</b>	<b>Итого</b>
<b>Первоначальная стоимость</b>					
На 1 января 2020 года	6.244.048	39.301.818	11.360.482	1.255.725	<b>58.162.073</b>
Поступления	-	7.577	246.467	1.817.961	<b>2.072.005</b>
Капитализация процентов	-	-	(19.418)	-	<b>(19.418)</b>
Выбытия	-	1.527.375	862.962	(2.390.337)	-
Переводы с товарно-материальных запасов	-	-	-	26.841	<b>26.841</b>
<b>На 31 декабря 2020 года</b>	<b>6.244.048</b>	<b>40.836.770</b>	<b>12.450.493</b>	<b>710.190</b>	<b>60.241.501</b>
Поступления	142.211	-	295.682	510.476	<b>948.369</b>
Переводы	-	252.644	22.044	(275.051)	<b>(363)</b>
Переводы с товарно-материальных запасов	-	-	3.606	-	<b>3.606</b>
<b>На 30 сентября 2021 года</b>	<b>6.386.259</b>	<b>41.089.414</b>	<b>12.770.450</b>	<b>945.615</b>	<b>61.191.738</b>
<b>Накопленный износ</b>					
На 1 января 2020 года	-	(10.221.363)	(59.54.192)	-	<b>(16.175.555)</b>
Начисление за период	-	(848.043)	(10.71.826)	-	<b>(1.919.869)</b>
Выбытия	-	-	19.244	-	<b>19.244</b>
Восстановление резерва на обесценение	-	-	-	-	-
<b>На 31 декабря 2020 года</b>	<b>-</b>	<b>(11.069.406)</b>	<b>(7.006.774)</b>	<b>-</b>	<b>(18.076.180)</b>
Начисление за период	-	(676.877)	(872.967)	-	<b>(1.549.844)</b>
<b>На 30 сентября 2021 года</b>	<b>-</b>	<b>(11.746.283)</b>	<b>(7.879.741)</b>	<b>-</b>	<b>(19.626.024)</b>
<b>Остаточная стоимость</b>					
На 31 декабря 2020 года	6.244.048	29.767.364	5.443.719	710.190	<b>42.165.321</b>
На 30 сентября 2021 года	<b>6.386.259</b>	<b>29.343.131</b>	<b>4.890.709</b>	<b>945.615</b>	<b>41.565.714</b>



## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

<i>В тысячах тенге</i>	Транспорт	Прочее	Итого
<b>Первоначальная стоимость:</b>			
На 31 декабря 2019 года	124.165	616.999	741.164
Поступления	-	184.186	184.186
Выбытия	-	(45.864)	(45.864)
Переводы с ТМЗ	-	7.628	7.628
<b>На 31 декабря 2020 года</b>	<b>124.165</b>	<b>762.949</b>	<b>887.114</b>
Поступления	-	114.746	114.746
Выбытия	-	(40.650)	(40.650)
Переводы	-	363	363
Переводы с ТМЗ	-	230	230
<b>На 30 сентября 2021 года</b>	<b>124.165</b>	<b>837.638</b>	<b>961.803</b>
<b>Накопленный износ:</b>			
На 31 декабря 2019 года	(124.165)	(372.996)	(497.161)
Начисленный износ	-	(95.756)	(95.756)
Выбытия	-	43.805	43.805
<b>На 31 декабря 2020 года</b>	<b>(124.165)</b>	<b>(424.947)</b>	<b>(549.112)</b>
Начисленный износ	-	(92.445)	(92.445)
Выбытия	-	38.734	38.734
<b>На 30 сентября 2021 года</b>	<b>(124.165)</b>	<b>(478.658)</b>	<b>(602.823)</b>
<b>Остаточная стоимость:</b>			
<b>На 31 декабря 2020 года</b>	<b>-</b>	<b>338.002</b>	<b>338.002</b>
<b>На 30 сентября 2021 года</b>	<b>-</b>	<b>358.980</b>	<b>358.980</b>

### 7. АВАНСЫ, УПЛАЧЕННЫЕ ЗА ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ

Авансы, уплаченные за долгосрочные активы, включали предоплаты, выплаченные поставщикам и подрядчикам за оборудование.

### 8. ТОРГОВАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

<i>В тысячах тенге</i>	30 сентября 2021 года	31 декабря 2020 года
Торговая дебиторская задолженность третьих сторон	562.236	512.219
Торговая дебиторская задолженность связанных сторон	216.315	107.903
	<b>778.551</b>	<b>620.122</b>
Минус: резерв под ожидаемые кредитные убытки	(145.577)	(100.657)
	<b>632.974</b>	<b>519.465</b>

Торговая дебиторская задолженность Группы была выражена в тенге.

### 9. АВАНСОВЫЕ ПЛАТЕЖИ И ПРОЧИЕ ТЕКУЩИЕ АКТИВЫ

<i>В тысячах тенге</i>	30 сентября 2021 года	31 декабря 2020 года
Предоплата по налогам, кроме подоходного налога	17.164	33.365
Авансы, уплаченные за товары и услуги	563.442	275.143
Расходы будущих периодов	53.198	59.694
Задолженность работников	77.644	10.330
Прочее	49.580	50.306
	<b>761.028</b>	<b>428.838</b>
Минус: резерв по обесценению	(55.949)	(55.773)
	<b>705.079</b>	<b>373.065</b>

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

### 10. КАПИТАЛ

По состоянию на 30 сентября 2021 года и 31 декабря 2020 года акционерный капитал Компании составлял 5.774.370 тысяч тенге.

#### Дополнительная информация, раскрываемая в соответствии с требованиями «КФБ»

*Стоимость простых акций, рассчитанная в соответствии с требованиями КФБ*

Ниже представлена стоимость одной простой акции, рассчитанная в соответствии с требованиями КФБ:

	30 сентября 2021 года	31 декабря 2020 года
Итого активы	55.203.264	52.471.575
Минус: нематериальные активы	91.567	112.849
Минус: итого обязательства	36.322.139	38.009.816
Минус: номинальная стоимость привилегированных акций за вычетом выкупленных акций	-	-
<b>Чистые активы для расчёта стоимости простой акции в соответствии с требованиями КФБ</b>	<b>18.789.558</b>	<b>14.348.910</b>
Количество простых акций	145.780.600	145.780.600
<b>Стоимость одной простой акции, рассчитанная в соответствии с требованиями КФБ (в тенге)</b>	<b>129</b>	<b>98</b>

### 11. ЗАЙМЫ БАНКОВ

<i>В тысячах тенге</i>	Валюта	Срок погашения	Эффективная ставка вознаграждения	30 сентября 2021 года	31 декабря 2020 года
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Август 2025 года	12,0%	10.206.773	10.663.986
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Август 2025 года	14,5%	8.961.259	9.312.851
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Август 2025 года	14,5%	5.612.818	6.711.427
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Декабрь 2023 года	14,7%	3.898.642	3.786.953
				28.679.492	30.475.217
Минус: сумма к погашению в течение 12 месяцев				3.453.100	4.056.365
<b>Суммы к погашению после 12 месяцев</b>				<b>25.226.392</b>	<b>26.418.852</b>

В 2020 году Группа получила от Правительства Республики Казахстан субсидии по кредитам АО «Народный Банк Казахстана». За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2021 года, Группа получила субсидии от «Фонда развития предпринимательства «Даму» по программам «Дорожная карта бизнеса 2020» и «Дорожная карта бизнеса 2025» на сумму 343.825 тысяч тенге. Полученные субсидии учтены как финансовые доходы.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

### 12. ТОРГОВАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

<i>В тысячах тенге</i>	30 сентября 2021 года	31 декабря 2020 года
Кредиторская задолженность за приобретенные товары третьим сторонам	257.978	5.210
Кредиторская задолженность за приобретенные основные средства и товары третьим сторонам	72.458	241.649
Кредиторская задолженность за выполненные работы и оказанные услуги третьим сторонам	21.996	258.094
Кредиторская задолженность за приобретенные товары связанным сторонам	11.853	83
Кредиторская задолженность за выполненные работы и оказанные услуги связанным сторонам	8.108	20.682
Кредиторская задолженность за приобретенные основные средства товары связанным сторонам	660	48.240
	<b>373.053</b>	<b>573.958</b>

Кредиторская задолженность была выражена в тенге, и вознаграждение по ней не начислялось.

### 13. АВАНСЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

Авансы полученные представлены авансами от арендаторов за услуги аренды.

### 14. ПРОЧИЕ ТЕКУЩИЕ ОБЯТЕЛЬСТВА

<i>В тысячах тенге</i>	30 сентября 2021 года	31 декабря 2020 года
Гарантийные обязательства	2.803.307	2.666.203
Резервы	470.638	470.638
Задолженность работникам	121.273	135.067
Налоги к уплате помимо подоходного налога	559.585	525.569
Резерв на неиспользованные отпуска	166.130	166.130
Прочие обязательства	61.572	55.046
	<b>4.182.505</b>	<b>4.023.653</b>

Гарантийные обязательства представляют собой авансы, полученные от арендаторов в качестве обеспечения будущих услуг. Данные гарантийные обязательства будут зачтены против задолженности от арендаторов в случае расторжения контрактных обязательств, либо в случае задержки очередных арендных платежей.

Прочие текущие обязательства Группы были выражены в тенге, и вознаграждение по ним не начислялось.

### 15. ДОХОДЫ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ

<i>В тысячах тенге</i>	9 месяцев 2021 года	9 месяцев 2020 года
Доходы от реализации услуг по аренде	10.448.065	5.720.278
Эксплуатационные платежи	2.590.535	1.496.845
Доходы от рекламы	1.096.005	633.488
Коммунальные услуги	270.047	341.105
Доходы от паркинга	53.262	207.528
Прочие доходы	270.117	275.007
	<b>14.763.755</b>	<b>8.674.251</b>

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

### 16. СЕБЕСТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ

<i>В тысячах тенге</i>	9 месяцев 2021 года	9 месяцев 2020 года
Износ и амортизация	1.681.428	1.551.325
Расходы по заработной плате и соответствующие налоги	1.143.225	736.429
Коммунальные услуги	848.208	571.240
Налоги, помимо подоходного налога	341.817	-
Расходы на ремонт и техническое обслуживание	228.560	244.410
Расходы по охране объекта	154.719	229.683
Материалы	138.087	72.377
Расходы по уборке ТРЦ	90.851	176.097
Страхование здания	60.744	40.832
Прочее	39.507	12.848
	<b>4.727.146</b>	<b>3.635.241</b>

### 17. ОБЩИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

<i>В тысячах тенге</i>	9 месяцев 2021 года	9 месяцев 2020 года
Расходы по заработной плате и соответствующие налоги	2.819.809	1.655.055
Консультационные и профессиональные услуги	369.694	257.031
Праздничные и корпоративные мероприятия	111.287	-
Износ и амортизация	107.188	109.581
Материалы	26.895	43.745
Налоги, помимо подоходного налога	32.631	144.768
Расходы на маркетинг	22.352	28.911
Командировочные расходы	24.762	30.322
Расходы на ремонт и техническое обслуживание	15.340	39.960
Расходы связи	16.098	12.464
Комиссия банка	5.863	13.103
Аренда	7.392	1.144
Благотворительность	2.976	8.570
Страхование	3.219	3.416
Штрафы и пени по хозяйственным договорам	6.920	1.869
Резерв на сомнительную задолженность	44.948	1.141.028
Представительские расходы	-	9.331
Листинговые сборы	-	1.083
Транспорт	-	302
Прочее	78.188	53.825
	<b>3.695.562</b>	<b>3.555.508</b>

### 18. РАСХОДЫ ПО РЕАЛИЗАЦИИ

<i>В тысячах тенге</i>	9 месяцев 2021 года	9 месяцев 2020 года
Услуги по рекламе и маркетингу	89.983	44.152
Расходы по заработной плате и соответствующие налоги	49.317	25.788
Материалы	3.319	939
Прочее	26.260	384
	<b>168.879</b>	<b>71.263</b>

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

### 19. ФИНАНСОВЫЕ РАСХОДЫ

<i>В тысячах тенге</i>	9 месяцев 2021 года	9 месяцев 2020 года
Расходы по вознаграждениям	2.509.123	2.693.446
Проценты по финансовой аренде	23.948	51.821
Прочие расходы на финансирование	1.193	-
	<b>2.534.264</b>	<b>2.745.267</b>

### 20. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Связанные стороны включают в себя ключевой управленческий персонал Группы, Акционера и прочие связанные стороны.

Положения и условия сделок со связанными сторонами

Сделки со связанными сторонами были проведены на условиях, согласованных между сторонами. Непогашенные остатки на конец года не имеют обеспечения, являются процентными и беспроцентными и расчёты производятся в денежной форме, за исключением того, как указано далее.

Основные сделки со связанными сторонами за годы, закончившиеся 30 сентября 2021 и 31 декабря 2020 годов, представлены ниже:

<i>В тысячах тенге</i>	9 месяцев 2021 года	9 месяцев 2020 года
<b>Продажи связанным сторонам</b>		
Прочие связанные стороны	376.481	351.336
	<b>376.481</b>	<b>351.336</b>

<i>В тысячах тенге</i>	9 месяцев 2021 года	9 месяцев 2020 года
<b>Приобретения у связанных сторон</b>		
Прочие связанные стороны	209.189	205.672
	<b>209.189</b>	<b>205.672</b>

<i>В тысячах тенге</i>	9 месяцев 2021 года	9 месяцев 2020 года
<b>Финансовые доходы</b>		
Прочие связанные стороны	119.719	235.867
	<b>119.719</b>	<b>235.867</b>

<i>В тысячах тенге</i>	9 месяцев 2021 года	9 месяцев 2020 года
<b>Финансовые расходы</b>		
Прочие связанные стороны	23.948	53.703
	<b>23.948</b>	<b>53.703</b>

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

### 20. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ (продолжение)

По состоянию на 30 сентября 2021 года и 31 декабря 2020 года у Группы были следующие суммы к получению от связанных сторон (оплате связанным сторонам):

<i>В тысячах тенге</i>	30 сентября 2021 года	31 декабря 2020 года
<b>Торговая дебиторская задолженность</b>		
Прочие связанные стороны	216.315	167.210
	<b>216.315</b>	<b>167.210</b>

<i>В тысячах тенге</i>	30 сентября 2021 года	31 декабря 2020 года
<b>Авансовые платежи и прочие текущие активы</b>		
Прочие связанные стороны	151.680	5.525
	<b>151.680</b>	<b>5.525</b>

<i>В тысячах тенге</i>	30 сентября 2021 года	31 декабря 2020 года
<b>Займы выданные</b>		
Прочие связанные стороны	7.785.613	6.558.555
	<b>7.785.613</b>	<b>6.558.555</b>

<i>В тысячах тенге</i>	30 сентября 2021 года	31 декабря 2020 года
<b>Кредиторская задолженность</b>		
Прочие связанные стороны	20.621	74.230
	<b>20.621</b>	<b>74.230</b>

<i>В тысячах тенге</i>	30 сентября 2021 года	31 декабря 2020 года
<b>Обязательства по аренде</b>		
Прочие связанные стороны	95.124	261.986
	<b>95.124</b>	<b>261.986</b>

<i>В тысячах тенге</i>	30 сентября 2021 года	31 декабря 2020 года
<b>Займы от связанных сторон</b>		
Прочие связанные стороны	-	69.265
	<b>-</b>	<b>69.265</b>

<i>В тысячах тенге</i>	30 сентября 2021 года	31 декабря 2020 года
<b>Авансы полученные</b>		
Прочие связанные стороны	74.993	-
	<b>74.993</b>	<b>-</b>

### Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

На 30 сентября 2021 года управленческий персонал состоял из 4 человек (2020 год: 4 человека). Общая сумма вознаграждения ключевому управленческому персоналу, включённая в расходы по заработной плате, составила 306.858 тысяч тенге за период, закончившийся 30 сентября 2021 года (девять месяцев 2020 года: 187.431 тысяча тенге). Вознаграждение ключевому управленческому персоналу включает зарплату по договору и поощрительные премии.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

### 21. ФИНАНСОВЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

#### Налогообложение

Казахстанское налоговое законодательство и нормативно-правовые акты являются предметом постоянных изменений и различных толкований. Нередки случаи расхождения во мнениях между местными, региональными и республиканскими налоговыми органами. Применяемая в настоящее время система штрафов и пени за выявленные правонарушения на основании действующих в Казахстане законов, весьма сурова.

Штрафные санкции включают в себя штрафы – как правило, в размере 50%-80% от суммы дополнительно начисленных налогов, и пеню, начисленную по ставке рефинансирования, установленной Национальным банком Казахстана, умноженной на 1,25. В результате, сумма штрафных санкций и пени может в несколько раз превышать суммы подлежащих доначислению налогов. Финансовые периоды остаются открытыми для проверки налоговыми органами в течение пяти календарных лет, предшествующих году, в котором проводится проверка. При определённых обстоятельствах проверки могут охватывать более длительные периоды. Ввиду неопределённости, присущей казахстанской системе налогообложения, окончательная сумма налогов, штрафных санкций и пени, если таковые имеются, может превысить сумму, отнесённую на расходы по настоящее время и начисленную на 30 сентября 2021 года. Руководство считает, что на 30 сентября 2021 года его толкование применимого законодательства является соответствующим и существует вероятность того, что позиция Группы по налогам будет подтверждена, за исключением предусмотренного или иным образом раскрытого в данной консолидированной финансовой отчётности.

#### Договорные обязательства капитального характера

На 30 сентября 2021 и 31 декабря 2020 годов у Группы не имелись договорные обязательства капитального характера.

### 22. СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ

С целью раскрытия справедливой стоимости, Группа определила классы активов и обязательств на основе характеристик и рисков активов или обязательств и уровня иерархии справедливой стоимости, как описано выше.

В таблице ниже представлена иерархия источников оценок справедливой стоимости активов и обязательств Группы. Раскрытие количественной информации об иерархии источников оценок справедливой стоимости финансовых инструментов и инвестиционной недвижимости по состоянию на 30 сентября 2021 и 2020 годов:

	Дата оценки	Оценка справедливой стоимости с использованием			Итого
		Котировок на активных рынках (Уровень 1)	Существенных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Существенных ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3)	
<i>В тысячах тенге</i>					
<b>Активы, справедливая стоимость которых раскрывается</b>					
Займы выданные	30 сентября 2021 года	-	-	7.668.789	7.668.789
Торговая дебиторская задолженность	30 сентября 2021 года	-	-	632.974	632.974
Прочие финансовые активы	30 сентября 2021 года	-	2.041.504	-	2.041.504
<b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается</b>					
Займы	30 сентября 2021 года	-	-	28.679.492	28.679.492
Торговая кредиторская задолженность	30 сентября 2021 года	-	-	373.053	373.053

В 2021 году переводы между Уровнем 1 и Уровнем 2 иерархии справедливой стоимости не осуществлялись.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

### 22. СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

В тысячах тенге	Дата оценки	Оценка справедливой стоимости с использованием			Итого
		Котировок на активных рынках (Уровень 1)	Существенных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Существенных ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3)	
<b>Активы, справедливая стоимость которых раскрывается</b>					
Займы выданные	31 декабря 2020 года	-	-	6.635.818	6.635.818
Торговая дебиторская задолженность	31 декабря 2020 года	-	-	519.465	519.465
Прочие финансовые активы	31 декабря 2020 года	-	160.008	-	160.008
<b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается</b>					
Займы	31 декабря 2020 года	-	-	31.187.382	31.187.382
Торговая кредиторская задолженность	31 декабря 2020 года	-	-	573.958	573.958
Займы от связанных сторон	31 декабря 2020 года	-	-	69.265	69.265

В 2020 году переводы между Уровнем 1 и Уровнем 2 иерархии справедливой стоимости не осуществлялись.

Ниже приводится сравнение балансовой стоимости и справедливой стоимости в разрезе классов финансовых активов и обязательств Группы, которые не отражаются по справедливой стоимости в консолидированном отчёте о финансовом положении. В таблице не приводятся значения справедливой стоимости нефинансовых активов и нефинансовых обязательств.

В тысячах тенге	Балансовая стоимость на 30 сентября 2021 года	Справедливая стоимость на 30 сентября 2021 года	Балансовая стоимость на 31 декабря 2020 года	Справедливая стоимость на 31 декабря 2020 года
<b>Финансовые активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	248.098	248.098	157.754	157.754
Займы выданные	7.664.018	7.668.789	6.624.046	6.635.818
Торговая дебиторская задолженность	632.974	632.974	519.465	519.465
Краткосрочные финансовые инвестиции	2.041.504	2.041.504	160.008	160.008
<b>Финансовые обязательства</b>				
Займы	28.679.492	28.679.492	30.475.217	31.187.382
Краткосрочные займы от связанных сторон	-	-	69.265	69.265
Обязательства по аренде	95.124	95.124	261.986	261.986
Кредиторская задолженность	373.053	373.053	573.958	573.958

#### Методики оценки и допущения

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

#### Активы, справедливая стоимость которых приблизительно равна их балансовой стоимости

В случае финансовых активов и финансовых обязательств, которые являются ликвидными или имеют короткий срок погашения (менее трёх месяцев), допускается, что их справедливая стоимость приблизительно равна балансовой стоимости. Данное допущение также применяется к вкладам до востребования и сберегательным счетам без установленного срока погашения.

#### Финансовые обязательства, учитываемые по амортизируемой стоимости

Справедливая стоимость полученных займов оценивается посредством дисконтирования будущих потоков денежных средств с использованием ставок, существующих в настоящий момент по задолженности с аналогичными условиями, кредитным риском и сроком погашения.



**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ**  
**(продолжение)****23. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЁТНОЙ ДАТЫ**

В течение октября и ноября 2021 года, Группа выплатила основной долг по банковским займам в размере 155.968 тысяч тенге и начисленное вознаграждение в сумме 479.801 тысяча тенге.

Также в октябре Группа получила возврат займов выданных в размере 36 миллионов тенге.

Генеральный директор



Маслахатов Б.А.

Финансовый директор



Кольбаев Т.Ш.

Главный бухгалтер



Сафина Н.Г.