

## 1. Общая часть

### Условия осуществления хозяйственной деятельности в Казахстане

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

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

### Организационная структура и деятельность

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

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

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

### Участники

По состоянию на 30 сентября 2023 года и 31 декабря 2021 года участниками Компании являются:

	Доля участия (%)	
	30 сентября 2023 года	31 декабря 2022 года
ТОО «ARCADA group»	95%	95%
ТОО «ARCADA (АРКАДА)»	5%	5%
<b>Итого</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

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

По состоянию на 30 сентября 2023 и 31 декабря 2022 Компания имеет одну дочернюю организацию:

Наименование предприятия	Фактическое местонахождение	Доля участия (%)		Вид деятельности
		30 сентября 2023 года	31 декабря 2022 года	
ТОО «Fitness First (Фитнес Ферст)»	Республика Казахстан, г. Астана, район Есиль, ул. Кабанбай батыра, д. 21.	100%	100%	Деятельность фитнес- клубов

Группа не имеет филиалов.

Среднесписочная численность работников Группы по состоянию на 30 сентября 2023 и 31 декабря 2022 составила 16 и 16 человек соответственно.

## **2. Основа подготовки консолидированной финансовой отчетности**

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

Отчетный год охватывает период с 01 января по 30 сентября.

Ответственными лицами Группы за консолидированную финансовую отчетность являются:

Директор – Ерекшев Р.С.;

Главный бухгалтер – Замятная Е.Л.

### ***Заявление о соответствии МСФО***

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

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

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

## **3. Основные принципы учетной политики**

### **Консолидация**

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

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

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

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

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

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

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

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

Если Группа утрачивает контроль над дочерней организацией, она:

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

### **Объединения предприятий**

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

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

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

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

### **Финансовые активы**

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

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

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

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

- актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором потоков денежных средств; и

- договорными условиями финансового актива предусмотрено возникновение в установленные сроки потоков денежных средств, представляющих собой исключительно выплату основной суммы долга и процентов, начисленных на непогашенную часть основной суммы.

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

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

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

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

Для определения справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, Группа использует рыночные котировки. При отсутствии активного рынка для отдельных финансовых инструментов Группа определяет их справедливую стоимость путем привлечения независимых оценщиков.

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

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

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

#### ***Обесценение финансовых активов***

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

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

Группа использует упрощенный подход при оценке ожидаемых кредитных убытков по дебиторской задолженности. При применении упрощенного подхода используется матрица оценочных резервов, при разработке которой Группа использует свой прошлый опыт возникновения кредитных убытков с учетом прогнозных оценок. Матрица оценочных резервов устанавливает фиксированные ставки резервов в

зависимости от количества дней просрочки дебиторской задолженности. На каждую отчетную дату данные обновляются.

## **Финансовые обязательства**

### *Первоначальное признание и оценка*

Финансовые обязательства Группы включают торговую и прочую кредиторскую задолженность, займы, полученные от банков и третьих лиц. Все финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости.

### *Последующая оценка*

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

#### *Кредиторская задолженность и прочие обязательства*

Под кредиторской задолженностью и прочими обязательствами понимаются обязательства Группы в результате совершения различных сделок и являются юридическим основанием для последующих платежей за товары, выполненные работы и представленные услуги. Обязательства оцениваются суммой денег, необходимой для уплаты долга. Кредиторская задолженность учитывается с момента ее образования и числится до момента погашения.

#### *Банковские и прочие займы*

После первоначального признания процентные займы оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы по таким финансовым обязательствам признаются в составе прибыли или убытка до прекращения их признания.

#### *Выпущенные долговые ценные бумаги*

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

### *Прекращение признания финансовых обязательств*

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

### *Зачет финансовых активов и обязательств*

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

## **Запасы**

Запасы (материалы) в момент оприходования отражаются в финансовой отчетности по себестоимости, которая включает в себя все фактически произведенные необходимые затраты по их приобретению. Себестоимость приобретенных запасов включает: затраты на приобретение запасов, транспортно-заготовительные расходы, связанные с их доставкой к месту их хранения и приведением в надлежащее состояние.

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

### **Инвестиционное имущество**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Основные средства**

При первоначальном признании объекты основных средств отражаются по себестоимости, включая все затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. Если объект основных средств состоит из отдельных компонентов, имеющих разный срок полезного использования, каждый из них учитывается как отдельный объект (значительный компонент) основных средств.

После первоначального признания основные средства учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения.

Амортизация начисляется и отражается в составе прибыли или убытка на основе равномерного списания стоимости в течение расчетного срока полезной службы группы активов.

Капитализированные затраты включают в себя основные расходы по улучшению и замене отдельных частей, продлевающие сроки полезной службы активов или же увеличивающие их способность приносить экономическую выгоду при их использовании. Расходы по ремонту и обслуживанию, не соответствующие вышеуказанным критериям капитализации, отражаются в составе прибыли или убытка по мере их возникновения.

Износ начисляется по следующим средним срокам полезной службы активов:

Наименование	Количество (лет)
Машины и оборудование, в т.ч. компьютеры	3 -10
Прочие основные средства	3 -6,7

Предполагаемый срок полезной службы и метод начисления износа оцениваются в конце каждого годового отчетного периода, и любые изменения в оценке учитываются на перспективной основе. Ликвидационная стоимость основных средств равна «0».

### **Обесценение нефинансовых активов**

На каждую отчетную дату Группа оценивает, существуют ли какие-либо признаки возможного обесценения актива, путем проверки наличия признаков обесценения балансовой стоимости активов. Если такие признаки существуют, Группа оценивает возмещаемую стоимость активов и сравнивает с балансовой стоимостью. Возмещаемая сумма актива представляет собой наибольшую величину из справедливой стоимости актива или генерирующей единицы за вычетом затрат на продажу и стоимости использования, и определяется для отдельного актива за исключением случаев, когда актив не генерирует притоков денежных средств, которые в значительной мере независимы от притоков денежных средств, генерируемых другими активами или группами активов. Если балансовая стоимость актива превышает возмещаемую сумму, то актив рассматривается как обесцененный и стоимость его уменьшается до возмещаемой суммы. Убыток от обесценения при этом относится на расходы в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

### **Аренда**

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

#### *Группа в качестве арендатора по краткосрочной аренде*

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

#### *Группа в качестве арендодателя*

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

### **Оценка справедливой стоимости активов и обязательств**

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

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

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

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

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

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

В случае активов и обязательств, которые переоцениваются в консолидированной финансовой отчетности на периодической основе, Группа определяет необходимость их перевода между уровнями источников иерархии, повторно анализируя классификацию (на основании исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости в целом) на конец каждого отчетного периода.

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

## **Налогообложение**

Подходный налог включает текущий и отложенный налоги. Текущий подходный налог признается в составе прибыли и убытка, отложенный налог признается в составе прибыли и убытка, кроме случаев, когда он относится к статьям, признающимся непосредственно в капитале или прочем совокупном доходе. В этих случаях он признается в капитале или прочем совокупном доходе. Налогооблагаемая прибыль отличается от чистой прибыли, отраженной в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, поскольку не включает статьи доходов и расходов, подлежащих налогообложению или вычету для целей налогообложения в другие периоды, а также исключает не облагаемые и не учитываемые в целях налогообложения статьи.

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

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



Отложенный налоговый актив отражается только в той степени, в которой существует вероятность наличия в будущем налогооблагаемого дохода, за счет которого могут быть покрыты временные разницы, неиспользованные налоговые убытки и кредиты. Отложенные налоговые активы уменьшаются в той степени, в которой реализация налогового актива становится невозможной.

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов проверяется на каждую отчетную дату и уменьшается в той мере, в которой больше не существует вероятность того, что будет получена выгода от реализации налогового требования, достаточная для полного или частичного возмещения актива.

Помимо подоходного налога, в Республике Казахстан существует ряд налогов и платежей, связанных с операционной деятельностью Группы. Данные налоги включены в статью административных расходов в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе Группы за отчетный год.

#### **Пенсионные и прочие обязательства**

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

#### **Капитал**

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

#### **Доход от реализации услуг по аренде**

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

#### **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 консолидированном 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.

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

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

#### **Доходами Группы являются:**

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

- доходы от неосновной деятельности (доходы от переоценки инвестиционной недвижимости, от выбытия активов и т.п.);
- прочие доходы.

### **Признание расходов**

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

### **Расходы по займам**

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

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

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

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

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

### **Сегментная отчетность**

Операционные сегменты выделяются на основе внутренних отчетов о компонентах Группы, регулярно проверяемых главным должностным лицом, ответственным за принятие решений по операционной деятельности, с целью выделения ресурсов сегментам и оценки результатов их деятельности. Группа оценивает информацию об отчетных сегментах в соответствии с МСФО.

Отчетный операционный сегмент выделяется при выполнении одного из следующих количественных требований:

- его выручка от продаж внешним клиентам и от операций с другими сегментами составляет не менее 10 процентов от совокупной выручки – внешней и внутренней – всех операционных сегментов; или
- абсолютный показатель прибыли или убытка составляет не менее 10 процентов от наибольшей из совокупной прибыли всех операционных сегментов, не показавших убытка, и совокупного убытка всех операционных сегментов, показавших убыток; или
- его активы составляют не менее 10 процентов от совокупных активов всех операционных сегментов.

В случае если общая выручка от внешних продаж, показанная операционными сегментами, составляет менее 75 процентов выручки организации, в качестве отчетных выделяются дополнительные операционные сегменты (даже если они не удовлетворяют количественным критериям, приведенным выше) до тех пор, пока в представленные в отчетности сегменты не будет включено как минимум 75 процентов выручки Группы.

### **События после отчетной даты**

События, как благоприятные, так и не благоприятные, которые происходят в период между отчетной

датой и датой утверждения консолидированной финансовой отчетности, и которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Группы.

#### **Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

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

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

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

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

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

#### **Обменный курс**

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

На 30 сентября 2023 года и 31 декабря 2022 года Группа не имеет финансовых активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте.

#### **4. Новые и пересмотренные международные стандарты консолидированной финансовой отчетности**

Ряд поправок к действующим стандартам и разъяснений вступили в силу для годовых отчетных периодов, начавшихся 01 января 2022 года. Требования поправок к действующим стандартам и разъяснений были рассмотрены при подготовке настоящей консолидированной финансовой отчетности.

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

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

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

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

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

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

*Поправка к МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» - комиссионное вознаграждение при проведении «теста 10%» в случае прекращения признания финансовых обязательств*  
Поправки не оказали влияния на данную консолидированную финансовую отчетность, поскольку в течение отчетного периода не было модификации финансовых обязательств Группы.

*Поправка к МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство» - налогообложение при оценке справедливой стоимости,*  
Поправка не применима для Группы.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### *Справедливая стоимость финансовых инструментов*

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

##### *Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости*

Группа привлекает независимого оценщика с целью определения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости. Ключевые допущения, использованные для определения справедливой стоимости объектов, более подробно рассмотрены в Примечании 12.

#### *Оценка влияния отложенного подоходного налога*

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

#### *Обесценение финансовых активов*

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

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

#### *Оценка запасов*

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

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

## **6. Денежные средства**

Денежные средства включают наличные денежные средства и средства, находящиеся в банках на текущих счетах.

	(в тысячах тенге)	
	30 сентября 2023 года	31 декабря 2022 года
Денежные средства в кассе	352	689
Денежные средства на текущих банковских счетах в тенге	9 005	6 470
<b>Итого</b>	<b>9 357</b>	<b>7 159</b>

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

## **7. Вклады размещенные**

	(в тысячах тенге)	
	30 сентября 2023 года	31 декабря 2022 года
Вклады, размещенные в тенге	297 083	39 529
<b>Итого</b>	<b>297 083</b>	<b>39 529</b>

Группа временно свободные денежные средства размещает во вклады в банках. Все вклады размещены в национальной валюте. Ставки вознаграждения колеблются от 7,5% до 15,0% годовых. Срок размещения – 6-12 месяцев.

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

	Доля участия, %	30 сентября 2023 года	Доля участия, %	(в тысячах тенге) 31 декабря 2022 года
ТОО «Property Management ST»	0,522%	62 480	0,522%	62 480
Итого		62 480		62 480

В 2013 году Группа приобрела долю участия в уставном капитале КТ «Express Credit» в размере 7% на сумму 105 тыс. тенге. С 01 января 2021 года КТ «Express Credit» было преобразовано в ТОО «Property Management ST» в связи со сменой вида деятельности.

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

В апреле 2022 года Группа приобрела дополнительно 9,95% доли участия в уставном капитале ТОО «Property Management ST» на сумму 60 125 тыс. тенге.

В ноябре 2022 года ТОО «Property Management ST» зарегистрировало увеличение уставного капитала, вследствие этого доли участия были перераспределены, и доля участия Группы снизилась до 0,522%.

По состоянию на 30 июня 2023 и 31 декабря 2022 Группа не производила оценку справедливой стоимости долевых финансовых активов.

## 9. Краткосрочная дебиторская задолженность

	30 сентября 2023 года	(в тысячах тенге) 31 декабря 2022 года
Дебиторская задолженность по аренде	133 767	202 544
<i>в т.ч. дебиторская задолженность связанных сторон</i>	-	100 000
Дебиторская задолженность по услугам фитнес-клуба	16 130	113
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	(11 971)	(11 971)
Итого	137 926	190 686

Изменение оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки было следующим:

	2023 год	(в тысячах тенге) 2022 год
Сальдо на начало	(11 971)	(5 139)
Амортизация дисконта за период	-	(6 832)
Сальдо на конец	(11 971)	(11 971)

## 10. Запасы

	30 сентября 2023 года	(в тысячах тенге) 31 декабря 2022 года
Материалы для текущего ремонта и техобслуживания торгового комплекса	58 239	23 498
Принадлежности для тренажерного зала	-	4 044
Прочие материалы	45	141
Итого	58 284	27 683

## 11. Прочие краткосрочные активы

	30 сентября 2023 года	(в тысячах тенге) 31 декабря 2022 года
Авансы выданные	107 481	9 691
Задолженность работников	-	24
Текущие налоговые активы по прочим налогам	16 311	754
Предоплата за страхование и подписку	154	248
Итого	123 946	10 717

## 12. Инвестиционное имущество

	(в тысячах тенге)	
	30 сентября 2023 года	31 декабря 2022 года
Здание ТРЦ ASIA PARK	3 464 164	3 122 214
Здание автомойки	28 153	26 573
Здание шиномонтажа	10 242	6 658
Земельный участок	3 171 266	2 881 491
Сети тепло-водо- и электроснабжения	216 781	201 563
Инвестиционное имущество в виде оборудования и коммуникаций	759 588	759 588
Прочее инвестиционное имущество	133 558	139 091
<b>Итого</b>	<b>7 783 752</b>	<b>7 137 178</b>

В 2023 году Группа произвела оценку недвижимого инвестиционного имущества с привлечением оценочной компании ТОО «Appraise Consulting Group» по договору № 143 от 13 марта 2023 года. Оценщики применили в отношении зданий и земельных участков сравнительный подход, в отношении прочих активов, являющихся неотъемлемой частью недвижимого инвестиционного имущества, - затратный метод оценки.

Справедливая стоимость недвижимого инвестиционного имущества согласно отчету об оценке от 17 апреля 2023 года составляет 6 671 502 тыс. тенге, в том числе:

- здания и строения – 3 040 652 тыс. тенге;
- земельные участки – 3 268 281 тыс. тенге;
- прочие активы, являющиеся неотъемлемой частью недвижимого инвестиционного имущества – 362 569 тыс. тенге.

В 2022 году Группа передала в аренду все активы, относящиеся к инвестиционному имуществу, и перевела их из состава основных средств в состав инвестиционного имущества.

В 2022 году Группа произвела оценку инвестиционного имущества с привлечением оценочной компании ТОО «Appraise Consulting Group» по договору № 181 от 05 апреля 2022 года. Оценщики применили в отношении зданий и земельных участков сравнительный подход, в отношении оборудования, коммуникаций и прочих активов, являющихся неотъемлемой частью инвестиционного имущества, - затратный метод оценки.

Справедливая стоимость инвестиционного имущества согласно отчетам об оценке от 12 апреля 2022 года составляет 6 946 724 тыс. тенге, в том числе:

- здания и строения – 3 040 652 тыс. тенге;
- земельные участки – 2 881 491 тыс. тенге;
- оборудование, коммуникации и прочие активы, являющиеся неотъемлемой частью инвестиционного имущества – 1 024 581 тыс. тенге.

После проведения оценки Группа произвела капитальный ремонт части здания торгового комплекса и модернизацию оборудования и коммуникаций на общую сумму 190 454 тыс. тенге. По состоянию на 31 декабря 2022 года балансовая стоимость зданий составила 3 155 445 тыс. тенге, балансовая стоимость оборудования, коммуникаций и прочих активов, являющихся неотъемлемой частью инвестиционного имущества – 1 100 242 тыс. тенге.

На 30 сентября 2023 и 31 декабря 2022 здание торгово-развлекательного комплекса с земельным участком балансовой стоимостью 6 401 152 тыс. тенге (на 31 декабря 2022 года: 6 003 705 тыс. тенге) имеет ограничение в качестве обеспечения обязательств по банковским займам Группы (*Примечание 15*).

### 13. Основные средства

	(в тысячах тенге)			
	Здания и сооружения	Машины и оборудование, в т.ч. компьютеры	Прочие основные средства	Итого
<i>Первоначальная стоимость</i>				
Сальдо на 31 декабря 2022 года	-	4 506	18 842	23 348
Поступления	-	-	-	-
Выбытия	-	(4 506)	(18 842)	(23 348)
Сальдо на 30 июня 2023 года	-	-	-	-
<i>Накопленный износ</i>				
Сальдо на 31 декабря 2022 года	-	(4 227)	(13 639)	(17 866)
Амортизация за период	-	(194)	(572)	(766)
Амортизация по выбывшим основным средствам	-	4 421	14 211	18 632
Сальдо на 30 июня 2023 года	-	-	-	-
<i>Остаточная стоимость</i>				
Сальдо на 31 декабря 2022 года	-	279	5 203	5 482
Сальдо на 30 июня 2023 года	-	-	-	-

По состоянию на 31 декабря 2022 года и 30 сентября 2023 года первоначальная стоимость находящихся в эксплуатации полностью самортизированных основных средств, составила 15 495 тыс. тенге и 0 тенге соответственно.

### 14. Прочие долгосрочные активы

	(в тысячах тенге)	
	30 сентября 2023 года	31 декабря 2022 года
Долгосрочные авансы выданные	16 368	16 368
Затраты по капитальному ремонту сооружений	230 328	11 524
<b>Итого</b>	<b>246 696</b>	<b>27 892</b>

### 15. Финансовые обязательства

Финансовые обязательства Группы представлены банковскими и прочими займами, и выпущенными купонными облигациями.

#### *Банковские и прочие займы*

	(в тысячах тенге)	
	30 сентября 2023 года	31 декабря 2022 года
<i>Банковские займы</i>		
Банковские займы, полученные в тенге	251 439	190 526
Вознаграждение по банковским займам	-	304
<b>Итого</b>	<b>251 439</b>	<b>190 830</b>
<i>Прочие займы</i>		
Займы, полученные от связанной стороны	-	-
Дисконт по займам полученным	-	-
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Всего</b>	<b>251 439</b>	<b>190 830</b>

В 2013 году Группа заключила с ДБ АО «Сбербанк» договор банковского займа о предоставлении долгосрочного займа в размере 3 000 000 тыс. тенге сроком до 29 августа 2023 года по ставке 10,5% годовых. Основной целью финансирования является рефинансирование имеющейся на момент



заключения договора ссудной задолженности. С 01 октября 2018 года ставка вознаграждения по банковскому займу была повышена до 11,5% годовых. Соглашение об открытии кредитной линии №23-021712-05-КЛ от 12.05.2023 – получен заем на сумму 285 000 тыс. тенге под 11,5% годовых, сроком до 12.05.2024 г. По состоянию на 31 декабря 2022 года обязательство по банковскому займу составило 190 830 тыс. тенге, в том числе вознаграждение к оплате 304 тыс. тенге, на 30 сентября 2023 года – 251 439 тыс. тенге.

В качестве обеспечения обязательств по банковским займам Группа предоставила здание торгово-развлекательного комплекса с земельным участком. (Примечание 12).

#### Выпущенные купонные облигации

	30 сентября 2023 года	31 декабря 2022 года
Сумма основного долга по купонным облигациям	5 000 000	5 000 000
Дисконт по купонным облигациям	(6 229)	(6 347)
Купонное вознаграждение по облигациям к оплате	440 555	115 556
<b>Итого</b>	<b>5 434 326</b>	<b>5 109 209</b>

28 сентября 2022 года Агентство Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка произвело государственную регистрацию выпуска негосударственных облигаций Компании, подлежащих частному размещению. Выпуск разделен на 10 000 купонных облигаций без обеспечения, которым присвоен международный идентификационный номер ISIN KZ2P00008998. Номинальная стоимость одной облигации 500 тыс. тенге, общий объем облигаций составляет 5 млрд. тенге.

21 ноября 2022 года решением Листинговой комиссии АО «Казахстанская фондовая биржа» облигации Компании включены в официальный список биржи на площадку «Частное размещение».

По состоянию на 31 декабря 2022 года купонные облигации Группы размещены в полном объеме.

Краткосрочные финансовые обязательства	691 994	306 386
Долгосрочные финансовые обязательства	4 993 771	4 993 653
<b>Итого</b>	<b>5 685 765</b>	<b>5 300 039</b>

#### Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, за 2022 год

	31 декабря 2021 года	Денежные потоки – получено	Денежные потоки - погашено	Движение дисконта	Начисление вознаграждения	31 декабря 2022 года
Банковские займы	476 316	-	(285 790)	-	-	190 526
Займы связанных сторон	5 664 849	-	(5 720 917)	56 068	-	-
Займы третьих сторон	-	25 950	(25 950)	-	-	-
Выпущенные облигации	-	4 999 175	-	(5 522)	115 556	5 109 209
<b>Итого обязательства по финансовой деятельности</b>	<b>6 141 165</b>	<b>5 025 125</b>	<b>(6 032 657)</b>	<b>50 546</b>	<b>115 556</b>	<b>5 299 735</b>

#### Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, за 9 месяцев 2023 год

	31 декабря 2022 года	Денежные потоки – получено	Денежные потоки - погашено	Движение дисконта	Начисление вознаграждения	30 сентября 2023 года
Банковские займы	190 526	285 000	(224 087)	-	-	251 439
Займы связанных сторон	-	-	-	-	-	-
Займы третьих сторон	-	-	-	-	-	-
Выпущенные облигации	5 109 209	-	(650 000)	117	975 000	5 434 326
<b>Итого обязательства по финансовой деятельности</b>	<b>5 299 735</b>	<b>285 000</b>	<b>(874 087)</b>	<b>117</b>	<b>975 000</b>	<b>5 685 765</b>

## 16. Краткосрочная кредиторская задолженность

	30 сентября 2023 года	31 декабря 2022 года
	(в тысячах тенге)	
Краткосрочная кредиторская задолженность за услуги и товары	7 771	10 391
Прочая краткосрочная кредиторская задолженность связанных сторон	13 125	13 125
<b>Итого</b>	<b>20 896</b>	<b>23 516</b>

## 17. Обязательства по налогам и другим платежам в бюджет

	30 сентября 2023 года	31 декабря 2022 года
	(в тысячах тенге)	
Налог на добавленную стоимость	1 236	24 179
Налог на имущество	-	385
Прочие налоговые обязательства	334	38
<b>Итого</b>	<b>1 570</b>	<b>24 602</b>

## 18. Прочие краткосрочные обязательства

	30 сентября 2023 года	31 декабря 2022 года
	(в тысячах тенге)	
Авансы полученные	301 999	31 141
Оценочные обязательства по неиспользованным отпускам работников	2 136	2 661
Гарантийные обязательства по договорам	5 438	1 787
Вознаграждения работникам	1 023	3
Прочие краткосрочные обязательства	-	1
<b>Итого</b>	<b>310 596</b>	<b>35 593</b>

### Изменение оценочных обязательств по неиспользованным отпускам работников:

	2023 год	2022 год
	(в тысячах тенге)	
Сальдо на начало	2 661	2 392
Начисление/(восстановление) оценочных обязательств	(525)	269
Сальдо на конец	2 136	2 661

## 19. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2022 и 30 июня 2023 годов размер объявленного и оплаченного уставного капитала Компании составляет 81 200 тыс. тенге. В 2022 и 2023 годах дивиденды не распределялись. Информация о составе участников Компании представлена в Примечании 1.

## 20. Доходы от аренды

	9 месяцев 2023 года	9 месяцев 2022 года
	(в тысячах тенге)	
Доход от аренды торговых площадей	1 171 737	785 363
Доход от услуг фитнес-клуба	80 423	110 282
Доход от эксплуатационных услуг	10 464	16 264
<b>Итого</b>	<b>1 262 624</b>	<b>911 909</b>

## 21. Себестоимость услуг

	9 месяцев 2023 года	(в тысячах тенге) 9 месяцев 2022 года
Налоги и прочие платежи в бюджет	39 700	34 056
Материальные затраты	2 500	1 146
Страхование и оценка инвестиционной недвижимости	546	805
<b>Итого</b>	<b>42 746</b>	<b>36 007</b>

## 22. Доходы/(расходы) по переоценке инвестиционного имущества

	9 месяцев 2023 года	(в тысячах тенге) 9 месяцев 2022 года
Доходы от переоценки инвестиционной недвижимости	421 738	1 899 374
Расходы от переоценки инвестиционной недвижимости	(15 027)	(33 622)
<b>Итого</b>	<b>406 711</b>	<b>1 865 752</b>

## 23. Финансовые доходы

	9 месяцев 2023 года	(в тысячах тенге) 9 месяцев 2022 года
Вознаграждение по размещенным вкладам	32 983	7 414
Финансирование государством части вознаграждения по банковским займам	-	-
Дивиденды по финансовым активам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	5 429	445 944
Амортизация дисконта по выданным займам	-	4
<b>Итого</b>	<b>38 412</b>	<b>453 362</b>

## 24. Финансовые расходы

	9 месяцев 2023 года	(в тысячах тенге) 9 месяцев 2022 года
Вознаграждение по банковским займам	32 568	33 758
Купонное вознаграждение по выпущенным облигациям	975 000	-
Амортизация дисконта по полученным займам	-	-
Амортизация дисконта по выпущенным облигациям	117	-
<b>Итого</b>	<b>1 007 685</b>	<b>33 758</b>

## 25. Административные расходы

	9 месяцев 2023 года	(в тысячах тенге) 9 месяцев 2022 года
Расходы по оплате труда	29 465	27 815
Отчисления по оплате труда	4 148	3 536
Оценочные обязательства по неиспользованным отпускам работников	-	-
Услуги банка	1 234	24
Материалы/услуги	64 611	91 707
Расходы по амортизации основных средств и нематериальных активов	766	512
Услуги связи	134	131
Прочие налоги и другие обязательные платежи в бюджет	1 316	2 004
Прочие административные расходы	807	272
<b>Итого</b>	<b>102 481</b>	<b>126 001</b>

## 26. Прочие доходы/(расходы)

	9 месяцев 2023 года	(в тысячах тенге) 9 месяцев 2022 года
Возмещение купона продавца при продаже облигаций	-	-
Доходы/(расходы) от реализации основных средств	680	(24)
Доходы/(расходы) от реализации запасов	29	15
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	-	-
Доходы от излишков при инвентаризации	-	7 114
Расходы от списания основных средств	-	(135)
Прочие доходы/(расходы)	17 591	481
<b>Итого</b>	<b>18 300</b>	<b>7 451</b>

## 27. Условные обязательства

### *Судебные иски*

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

### *Налогообложение*

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

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

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

## 28. Связанные стороны

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

Операции со связанными сторонами совершались на условиях, согласованных между сторонами и не предусматривающих обязательного использования рыночных тарифов. непогашенные остатки на конец периода не имеют обеспечения, являются краткосрочными, а расчеты производятся в денежной форме.

## 29. Сегментная отчетность

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

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

### 30. События после отчетной даты

В условиях геополитической обстановки, сложившейся вокруг ситуации с Украиной государства-члены ЕС и другие страны, ввели несколько пакетов санкций против России. Ограничения затронули Центральный Банк России и крупные российские банки, а также нескольких секторов российской экономики. Экономика Казахстана подвязана к российской экономике посредством тесных взаимоотношений в торговле. Россия — крупнейший импортер для Казахстана с долей почти 42,1 % от всего импорта.

В связи с этим, финансовые рынки испытывают серьезную волатильность. Особенно негативно ситуация сказалась на валютном рынке. В пресс-службе Национального банка Республики Казахстан сообщили, что ситуация на мировых финансовых рынках продолжает оставаться крайне нестабильной. Возросшие ожидания по неспособности скорого разрешения конфликта в Европе оказывают разнонаправленный эффект на товарные, валютные и фондовые рынки. Национальный Банк Республики Казахстан предпринял ряд оперативных мер по нивелированию давления негативных шоков на финансовый и валютный рынки страны. В частности, на фоне резко возросшей волатильности, во избежание дестабилизации ситуации на внутреннем валютном рынке, Национальный Банк Республики Казахстан в ходе торгов провел некоторые валютные интервенции. Стоит отметить: меры проводятся в рамках принципов плавающего обменного курса. Курс тенге будет формироваться под воздействием фундаментальных факторов, при этом в краткосрочной перспективе волатильность тенге будет зависеть от санкционной риторики, ожиданий внутренних участников и динамики на мировых рынках. 10 апреля 2023 года Национальный Банк Республики Казахстан принял внеочередное решение о сохранении базовой ставки на уровне 16,75%, повышение базовой ставки было в октябре 2022 года с 16% до 16,75%.

Поскольку антироссийские санкции еще действуют, и геополитическая ситуация в целом нестабильна, чрезвычайно сложно предсказать полную степень и продолжительность их воздействия на бизнес Компании. В целом взвешенная денежно-кредитная политика, проводимая Правительством Казахстана в рамках инфляционного таргетирования, способна эффективно предупредить распространение последствий внешнего шока на экономику страны и обеспечить защиту тенговых активов.

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

Ерекешев Р.С.  
Директор  
МП



Замятная Е.Л.  
Главный бухгалтер