

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

Финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года

и Отчет независимых аудиторов

Алматы, 2024

СОДЕРЖАНИЕ

	Страница
ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА	3
ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА	4-6
Отчет о финансовом положении	7
Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	8
Отчет об изменениях в капитале	9
Отчет о движении денежных средств	10
Примечания к финансовой отчетности	11-33

ТОО «АВЕСТА-КАРАГАНДА»

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА

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

Руководство отвечает за подготовку финансовой отчетности, достоверно отражающей финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2023 года, а также результаты деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее «МСФО»).

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

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

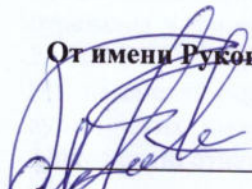
Руководство также несет ответственность за:

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

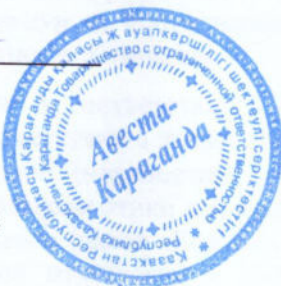
Руководство обоснованно предполагает, что Компания продолжит деятельность в обозримом будущем, следовательно, финансовая отчетность Компании подготовлена в соответствии с принципом непрерывной деятельности.


Прилагаемая финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, была утверждена руководством Компании 15 мая 2024 года.

От имени Руководства ТОО «Авеста-Караганда»:


Нефедов П.А.
Директор

15 мая 2024 года




Разливаева А.Ю.
Главный бухгалтер

15 мая 2024 года

«ALMIR CONSULTING»
жауапкершілігі шектеулі
серіктестігі

Қазақстан Республикасы, Алматы қаласы,
Әл-Фараби даңғылы, 19, «Нұрлы Тау» Бизнес
орталығы, 2 Б корпусы, 4 қабат, 403 кеңсе
телефондары: (727) 311 01 18 (19, 20)
факс: (727) 3110118
e-mail: almirconsulting@mail.ru



Товарищество с ограниченной
ответственностью
«ALMIR CONSULTING»

Республика Казахстан, г. Алматы
пр. Аль-Фараби, 19, Бизнес-центр
«Нұрлы Тау», корпус 2 Б, 4 этаж, офис 403
Телефоны: (727) 311 01 18 (19, 20)
Факс: (727) 311 01 18
e-mail: almirconsulting@mail.ru

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

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

Участникам и руководству ТОО «Авеста-Караганда»

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

Мнение аудиторов с оговоркой

Мы провели аудит финансовой отчетности ТОО «Авеста-Караганда» (далее «Компания»), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, об изменениях в капитале и о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния вопроса, описанного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой», финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2023 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за период, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее «МСФО»).

Основание для выражения мнения с оговоркой

Как указано в Примечании 10, на 31 декабря 2023 года Компания не определила справедливую стоимость долевых финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, что является несоблюдением МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты». Долевые финансовые активы отражены в финансовой отчетности на 31 декабря 2023 года по первоначальной стоимости в сумме 20 500 тыс. тенге, на 31 декабря 2022 года – 150 тыс. тенге.

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

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

Ключевые вопросы аудита

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

Переоценка инвестиционной недвижимости

Вопрос переоценки инвестиционной недвижимости по справедливой стоимости был рассмотрен нами ввиду существенности стоимости этих активов.

Компания применяет в отношении инвестиционной недвижимости модель учета по справедливой стоимости. Инвестиционная недвижимость была переоценена по состоянию на декабрь 2023 года. Значения справедливой стоимости объектов инвестиционной недвижимости основывались на оценках, произведенных независимым оценщиком.

Аудиторские процедуры, выполненные в отношении ключевого вопроса аудита

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

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

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

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

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

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

Ответственность аудиторов за аудит финансовой отчетности

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

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

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

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

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

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

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

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

Управляющий партнер, Аудитор
ТОО «ALMIR CONSULTING»
Квалификационное свидетельство аудитора
№ МФ-0000171 от 23.12.2013 г.



Махамбетова Г.У.

15 мая 2024 года, г. Алматы

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

по состоянию на 31 декабря 2023 года


	Прим.	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
(тыс. тенге)			
АКТИВЫ			
Краткосрочные активы			
Денежные средства и их эквиваленты	6	58 324	59 742
Краткосрочная дебиторская задолженность	7	102 354	92 951
Корпоративный подоходный налог		19	19
Прочие краткосрочные активы	8	11 768	3 055
Итого краткосрочных активов		172 465	155 767
Долгосрочные активы			
Инвестиционная недвижимость	9	4 457 634	3 629 985
Долгосрочные финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	10	20 500	150
Итого долгосрочных активов		4 478 134	3 630 135
ИТОГО АКТИВЫ		4 650 599	3 785 902
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные обязательства			
Выпущенные облигации и займы банков	11	65 000	65 000
Краткосрочная кредиторская задолженность		43	38
Прочие краткосрочные обязательства	12	14 886	17 236*
Итого краткосрочных обязательств		79 929	82 274
Долгосрочные обязательства			
Выпущенные облигации и займы банков	11	1 997 373	1 997 298
Отложенные налоговые обязательства	22	530 834	357 219
Итого долгосрочных обязательств		2 528 207	2 354 517
Итого обязательства		2 608 136	2 436 791
Капитал			
Уставный капитал	13	500	500
Нераспределенная прибыль		2 041 963	1 348 611
Итого капитал		2 042 463	1 349 111
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ		4 650 599	3 785 902

* Реклассифицировано (Примечание 5).


Нефедов П.А.
Директор

15 мая 2024 года




Разлиаева А.Ю.
Главный бухгалтер

15 мая 2024 года

Примечания на стр. 11-33 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности

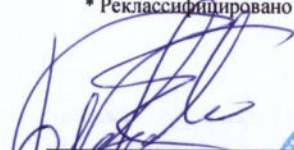


ТОО «Авеста-Караганда»

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года


	Прим.	2023 год	(тыс. тенге) 2022 год
Доходы от аренды	14	802 493	622 782
Себестоимость реализации оказанных услуг	15	(22 302)	(38 230)
Валовый доход		780 191	584 552
Доходы/(расходы) от переоценки инвестиционной недвижимости	16	543 070	2 338 200*
Финансовые доходы	17	19 897	9 405
Финансовые расходы	18	(531 702)	(462 730)
Административные расходы	19	(7 775)	(8 560)
Прочие доходы	20	69 129	17 295*
Прочие расходы	21	(2 862)	(5 382)
Итого прибыль / (убыток) до подоходного налога		869 948	2 472 780
Расходы по подоходному налогу	22	(176 596)	(549 883)
Итого прибыль / (убыток) за отчетный период после налогообложения		693 352	1 922 897
Прочий совокупный доход		-	-
Итого совокупный доход / (убыток) за отчетный период		693 352	1 922 897

* Реклассифицировано (Примечание 5).


Нефедов П.А.
Директор

15 мая 2024 года




Разливаева А.Ю.
Главный бухгалтер

15 мая 2024 года

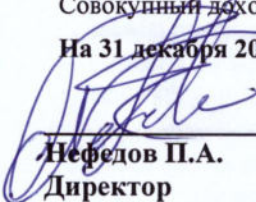
Примечания на стр. 11-33 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности



ТОО «Авеста-Караганда»

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года

	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	(тыс. тенге) Итого капитал
На 31 декабря 2021 года	500	(574 286)	(573 786)
Совокупный доход за год	-	1 922 897	1 922 897
На 31 декабря 2022 года	500	1 348 611	1 349 111
Совокупный доход за год	-	693 352	693 352
На 31 декабря 2023 года	500	2 041 963	2 042 463


Нефедов П.А.
Директор



15 мая 2024 года


Разливаева А.Ю.
Главный бухгалтер

15 мая 2024 года

Примечания на стр. 11-33 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности

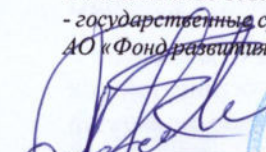


ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года (прямой метод)

	2023 год	(тыс. тенге) 2022 год
Движение денежных средств от операционной деятельности		
Поступление денежных средств, всего	907 142	698 902
реализация услуг	890 226	690 765
вознаграждение по банковским вкладам	16 916	8 137
Выбытие денежных средств, всего	(253 516)	(45 548)
платежи поставщикам за товары и услуги	(128 039)	(17 451)
авансы выданные	(32 406)	(2 351)
выплаты по заработной плате	(4 048)	(3 195)
налоги и другие платежи в бюджет	(89 007)	(22 344)
прочие выплаты	(16)	(207)
Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности	653 626	653 354
Движение денежных средств от инвестиционной деятельности		
Поступление денежных средств, всего	150	161 860
продажа части инвестиционной недвижимости	150	-
продажа активов	-	17 750
погашение займа, выданного связанной стороне	-	144 110
Выбытие денежных средств, всего	(191 401)	(92 154)
приобретение инвестиционной недвижимости	(171 051)	(92 154)
увеличение стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	(20 350)	-
Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности	(191 251)	69 706
Движение денежных средств от финансовой деятельности		
Поступление денежных средств, всего	169 585	2 000 000
получение займов	169 585	-
размещение облигаций выпущенных	-	2 000 000
Выбытие денежных средств, всего	(633 378)	(2 708 026)
погашение займов и прочих финансовых обязательств	(101 751)	(2 543 985)
погашение вознаграждений по займам	(11 627)	(34 041)
погашение купонного вознаграждения по облигациям	(520 000)	(130 000)
Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности	(463 793)	(708 026)
Чистое изменение в денежных средствах	(1 418)	15 034
Денежные средства на начало периода	59 742	44 708
Денежные средства на конец периода	58 324	59 742


В течение 2023 года имели место следующие операции без участия денежных средств:

- государственные субсидии в сумме 67 834 тыс. тенге по субсидированию основного долга банковского займа были перечислены АО «Фонд развития предпринимательства «Даму» непосредственно на счет банка (Примечания 11, 20).


Нефедов П.А.
Директор

15 мая 2024 года




Разливаева А.Ю.
Главный бухгалтер

15 мая 2024 года

Примечания на стр. 11-33 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности

1. Общая часть

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

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

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

Компания не имеет филиалов. Среднесписочная численность работников Компании по состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов составила 2 человека.

Участники

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года участниками Компании являются:

	Доля участия (%)	
	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
ТОО «ARCADA»	50%	50%
Жашибеков Аделар	50%	-
Жашибекова Роза Болташкызы	-	50%
Итого	100%	100%

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

2. Принципы представления финансовой отчетности

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

Отчетный год охватывает период с 01 января по 31 декабря.

Ответственными лицами Компании за финансовую отчетность являются:

Директор – Нефедов П.А.

Главный бухгалтер – Разливаева А.Ю.

Заявление о соответствии МСФО

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

Принцип непрерывности

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

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

Метод начисления

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

Валюта измерения и представления отчетности

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

3. Основные принципы учетной политики

Следующие стандарты и поправки к действующим стандартам действительны для годовых отчетных периодов, начинающихся 01 января 2023 года.

МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования»

В мае 2017 года Совет по МСФО выпустил МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования», новый стандарт финансовой отчетности для договоров страхования, который рассматривает вопросы признания и оценки, представления и раскрытия информации. МСФО (IFRS) 17 применяется ко всем видам договоров страхования независимо от вида организации, которая выпускает их, а также к определенным гарантиям и финансовым инструментам с условиями дискреционного участия. Имеется несколько исключений из сферы применения. Основная цель МСФО (IFRS) 17 заключается в предоставлении модели учета договоров страхования, которая является более эффективной и последовательной для страховщиков. В отличие от требований МСФО (IFRS) 4, которые в основном базируются на предыдущих местных учетных политиках, МСФО (IFRS) 17 предоставляет всестороннюю модель учета договоров страхования, охватывая все уместные аспекты учета. МСФО (IFRS) 17 вступает в силу в отношении отчетных периодов, начинающихся 01 января 2023 года или после этой даты. Допускается досрочное применение при условии, что организация также применяет МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 15 на дату первого применения МСФО (IFRS) 17 или до нее.

Данный стандарт не применим к Компании.

Поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям №2 по применению МСФО – «Раскрытие информации об учетной политике»

Поправки и рекомендации содержат руководство и примеры, помогающие организациям применять суждения о существенности при раскрытии информации об учетной политике. Поправки должны помочь организациям раскрывать более полезную информацию об учетной политике вследствие изменения требования о раскрытии организациями «значительных положений» учетной политики на требование о раскрытии «существенной информации» об учетной политике, а также добавления руководства относительно того, как организации должны применять понятие существенности при принятии решений о раскрытии информации об учетной политике.

Поправки были учтены при раскрытии информации об учетной политике в данной финансовой отчетности Компании.

Поправки к МСФО (IAS) 8 – «Определение бухгалтерских оценок»

Поправки ввели определение «бухгалтерских оценок», а также разъяснили отличие между изменениями в бухгалтерских оценках и изменениями в учетной политике и исправлением ошибок, и то, как организации используют методы измерения и исходные данные для разработки бухгалтерских оценок. Поправки не оказали влияния на данную финансовую отчетность Компании.

Поправки к МСФО (IAS) 12 – «Отложенный налог, связанный с активами и обязательствами, которые возникают в результате одной операции»

Поправки сократили объем освобождения от признания отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств при их первоначальном признании. Теперь оно не применяется к операциям, в которых при первоначальном признании возникают равные суммы вычитаемых и облагаемых временных разниц, таких как аренда и обязательства по выводу из эксплуатации.

Поправки не оказали влияния на данную финансовую отчетность Компании.

Поправки к МСФО (IAS) 12 – Международная налоговая реформа – модельные правила второго компонента

Поправки предусматривают обязательное временное исключение из учета отложенного налога по такому налоговому законодательству.

Поправки не оказали влияния на данную финансовую отчетность Компании.

Поправки к стандартам, которые были выпущены, но еще не вступили в силу

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

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

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

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

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

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

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

Финансовые активы и обязательства

Финансовые активы

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

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

Бизнес-модель, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков, предусматривает учет финансовых активов по амортизированной стоимости.

Бизнес-модель, цель которой достигается путем получения предусмотренных договором денежных потоков и продажи финансовых активов, предусматривает учет финансовых активов по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

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

Обесценение финансовых активов

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

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

Компания признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки в сумме, равной ожидаемому кредитному убытку за весь срок.

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

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

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

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

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

Финансовые обязательства

Первоначальное признание и оценка

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

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

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

Кредиторская задолженность и прочие обязательства

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

Банковские и прочие займы

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

Выпущенные долговые ценные бумаги

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

Прекращение признания финансовых обязательств

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

Зачет финансовых активов и обязательств

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

Инвестиционная недвижимость

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

Изначально инвестиционная недвижимость признается по стоимости приобретения (с включением расходов по сделке), а в дальнейшем она отражается в учете по справедливой стоимости, пересмотренной с учетом рыночных условий на конец отчетного периода.

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

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

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

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

Обесценение нефинансовых активов

На каждую отчетную дату Компания оценивает, существуют ли какие-либо признаки возможного обесценения актива, путем проверки наличия признаков обесценения балансовой стоимости активов. Если такие признаки существуют, Компания оценивает возмещаемую стоимость активов и сравнивает с балансовой стоимостью. Если балансовая стоимость актива превышает возмещаемую сумму, то актив рассматривается как обесцененный и стоимость его уменьшается до возмещаемой суммы. Убыток от обесценения при этом относится на расходы в отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Налогообложение

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

налогообложения в другие периоды, а также исключает не облагаемые и не учитываемые в целях налогообложения статьи.

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

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

Помимо подоходного налога, в Республике Казахстан существует ряд налогов и платежей, связанных с операционной деятельностью Компании. Данные налоги включены в статьи «Себестоимость реализации» и «Административные расходы» в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе Компании за отчетный год.

Пенсионные и прочие обязательства

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

Капитал

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

Государственные субсидии

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

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

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

Аренда

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

Компания в качестве арендодателя

Аренда, по которой у Компании остаются практически все риски и выгоды, связанные с владением активом, классифицируется как операционная аренда. Возникающий арендный доход учитывается линейным методом на протяжении срока аренды и включается в выручку в составе прибыли или убытка ввиду своего операционного характера.

Доходы от реализации услуг по аренде

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

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

Доходами Компании являются:

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

Признание расходов

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

К расходам относятся следующие виды затрат:

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

Раскрытие информации о связанных сторонах

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

Операционные сегменты

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

События после отчетной даты

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

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

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

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

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

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

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

Оценка справедливой стоимости

Справедливая стоимость - это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на

дату оценки. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котированная цена на активном рынке.

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

- к 1 уровню относятся оценки по котированным ценам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств;
- ко 2 уровню - полученные с помощью методов оценки, в котором все используемые существенные исходные данные, прямо или косвенно являются наблюдаемыми для актива или обязательства (например, цены);
- оценки 3 уровня, которые являются оценками, не основанными на наблюдаемых рыночных данных (основаны на ненаблюдаемых исходных данных). Для распределения финансовых инструментов по категориям иерархии справедливой стоимости руководство использует профессиональные суждения. Если для оценки справедливой стоимости используются наблюдаемые исходные данные, требующие значительных корректировок, эта оценка относится к 3 уровню. Значимость используемых исходных данных оценивается для всей совокупности оценки справедливой стоимости (*Примечание 25*).

Обменный курс

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

На 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года все финансовые активы и обязательства Компании выражены в национальной валюте Республики Казахстан (тенге).

4. Области существенных оценок руководства и источники неопределенности оценок

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

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

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

Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости

Компания привлекает независимого оценщика с целью определения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости. Ключевые допущения, использованные для определения справедливой стоимости объектов, более подробно рассмотрены в Примечании 9, 25.

Обесценение финансовых активов

Компания признает резервы под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности. При оценке ожидаемых кредитных убытков Компания применила упрощенный подход, предусмотренный стандартом, и рассчитала ожидаемые кредитные убытки с использованием матрицы оценочных резервов. Компания считает, что фиксированные ставки резервов в зависимости от количества дней просрочки дебиторской задолженности, которые установлены с учетом прошлого опыта возникновения кредитных убытков, скорректированных с учетом общих экономических условий, создают объективную основу для создания резерва под ожидаемые кредитные убытки.

Оценка влияния отложенного налога

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

5. Реклассификация статей финансовой отчетности предыдущего периода

После выпуска финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, руководство Компании приняло решение реклассифицировать некоторые статьи отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2022 года и отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся на 31 декабря 2022 года.

Результаты реклассификации представлены ниже:

Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря за 2022 года

	Как показано ранее	Изменение	(тыс. тенге) После изменений
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные обязательства			
Прочие краткосрочные обязательства	-	17 236	17 236
Обязательства по налогам и прочим обязательным платежам в бюджет	16 425	(16 425)	-
Краткосрочные оценочные обязательства	811	(811)	-
Итого краткосрочных обязательств	17 236	-	17 236
Итого обязательства	2 436 791	-	2 436 791

Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря за 2022 года

	Как показано ранее	Изменение	(тыс. тенге) После изменений
Доходы/(расходы) от переоценки инвестиционной недвижимости	-	2 338 200	2 338 200
Прочие доходы	2 338 200	(2 338 200)	-
Операционная прибыль	2 338 200	-	2 338 200

6. Денежные средства и их эквиваленты

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

	(тыс. тенге)	
	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Денежные средства на текущих счетах	75	87
Краткосрочные вклады размещенные	58 249	59 655
Итого	58 324	59 742

На 31 декабря 2023 года в сумму размещенных вкладов включены вознаграждения в сумме 46 тыс. тенге, по состоянию на 31 декабря 2022 года – 24 тыс. тенге.

Данные активы Компании являются необремененными и свободными от залоговых обязательств.

Денежные средства и краткосрочные вклады представлены, главным образом, инструментами с высоким кредитным рейтингом и низким уровнем риска (*Примечание 26*). Денежные средства и краткосрочные вклады не являются просроченными и оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по ним не создавался.

Краткосрочные вклады в разрезе банков:

	Ставка %	Валюта	(тыс. тенге)	
			31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
АО «Народный сберегательный банк Казахстана»	12%-14,75%	KZT	58 249	59 655
Итого			58 249	59 655

7. Краткосрочная дебиторская задолженность

	(тыс. тенге)	
	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	107 797	97 936
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(5 443)	(4 985)
Итого	102 354	92 951

Движение резерва под ожидаемые кредитные убытки в течение периода было следующим:

	(тыс. тенге)	
	2023 год	2022 год
На начало периода	(4 985)	-
начислено в течение периода (<i>Примечание 19</i>)	(463)	(4 985)
восстановлено	5	-
На конец периода	(5 443)	(4 985)

Анализ кредитного качества дебиторской задолженности Компании представлен в Примечании 26.

8. Прочие краткосрочные активы

	(тыс. тенге)	
	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Авансы выданные	11 256	2 351
Текущие налоговые активы	465	663
Предоплата по страхованию	47	41
Итого	11 768	3 055

9. Инвестиционная недвижимость

	Земля	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Прочие	Незавершенное строительство	(тыс. тенге) Всего
<i>Первоначальная стоимость</i>						
На 31 декабря 2021 года	73 591	1 979 209	960 765	189 166	-	3 202 731
Поступление	-	27 832	20 099	34 803	-	82 734
Доходы / (расходы) по переоценке, нетто	1 589 510	345 967	355 152	47 571	-	2 338 200
Списание амортизации при переоценке	-	(1 094 279)	(777 434)	(121 967)	-	(1 993 680)
На 31 декабря 2022 года	1 663 101	1 258 729	558 582	149 573	-	3 629 985
<i>Накопленная амортизация</i>						
На 31 декабря 2021 года	-	(1 082 240)	(771 261)	(120 153)	-	(1 973 654)
Амортизация за период	-	(12 039)	(6 173)	(1 814)	-	(20 026)
Списание амортизации при переоценке	-	1 094 279	777 434	121 967	-	1 993 680
На 31 декабря 2022 года	-	-	-	-	-	-
<i>Первоначальная стоимость</i>						
На 31 декабря 2022 года	1 663 101	1 258 729	558 582	149 573	-	3 629 985
Поступление	-	-	9 541	13 596	262 841	285 978
Перевод из запасов	-	-	-	-	270	270
Перевод из незавершенного строительства	-	259 341	-	270	(259 611)	-
Доходы/(расходы) по переоценке, нетто	494 909	99 514	(24 533)	(26 820)	-	543 070
Выбытие/списание	-	(18)	(126)	(1 525)	-	(1 669)
На 31 декабря 2023 года	2 158 010	1 617 566	543 464	135 094	3 500	4 457 634
<i>Остаточная стоимость</i>						
На 31 декабря 2022 года	1 663 101	1 258 729	558 582	149 573	-	3 629 985
На 31 декабря 2023 года	2 158 010	1 617 566	543 464	135 094	3 500	4 457 634

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

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

В 2022 году Компания произвела оценку инвестиционной недвижимости с привлечением оценочной компании ТОО «Appraise Consulting Group». Значения справедливой стоимости объектов инвестиционной недвижимости основывались на оценках, произведенных независимыми оценщиками. Оценщики применили в отношении зданий и земельных участков сравнительный подход, в отношении оборудования, коммуникаций и прочих активов, являющихся неотъемлемой частью инвестиционной недвижимости, - затратный метод оценки.

Доходы и расходы от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости отражены в отдельной статье отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе (Примечание 16).

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

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

	Доля участия	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
ТОО «MART. KZ»	50,0%	20 500	150
Итого		20 500	150

В 2023 году согласно решению участников ТОО «MART. KZ» Компания внесла дополнительный взнос в уставный капитал в размере 20 350 тыс. тенге, доля участия не изменилась. Компания не имеет контроля над данной инвестицией и отражает в финансовой отчетности как финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов Компания не производила оценку справедливой стоимости данных финансовых активов.

11. Выпущенные облигации и займы банков

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Облигации выпущенные	2 000 000	2 000 000
Дисконт по облигациям выпущенным	(2 627)	(2 702)
Купонное вознаграждение по облигациям выпущенным	65 000	65 000
Итого	2 062 373	2 062 298

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Краткосрочная часть	65 000	65 000
Долгосрочная часть	1 997 373	1 997 298
Итого	2 062 373	2 062 298

Выпущенные облигации

В 2023 году Компания разместила на торговой площадке АО «Казахстанская фондовая биржа» (KASE) первый выпуск купонных облигаций со сроком обращения десять лет, номинированных в национальной валюте - тенге.

Информация по облигациям выпущенным

	Купонные облигации
ISIN	KZ2P00008741
Код бумаги	AVKGpp1
Валюта котирования	KZT
Дата открытия торгов	16.08.2023
Купонная ставка, % годовых	26%
Купонные выплаты	4 раза в год (16 февраля, 16 мая, 16 августа, 16 ноября)
Номинальная стоимость в валюте выпуска (тенге)	200 000
Число зарегистрированных облигаций	10 000
Число облигаций в обращении	10 000
Вид купонной ставки	фиксированная
Срок обращения, лет	10

Займы банков

В 2023 году Компания привлекала заем в АО «Народный банк Казахстана» в целях замены витражей купола торгового дома на теплосберегающие стеклопакеты на общую сумму 169 585 тыс. тенге сроком на 24 месяца по ставке вознаграждения 16% годовых. Заем был предоставлен в целях реализации Программы развития ООН – Глобальный экологический фонд, участником которой стала Компания.

соответствии с Правилами предоставления финансовой поддержки по реализации механизма стимулирования инвестиций в энергоэффективность городской инфраструктуры Республики Казахстан в рамках Совместного проекта Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан и Программы развития ООН «Устойчивые города для низкоуглеродного развития в Казахстане» заем субсидирован АО «Фонд развития предпринимательства «Даму». Субсидируемая часть основного долга была не более 40% от суммы займа, что составляет 67 834 тыс. тенге (Примечание 20). В течение 2023 года заем досрочно погашен.

Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью:

Балансовая стоимость на 31 декабря 2021 года	2 310 319
Размещение облигаций выпущенных	2 000 000
Погашение банковских займов	(428 985)
Погашение займов, привлеченных от третьих сторон	(2 115 000)
Расходы по купонному вознаграждению по облигациям	195 000
Расходы по вознаграждению по банковским займам	31 038
Выплата купонного вознаграждения по облигациям	(130 000)
Выплата вознаграждений по банковским займам	(34 041)
Дисконт по выпущенным облигациям	(2 725)
Амортизация дисконта по выпущенным облигациям	23
Амортизация дисконта по займам, привлеченным от третьих сторон	236 669
Балансовая стоимость на 31 декабря 2022 года	2 062 298
Получение банковских займов	169 585
Погашение банковских займов	(101 751)
Субсидирование части основного долга по банковскому займу	(67 834)
Расходы по купонному вознаграждению по облигациям	520 000
Расходы по вознаграждению по банковским займам	11 627
Выплата купонного вознаграждения по облигациям	(520 000)
Выплата вознаграждений по банковским займам	(11 627)
Амортизация дисконта по займу	75
Балансовая стоимость на 31 декабря 2023 года	2 062 373

12. Прочие краткосрочные обязательства

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года*
Налог на добавленную стоимость к оплате	13 982	16 425
Оценочные обязательства по неиспользованным отпускам работников	904	811
Итого	14 886	17 236

* Реклассифицировано (Примечание 5).

Движение оценочных обязательств по неиспользованным отпускам работников в течение периода было следующим:

	2023 год	2022 год
На начало периода	811	548
Начислено за период	93	263
На конец периода	904	811

13. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов уставный капитал Компании составил 500 тысяч тенге. Информация о составе участников Компании представлена в Примечании 1.

В 2023 и 2022 годах дивиденды не распределялись.

14. Доходы от аренды

	2023 год	2022 год
Доходы от аренды торговых площадей и земельных участков	802 493	622 782
Итого	802 493	622 782

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

Весь доход по аренде получен Компанией на территории Республики Казахстан.

15. Себестоимость реализации оказанных услуг

	2023 год	2022 год
Амортизация инвестиционной недвижимости	-	20 026
Налоги и другие обязательные платежи в бюджет	22 302	18 204
Итого	22 302	38 230

16. Доходы/(расходы) по переоценке инвестиционной недвижимости

	2023 год	2022 год
Доходы от переоценки инвестиционной недвижимости	636 935	2 350 415
Расходы от переоценки инвестиционной недвижимости	(93 865)	(12 215)
Итого	543 070	2 338 200

17. Финансовые доходы

	2023 год	2022 год
Доходы по вознаграждениям, начисленным по банковским вкладам	19 897	9 405
Итого	19 897	9 405

18. Финансовые расходы

	2023 год	2022 год
Вознаграждение по банковским займам (Примечание 11)	11 627	31 038
Купонное вознаграждение по облигациям выпущенным (Примечание 11)	520 000	195 000
Амортизация дисконта по финансовой помощи, привлеченной от третьих сторон	-	236 669
Амортизация дисконта по облигациям выпущенным (Примечание 11)	75	23
Итого	531 702	462 730

19. Административные расходы

	2023 год	2022 год
Оплата труда работников	5 065	3 852
Услуги аудита и оценки	1 607	3 304
Налоги и отчисления	589	422
Расходы по оценочным обязательствам по неиспользованным отпускам работников (Примечание 12)	93	263
Услуги банка	138	121
Обучение	163	54
Страхование работников	63	48
Нотариальные услуги	23	34
Прочие	34	462
Итого	7 775	8 560

20. Прочие доходы

	2023 год	2022 год
Доходы от выбытия активов	-	17 145
Доходы по государственным субсидиям	67 834	-
Доходы от выбытия инвестиционной недвижимости	1 295	-
Доходы по восстановлению резерва по сомнительным активам	-	150
Итого прочие доходы	69 129	17 295

21. Прочие расходы

	2023 год	2022 год
Расходы по созданию оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки (Примечание 7)	463	4 985
Расходы от выбытия инвестиционной недвижимости	1 669	-
Расходы участников рынка ценных бумаг	730	332
Прочие	-	65
Итого прочие расходы	2 862	5 382

22. Расходы по подоходному налогу

В 2023 и 2022 годах установленная ставка по корпоративному подоходному налогу для юридических лиц Республики Казахстан составляла 20%. Расходы по подоходному налогу за годы, закончившиеся 31 декабря, сопоставлены с прибылью до налогообложения в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе следующим образом:

	2023 год	2022 год
Корпоративный подоходный налог, удержанный у источника выплаты	2 981	7 616
Расходы по отложенному налогу на прибыль	173 615	542 267
Итого расходы по подоходному налогу	176 596	549 883

Сверка действующей налоговой ставки

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

	2023 год	2022 год
Прибыль/ (убыток) до налогообложения	869 948	2 472 780
Установленная ставка подоходного налога	20%	20%
Расчетная сумма налога по установленной ставке	173 990	494 556
Корпоративный подоходный налог, удержанный у источника выплаты	2 981	7 616
Налоговый эффект невычитаемых расходов и необлагаемого дохода	(375)	47 711
Итого расходы по подоходному налогу	176 596	549 883

Отложенные налоговые обязательства

Расчет отложенных налоговых активов/(обязательств) на 31 декабря 2023 и 2022 годов приведен ниже:

	31 декабря 2023 года	Влияние изменения временных разниц	31 декабря 2022 года	Влияние изменения временных разниц	31 декабря 2021 года
Отложенные налоговые активы					
Резерв под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности	1 088	91	997	997	-
Оценочные обязательства по неиспользованным отпускам работников	181	19	162	52	110

Вознаграждениям по банковским займам	-	-	-	(601)	601
Переносимые налоговые убытки	78 322	(29 679)	108 001	(43 796)	151 797
Итого активы	79 591	(29 569)	109 160	(43 348)	152 508
Отложенные налоговые обязательства					
Инвестиционная недвижимость	(610 425)	(144 046)	(466 379)	(498 919)	32 540
Итого обязательства	(610 425)	(144 046)	(466 379)	(498 919)	32 540
Отложенные налоговые активы / (обязательства), нетто	(530 834)	(173 615)	(357 219)	(542 267)	185 048

23. Условные обязательства

Политические и экономические условия в Республике Казахстан

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

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

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

Судебные иски

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

Налогообложение

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

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

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

24. Связанные стороны

Конечной контролирующей стороной Компании являются физические лица, резиденты Республики Казахстан Нефедов Алексей Петрович и Жашибеков Аделар (Примечание 1). ТОО «MART. KZ» является связанной стороной, в которой Компания является крупным участником (Примечание 10).

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

За 2023 и 2022 отчетные периоды Компания осуществляла следующие операции со связанными сторонами:

	(тыс. тенге)			
	Долгосрочные финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		Выпущенные облигации и займы банков	
	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
ТОО «MART. KZ»	20 500	150	-	-
Нефедов Алексей Петрович	-	-	1 031 187	1 031 149
Жашибеков Габдулхаким Балташевич	-	-	502 394	-
Итого	20 500	150	1 533 581	1 031 149

	(тыс. тенге)			
	Доходы		Расходы	
	2023 год	2022 год	2023 год	2022 год
ТОО «MART. KZ»	-	1 800	-	-
Нефедов Алексей Петрович	-	-	260 038	62 099
Жашибеков Габдулхаким Балташевич	-	-	3 242	-
ТОО «АстанаМегаТел»	-	-	11	11
Итого	-	1 800	263 291	62 110

Общий размер вознаграждения руководящему персоналу, включенный в статью «Административные расходы» (Примечание 19), представлен следующим образом:

	(тыс. тенге)	
	2023 год	2022 год
Заработная плата и прочие выплаты	5 065	3 799
Социальный налог и социальные отчисления	569	417
	5 634	4 216

25. Оценка справедливой стоимости

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

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	(тыс. тенге)
				Итого 31 декабря 2023 года
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости				
Инвестиционная недвижимость	-	3 775 577	682 057	4 457 634
Долгосрочные финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	-	-	20 500	20 500

**Активы и обязательства,
справедливая стоимость которых
раскрывается**

Денежные средства и их эквиваленты	58 324	-	-	58 324
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	-	102 354	102 354
Выпущенные облигации и займы банков	-	2 062 373	-	2 062 373
Краткосрочная кредиторская задолженность	-	-	43	43

(тыс. тенге)
Итого 31 декабря 2022 года

**Активы, оцениваемые по
справедливой стоимости**

Инвестиционная недвижимость	-	2 921 830	708 155	3 629 985
Долгосрочные финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	-	-	150	150

**Активы и обязательства,
справедливая стоимость которых
раскрывается**

Денежные средства и их эквиваленты	59 742	-	-	59 742
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	-	92 951	92 951
Выпущенные облигации и займы банков	-	2 062 298	-	2 062 298
Краткосрочная кредиторская задолженность	-	-	38	38

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

Методики оценки и допущения

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

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

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

Инвестиционная недвижимость

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

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

Выпущенные облигации

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

Ниже приводится сравнение балансовой стоимости и справедливой стоимости в разрезе классов финансовых инструментов Компании. В таблице не приводятся значения справедливой стоимости нефинансовых активов и нефинансовых обязательств.

(тыс. тенге)

	31 декабря 2023 года		
	Оцениваемые по амортизированной стоимости	Итого балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Финансовые активы			
Денежные средства и их эквиваленты	58 324	58 324	58 324
Краткосрочная дебиторская задолженность	102 354	102 354	102 354
Долгосрочные финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	20 500	20 500	20 500
Итого финансовые активы	181 178	181 178	181 178
Выпущенные облигации и займы банков	(2 062 373)	(2 062 373)	(2 062 373)
Краткосрочная кредиторская задолженность	(43)	(43)	(43)
Итого финансовые обязательства	(2 062 416)	(2 062 416)	(2 062 416)

(тыс. тенге)

	31 декабря 2022 года		
	Оцениваемые по амортизированной стоимости	Итого балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Финансовые активы			
Денежные средства и их эквиваленты	59 742	59 742	59 742
Краткосрочная дебиторская задолженность	92 951	92 951	92 951
Долгосрочные финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	150	150	150
Итого финансовые активы	152 843	152 843	152 843
Выпущенные облигации и займы банков	(2 062 298)	(2 062 298)	(2 062 298)
Краткосрочная кредиторская задолженность	(38)	(38)	(38)
Итого финансовые обязательства	(2 062 336)	(2 062 336)	(2 062 336)

26. Политика по управлению рисками

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

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

Кредитный риск

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

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

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

	(тыс. тенге)	
	Общая сумма максимального размера риска	
	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Денежные средства и их эквиваленты	58 324	59 742
Краткосрочная дебиторская задолженность	102 354	92 951
Долгосрочные финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	20 500	150
Общая сумма кредитного риска	181 178	152 843

Кредитное качество по классам финансовых активов

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

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

	(тыс. тенге)	
	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
<i>Не являющиеся кредитно-обесцененными:</i>		
Краткосрочная дебиторская задолженность	107 797	97 936
Итого валовая балансовая стоимость	107 797	97 936
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	(5 443)	(4 985)
Итого	102 354	92 951
<i>Кредитно-обесцененные</i>	-	-

Оценка ожидаемых кредитных убытков

Компания распределяет каждую позицию, подверженную кредитному риску, на основе данных, которые определяются для прогнозирования риска убытка (включая, но не ограничиваясь, внешние рейтинги, прошедшую аудит финансовую информацию, управленческие счета и прогнозы по потокам денежных средств, а также сведения о покупателях, доступные в средствах массовой информации) и путем применения экспертного суждения по кредиту. Уровни кредитного риска определяются с использованием качественных и количественных факторов, которые являются показателями риска дефолта, и согласовываются с внешними определениями кредитных рейтингов, полученными от рейтинговых агентств Moody's, Fitch и Standard & Poor's.

Краткосрочная дебиторская задолженность

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

	(тыс. тенге)	
	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Текущая (не просроченная)	56 550	92 951
Просроченная	51 247	4 985
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	(5 443)	(4 985)
Итого	102 354	92 951

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

Денежные средства и их эквиваленты

По состоянию на 31 декабря 2023 года у Компании имелись денежные средства и вклады в банках на общую сумму 58 324 тыс. тенге (на 31 декабря 2022 года: 59 742 тыс. тенге), которые отражают

максимальный уровень подверженности Компании кредитному риску в отношении денежных средств и размещенных вкладов. Денежные средства размещаются в банках и финансовых институтах, имеющих высокий кредитный рейтинг по данным международных рейтинговых агентств.

Классификация денежных средств и их эквивалентов по кредитным рейтингам банков по состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов:

	Рейтинги	31 декабря 2023 года	Рейтинги	(тыс. тенге) 31 декабря 2022 года
АО «Народный банк Казахстана»	Вaa2/Позитивный/ Moody's	58 299	BB+/Стабильный/ Standard & Poor's.	59 705
АО «BEREKE BANK»	BB/Стабильный/ Fitch	18	Без рейтинга	34
АО «Евразийский банк»	Вa3/ Позитивный/ Moody's	7	B2/ Позитивный/ Moody's	3
Итого		58 324		59 742

Риск ликвидности

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

	На 31 декабря 2023 года				Всего
	До востребования	Менее 6 мес.	6 мес. - 1 год	Более 1 года	
ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ:					
Денежные средства и их эквиваленты	75	58 249	-	-	58 324
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	102 354	-	-	102 354
Долгосрочные финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	-	-	-	20 500	20 500
Итого	75	160 603	-	20 500	181 178
ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:					
Выпущенные облигации и займы банков	-	(65 000)	-	(1 997 373)	(2 062 373)
Краткосрочная кредиторская задолженность	-	(43)	-	-	(43)
Итого	-	(65 043)	-	(1 997 373)	(2 062 416)
Нетто позиция	75	95 560	-	(1 976 873)	(1 881 238)

	На 31 декабря 2022 года				Всего
	До востребования	Менее 6 мес.	6 мес. - 1 год	Более 1 года	
ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ:					
Денежные средства и их эквиваленты	87	59 655	-	-	59 742
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	92 951	-	-	92 951

Долгосрочные финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	-	-	-	150	150
Итого	87	152 606	-	150	152 843
ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:					
Выпущенные облигации и займы банков	-	(65 000)	-	(1 997 298)	(2 062 298)
Краткосрочная кредиторская задолженность	-	(38)	-	-	(38)
Итого	-	(65 038)	-	(1 997 298)	(2 062 336)
Нетто позиция	87	87 568	-	(1 997 148)	(1 909 493)

Рыночный риск

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

Валютный риск

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

Компания не подвержена валютному риску. Функциональной валютой Компании является тенге. В течение 2023-2022 годов Компания не заключала сделки в иностранной валюте.

Процентный риск

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

Прочий ценовой риск

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

Операционный риск

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

27. Сегментная отчетность

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

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

28. Управление капиталом

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

29. События после отчетной даты

17 апреля 2024 года Компания разместила второй выпуск купонных облигаций без обеспечения на торговой площадке АО «Казахстанская фондовая биржа». Выпуску присвоен международный идентификационный номер (код ISIN) KZ2P00011075. Объем выпуска облигаций составляет 200 000 тыс. тенге. Номинальная стоимость одной купонной облигации – 100 тыс. тенге, количество выпущенных облигаций – 2 000 штук, срок обращения – 10 лет, ставка вознаграждения – 25% годовых.

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

30. Утверждение финансовой отчетности

Данная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, была одобрена руководством Компании и утверждена для выпуска 15 мая 2024 года.