

**ТОО «Ел Орда Арнау»**

Финансовая отчетность  
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года  
с аудиторским отчетом независимого аудитора

## Содержание

Заявление руководства .....	2
Аудиторский отчет независимого аудитора .....	3-6
<b>Финансовая отчетность</b>	
Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе .....	7
Отчет о финансовом положении.....	8
Отчет о движении денежных средств .....	9
Отчет об изменениях в капитале .....	10
Примечания к финансовой отчетности .....	11-36

**Заявление руководства ТОО «Ел Орда Арнау»  
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 аудиторов в отношении финансовой отчетности ТОО «Ел Орда Арнау» (далее – «Компания»).

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

**При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за:**

- Обеспечение правильного выбора и применение принципов учетной политики;
- Предоставление информации, в том числе данных об учетной политике, в форме, обеспечивающей уместность, достоверность, сопоставимость и понятность такой информации;
- Раскрытие дополнительной информации в случаях, когда выполнения требований МСФО оказывается недостаточно для понимания пользователями отчетности того воздействия, которые те или иные сделки, а также прочие события или условия оказывают на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Компании;
- Оценку способности Компании продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

**Руководство также несет ответственность за:**

- Разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля в Компании;
- Поддержание системы бухгалтерского учета, в любой момент подготовить с достаточной степенью точности информацию о финансовом положении Компании и обеспечить соответствие финансовой отчетности требованиям Руководства;
- Принятие мер в пределах своей компетенции для защиты активов Компании и выявления и предотвращения фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Данная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, была утверждена к выпуску 22 января 2024 года.



Директор  
Арнау  
Мустафьев С.С.

Главный бухгалтер

Есенбекова А.С.



SFAI Kazakhstan LLP  
www.sfai.kz

13 Al-Farabi Ave., block 2V,  
office 801  
Almaty, 050059  
Kazakhstan  
Email: info@sfai.kz  
Tel.: +7 (727) 327 68 06  
+7 (775) 549 86 03

TOO "SFAI Kazakhstan"  
www.sfai.kz

пр. Аль-Фараби 13, блок 2В,  
офис 801  
г. Алматы, 050059  
Республика Казахстан  
Email: info@sfai.kz  
Тел: +7 (727) 327 68 06  
+7 (775) 549 86 03

## *Аудиторский отчет независимого аудитора*

### *Руководству и Участнику ТОО «Ел Орда Арнау»*

#### **Мнение**

Мы провели аудит финансовой отчетности ТОО «Ел Орда Арнау»- (далее – «Компания»), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, отчета о движении денежных средств и отчета об изменениях в капитале за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая 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 год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО»).

#### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (далее – «МСА»). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана далее в разделе «Ответственность аудитора 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 Республике Казахстан, и мы выполнили прочие 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.

#### **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 обеспечения 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.

### 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.

Мы выполнили обязанности, описанные в разделе «Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности» нашего отчета, в том числе по отношению к этому вопросу. Соответственно, наш аудит включал выполнение процедур, разработанных в ответ на нашу оценку рисков существенного искажения финансовой отчетности. Результаты наших аудиторских процедур, в том числе процедур, выполненных в ходе рассмотрения указанного ниже вопроса, служат основанием для выражения нашего аудиторского мнения о прилагаемой финансовой отчетности.

### Капитализация и распределение затрат на незавершенное строительство

См. Примечание 11 к финансовой отчетности

Ключевые вопросы аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
<p>Компания несет значительные расходы в связи со строительством жилого комплекса. Капитализация затрат на незавершенное строительство явилось наиболее значимым вопросом для аудита, поскольку капитализированные затраты Компании за 2023 год являются существенными для финансовой отчетности и существует риск существенного искажения в отношении капитализации этих затрат. В частности, соответствуют ли понесенные затраты критериям капитализации, установленным МСФО.</p>	<p>Наши аудиторские процедуры включали следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Мы получили представление о процессе, используемом руководством для оценки затрат, капитализируемых в составе запасов и протестировали средства контроля за подтверждением, своевременностью и точностью отражения поступления капитализированных затрат.</li> <li>• Мы оценили целесообразность капитализации затрат, отраженных в составе товарно-материальных запасов.</li> <li>• Мы сравнили бюджет Компании с фактическими капитализированными затратами.</li> <li>• Мы сверили на выборочной основе капитализированные затраты с подтверждающими документами.</li> <li>• Мы проанализировали сроки введения в эксплуатацию объекта незавершенного строительства.</li> </ul> <p>По результатам проведенного тестирования мы пришли к выводу, что затраты, относящиеся к незавершенному строительству, были надлежащим образом капитализированы.</p>

## Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности

Наши цели заключаются в получении разумной уверенности в том, что финансовая отчетность в целом не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского отчета, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявит существенное искажение при его наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что по отдельности или в совокупности они могли бы повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 ошибок; 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 ошибок, 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, имеющей 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 определенных руководством бухгалтерских оценок и раскрытия соответствующей информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, и, на основании полученных аудиторских доказательств, вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Компании продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском отчете к соответствующему раскрытию 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 в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность 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.

Подписано:



**Салтанат Сапашева**  
Аудитор-исполнитель

Лицензия сертифицированного аудитора  
№ МФ-0001251 от 9 ноября 2020 года

Утверждено:



**Олжас Куанышбеков**  
Генеральный директор ТОО «SFAI Kazakhstan»

Государственная лицензия на занятие аудиторской деятельностью на территории Республики Казахстан № 22001146, выданная Министерством Финансов Республики Казахстан 25 января 2022 года

Бостандыкский район, проспект Аль-Фараби 13,  
БЦ «Нурлы-тау», блок 2В, офис 801, г. Алматы,  
Республика Казахстан

22 января 2024 года

**ТОО «Ел Орда Арнау»**  
**Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2023 года**  
*все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге*

тыс. тенге	Прим.	2023 год	За период с 1 февраля 2022 года (дата основания) по 31 декабря 2022 года
Расходы по реализации	6	(17,749)	-
Общие и административные расходы	7	(59,923)	(3,327)
Восстановление/(расход) ожидаемых кредитных убытков	12	9,239	(9,239)
Курсовая разница, нетто		2,985	-
Прочие доходы и расходы, нетто	8	52,905	34,500
<b>Результаты операционной деятельности</b>		<b>(12,543)</b>	<b>21,934</b>
Финансовые доходы	9	521,290	-
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>508,747</b>	<b>21,934</b>
Расход по подоходному налогу	10	(111,398)	(4,387)
<b>Прибыль за отчетный период</b>		<b>397,349</b>	<b>17,547</b>
Прочий совокупный доход за период		-	-
<b>Итого совокупный доход за период</b>		<b>397,349</b>	<b>17,547</b>

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, была утверждена руководством Компании 22 января 2024 года и от ее имени подписали:



  
 Главный бухгалтер  
 Есенбекова А.С.

Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.



**ТОО «Ел Орда Арнау»**  
**Отчет о финансовом положении**  
**по состоянию на 31 декабря 2023 года**  
*все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге*

тыс. тенге	Прим.	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
<b>Активы</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Отложенные налоговые активы	10	-	1,901
<b>Итого внеоборотные активы</b>		<b>-</b>	<b>1,901</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Товарно-материальные запасы	11	6,870,535	106,935
Прочая дебиторская задолженность	12	-	25,261
Авансы выданные	13	691,730	3,211
Прочие краткосрочные активы		598	-
Денежные средства и их эквиваленты	14	9,856	-
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>7,572,719</b>	<b>135,407</b>
<b>Итого активы</b>		<b>7,572,719</b>	<b>137,308</b>
<b>Капитал и обязательства</b>			
<b>Капитал</b>			
Уставный капитал	15	350,000	100
Нераспределенная прибыль		414,896	17,547
<b>Итого капитал</b>		<b>764,896</b>	<b>17,647</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Выпущенные облигации	16	4,987,485	-
Отложенные налоговые обязательства	10	98,716	-
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<b>5,086,201</b>	<b>-</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Займы полученные	17	710,642	9,963
Выпущенные облигации, текущая часть	16	402,951	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	18	598,051	103,185
Обязательства по подоходному налогу		9,559	6,288
Прочие обязательства		419	186
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>		<b>1,721,622</b>	<b>119,661</b>
<b>Итого обязательства</b>		<b>6,807,823</b>	<b>119,661</b>
<b>Итого капитал и обязательства</b>		<b>7,572,719</b>	<b>137,308</b>

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, была утверждена руководством Компании 22 января 2024 года и от ее имени подписали:


  
**Директор**  
**Мустафаяв С.С.**


  
**Главный бухгалтер**  
**Есенбекова А.С.**

Отчет о финансовом положении должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

**ТОО «Ел Орда Арнау»**  
**Отчет о движении денежных средств**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2023 года**  
*все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге*

тыс. тенге	За год, закончившийся 31 декабря 2023 года	За период с 1 февраля 2022 года (дата основания) по 31 декабря 2022 года
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности</b>		
<i>Поступление денежных средств:</i>		
- купон предыдущего держателя	172,292	-
- вознаграждения полученные	25,537	-
<b>Итого поступления денежных средств</b>	<b>197,829</b>	<b>-</b>
<i>Выбытие денежных средств:</i>		
- выплаты поставщикам	(7,165,281)	(6,985)
- выплаты по оплате труда	(33,916)	-
- выплата налогов и прочих платежей, связанных с оплатой труда	(3,471)	(3,078)
- выплата прочих налогов и платежей в бюджет	(3,729)	-
- прочие выплаты	(59)	-
<b>Итого выбытия денежных средств</b>	<b>(7,206,456)</b>	<b>(10,063)</b>
<b>Денежные средства использованные в операционной деятельности до уплаты подоходного налога</b>	<b>(7,008,627)</b>	<b>(10,063)</b>
Корпоративный подоходный налог выплаченный	-	-
<b>Чистые денежные потоки, использованные в операционной деятельности</b>	<b>(7,008,627)</b>	<b>(10,063)</b>
<b>Движение денежных средств от финансовой деятельности</b>		
Взнос в уставный капитал	349,900	100
Поступления от выпуска облигаций	4,985,697	-
Получение финансовой помощи	2,043,349	22,601
Погашение финансовой помощи	(360,463)	(12,638)
<b>Чистые денежные потоки, полученные от финансовой деятельности</b>	<b>7,018,483</b>	<b>10,063</b>
<b>Нетто увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>9,856</b>	<b>-</b>
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	-	-
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода</b>	<b>9,856</b>	<b>-</b>

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, была утверждена руководством Компании 22 января 2024 года и от ее имени подписали:



Главный бухгалтер  
 Есенбекова А.С.

Отчет о движении денежных средств должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

**ТОО «Ел Орда Арнау»**  
**Отчет об изменениях в капитале**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2023 года**  
*все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге*

тыс. тенге	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
<b>На 1 февраля 2022 года (дата основания)</b>	-	-	-
Пополнение уставного капитала	100	-	100
Совокупный доход за период	-	17,547	17,547
<b>На 31 декабря 2022 года</b>	<b>100</b>	<b>17,547</b>	<b>17,647</b>
<b>На 1 января 2023 года</b>			
Пополнение уставного капитала	349,900	-	349,000
Совокупный доход за год	-	397,349	397,349
<b>На 31 декабря 2023 года</b>	<b>349,000</b>	<b>414,896</b>	<b>764,896</b>

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, была утверждена руководством Компании 22 января 2024 года и от ее имени подписали:

  
 Директор  
 Мустафаев С.

  
 Главный бухгалтер  
 Есенбекова А.С.

Отчет об изменениях в капитале должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

## **1. Общие положения**

### **а. Организационная структура и деятельность**

Товарищество с ограниченной ответственностью «Ел Орда Арнау» (далее – «Компания») зарегистрировано 15 декабря 2022 года Управлением регистрации филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы. Бизнес-идентификационный номер 2202400001169.

Компания осуществляет деятельность по строительству жилых и нежилых зданий, а также осуществляет иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Республики Казахстан.

Юридический адрес Компании: Республика Казахстан, город Астана, район Нұра, улица Күлтегін, дом 13, почтовый индекс 010000.

По состоянию на 31 декабря 2023 года единственным участником Компании является ТОО «Qaz Stroy Standart». Конечной контролирующей стороной Компании является гражданин Республики Казахстан г-н Сагымбаев А.Е.

По состоянию на 31 декабря 2022 года единственным участником и конечной контролируемой стороной Компании являлся Мухамеджанов К.Н.

На 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года Компания не имела дочерних организаций.

Данная финансовая отчетность была утверждена к выпуску директором и главным бухгалтером Компании 22 января 2024 года.

### **б. Условия осуществления хозяйственной деятельности в Республике Казахстан**

Компания осуществляет свою деятельность на территории Республики Казахстан. Активы и обязательства Компании находятся на территории Республики Казахстан. Вследствие этого, Компания подвержена экономическим и финансовым рискам на рынках Республики Казахстан. Нормативно-правовая база и налоговое законодательство продолжают совершенствоваться, но допускают возможность разных толкований и подвержены часто вносимым изменениям, которые в совокупности с другими недостатками правовой и фискальной систем создают дополнительные трудности для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Республике Казахстан.

Прилагаемая финансовая отчетность отражает оценку руководства Компании о возможном влиянии существующих условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности на результаты деятельности и финансовое положение Компании. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от текущих оценок их руководством Компании.

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

### **Заявление о соответствии**

Данная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО»). На момент утверждения финансовой отчетности руководство Компании имеет разумные основания полагать, что Компания располагает достаточными ресурсами для продолжения непрерывной деятельности в обозримом будущем.

Настоящая финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с принципом оценки по первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые оцениваются по справедливой стоимости, как указано в учетной политике и примечаниях к данной финансовой отчетности.

Все числовые показатели, представленные в тенге, округлены до (ближайшей) тысячи, если не указано иное.

### **Функциональная валюта и валюта представления**

Функциональной валютой Компании является казахстанский тенге (далее – «тенге»), который, являясь национальной валютой Республики Казахстан, наилучшим образом отражает экономическую сущность большинства проводимых Компанией операций и связанных с ними обстоятельств, влияющих на деятельность. Казахстанский тенге является также валютой представления настоящей финансовой отчетности.

### 3. Основные положения учетной политики

#### Непрерывность деятельности

Данная финансовая отчетность подготовлена предполагая, что Компания действует на основе принципа непрерывности деятельности и будет продолжать свои операции в обозримом будущем.

Компания приступила к строительству многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, находящегося в Республике Казахстан, город Астана, р-н Есиль, улица Букар Жырау и Қ.Қайсенова.

Общая площадь многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, подлежащая продаже, составит приблизительно 32 тыс. квадратных метров. Руководство Компании полагает, что положительные денежные потоки от построенных площадей будут достаточными для поддержания операционной деятельности в будущем. Руководство Компании ожидает введение в эксплуатацию многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом до конца 2024 года.

Способность Компании продолжать функционировать в соответствии с допущением о непрерывности деятельности зависит от постоянной поддержки ее участника, который подтвердил готовность предоставлять Компании финансовую поддержку для возведения и ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом.

Проанализировав вышеуказанные обстоятельства, и текущие оценки руководства Компании и принимая во внимание тот факт, что намерение конечной контролирующей стороны оказывать финансовую поддержку по мере необходимости, руководство Компании пришло к выводу, что применение принципа непрерывности деятельности для данной финансовой отчетности является обоснованным.

#### а) Оценка справедливой стоимости

Справедливая стоимость является ценой, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки. Оценка справедливой стоимости предполагает, что сделка с целью продажи актива или передачи обязательства осуществляется:

- на рынке, который является основным для данного актива или обязательства; или
- при отсутствии основного рынка, на рынке, наиболее выгодном в отношении данного актива или обязательства.

У Компании должен быть доступ к основному или наиболее выгодному рынку.

Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство при условии, что участники рынка действуют в своих лучших экономических интересах.

Оценка справедливой стоимости нефинансового актива принимает во внимание способность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством наилучшего и наиболее эффективного использования актива, либо посредством его продажи другому участнику рынка, который использовал бы данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Компания использует такие модели оценки, которые уместны в данных обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, и при этом позволяют максимально использовать релевантные наблюдаемые исходные данные и свести к минимуму использование ненаблюдаемых исходных данных.

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

### 3. Основные положения учетной политики, продолжение

- Уровень 1 – Ценовые котировки (некорректируемые) активных рынков для идентичных активов или обязательств;
- 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 финансовой отчетности на повторяющейся основе, Компания определяет необходимость их перевода между уровнями иерархии, повторно анализируя классификацию (на основании исходных данных самого низкого уровня, которые являются значительными для оценки справедливой стоимости в целом) на конец каждого отчетного периода.

Руководство Компании определяет политику и процедуры как для повторяющихся оценок справедливой стоимости активов, так и для неповторяющихся оценок справедливой стоимости активов.

На каждую отчетную дату руководство Компании анализирует изменения стоимости активов и обязательств, которые необходимо повторно проанализировать или повторно оценить в соответствии с учетной политикой Компании. В рамках такого анализа руководство Компании проверяет основные исходные данные, которые применялись при последней оценке, путем сравнения информации, используемой при оценке, с договорами и прочими уместными документами. Руководство Компании также сравнивает изменения справедливой стоимости каждого актива и обязательства с соответствующими внешними источниками с целью определения обоснованности изменения.

Для целей раскрытия информации о справедливой стоимости Компания классифицировала активы и обязательства на основе их характера, присущих им характеристик и рисков, а также применимого уровня в иерархии справедливой стоимости, как указано выше.

#### б) Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и эквиваленты денежных средств являются статьями, которые легко конвертируются в определенную сумму денежной наличности и подвержены незначительному изменению стоимости. Денежные средства и эквиваленты денежных средств включают наличность в кассе, средства в кредитных организациях на расчетных счетах. Средства, в отношении которых имеются ограничения по использованию на период более трех месяцев на момент предоставления, исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов. Денежные средства и их эквиваленты отражаются по амортизированной стоимости.

#### в) Выпущенные облигации

Выпущенные долговые ценные бумаги включают облигации, выпущенные Компанией. Выпущенные облигации первоначально оцениваются по справедливой стоимости за вычетом дополнительных прямых затрат по сделке и впоследствии учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Если Компания приобретает собственные выпущенные долговые ценные бумаги, они исключаются из отчета о финансовом положении, а разница между балансовой стоимостью обязательства и уплаченным возмещением включается в состав доходов от урегулирования задолженности.

#### г) Налоги

##### *Текущий налог на прибыль*

В настоящей финансовой отчетности налог на прибыль отражен в соответствии с законодательством Республики Казахстан, действующим либо практически вступившим в силу на отчетную дату. Расходы по подоходному налогу включают текущие и отсроченные налоги и признаются в прибыли или убытке за год, если только они не должны быть отражены в составе прочего совокупного дохода или капитала в связи с тем, что относятся к операциям, отражаемым также в составе прочего совокупного дохода или капитала в том же или в каком-либо другом отчетном периоде.

### 3. Основные положения учетной политики, продолжение

#### г) Налоги, продолжение

##### *Текущий налог на прибыль, продолжение*

Текущий налог представляет собой сумму, которую предполагается уплатить в государственный бюджет или возместить из него в отношении налогооблагаемой прибыли или убытка за текущий и предыдущие периоды. Прочие налоги, отличные от подоходного налога, отражаются в составе прочих операционных расходов.

##### *Отложенный налог*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**3. Основные положения учетной политики, продолжение**

**г) Налоги, продолжение**

*Отложенный налог, продолжение*

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства зачитываются друг против друга, если имеется юридически закрепленное право зачета текущих налоговых активов и обязательств, и отложенные налоги относятся к одной и той же налогооблагаемой компании и налоговому органу.

**д) Признание выручки**

Деятельность Компании связана со строительством жилых зданий.

Выручка оценивается на основе возмещения, указанного в договоре с покупателем. Компания признает выручку по мере перехода контроля над товаром или услугой покупателю.

В следующей таблице приведены сведения о характере и временных рамках обязанностей к исполнению в договорах с покупателями, включая значительные условия оплаты и соответствующую политику признания выручки.

Вид товаров, работ и услуг	Характер и временные рамки выполнения обязанностей к исполнению, включая значительные условия оплаты	Признание выручки
Продажа квартир	<p>Как правило в заключенных договорах с покупателями у Компании одна обязанность к исполнению. Согласно условиям договора и применимым законодательным требованиям контроль над квартирой переходит к покупателю только после полного завершения строительства жилого комплекса, ввода объекта в эксплуатацию и передачи прав собственности на квартиры.</p> <p>Покупатель вносит предоплату по договору, размер которой устанавливается условиями договора. Оплата оставшейся части вознаграждения, как правило производится поэтапно в соответствии с договором.</p> <p>Компания не оценивает наличие компонента финансирования в договорах с покупателями, так как период между передачей Компанией квартир и оплатой покупателем составляет не более года.</p>	<p>Компания признает выручку в отношении продаж квартир в момент времени.</p> <p>Таким образом, контроль над квартирой передается покупателю только после полного завершения строительства объекта и передачи прав собственности.</p>

***Значительный компонент финансирования***

В результате использования упрощения практического характера, предусмотренного МСФО (IFRS) 15, Компания не корректирует обещанную сумму возмещения с учетом влияния значительного компонента финансирования, если в момент заключения договора она ожидает, что период между передачей обещанного товара или услуги покупателю и оплатой покупателем такого товара или услуги составит не более одного года.

***Торговая дебиторская задолженность***

Дебиторская задолженность представляет право Компании на возмещение, которое является безусловным (т.е. наступление момента, когда такое возмещение становится подлежащим к выплате, обусловлено лишь течением времени). Учетная политика в отношении финансовых активов рассматривается в разделе «Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка».



**3. Основные положения учетной политики, продолжение**

**д) Признание выручки**

**Обязательства по договорам**

Обязательство по договорам признаются, если платеж от покупателя получен или становится подлежащим оплате (в зависимости от того, что происходит ранее) прежде, чем Компания передаст соответствующие товары или услуги. Обязательства по договорам признаются в качестве выручки, когда Компания выполняет свои обязанности по договору (т. е. передает контроль над соответствующими товарами или услугами покупателю).

**е) Резервы**

Резервы признаются, когда Компания обладает текущим юридическим или вытекающим из практики обязательством, возникшим в результате произошедших событий, а также существует вероятность того, что произойдет отток средств, связанных с экономическими выгодами, для погашения обязательства, и сумма этого обязательства может быть достоверно оценена.

Суммы, отраженные как резервы, представляют наилучшую оценку Компании тех затрат, которые потребуются для погашения обязательства на конец отчетного периода, с учетом рисков и неопределенностей, связанных с обязательством. Когда резерв оценивается с использованием потоков денежных средств, оцененных для урегулирования текущего обязательства, его балансовая стоимость представляет собой приведенную стоимость этих потоков денежных средств (когда влияние временной стоимости денег является существенным).

**ж) Признание и оценка финансовых инструментов**

Финансовые активы и финансовые обязательства отражаются в отчете о финансовом положении Компании, когда Компания становится стороной по договору в отношении соответствующего финансового инструмента. Компания отражает имеющиеся регулярный характер приобретения и реализации финансовых активов и обязательств методом учета на дату расчетов. Приобретенные таким образом финансовые инструменты, которые будут впоследствии оцениваться по справедливой стоимости, с момента заключения сделки и до установленной даты расчетов учитываются так же, как приобретенные инструменты. Финансовые активы и финансовые обязательства первоначально отражаются по справедливой стоимости. Транзакционные издержки, напрямую связанные с приобретением или выпуском финансовых активов и финансовых обязательств (кроме финансовых активов и финансовых обязательств, отражаемых по справедливой стоимости через прибыли или убытки), соответственно увеличивают или уменьшают справедливую стоимость финансовых активов или финансовых обязательств при первоначальном признании. Транзакционные издержки, напрямую относящиеся к приобретению финансовых активов или финансовых обязательств, отражаемых по справедливой стоимости через прибыли или убытки, относятся непосредственно на прибыль или убыток. Принципы бухгалтерского учета, используемые для последующей оценки стоимости финансовых активов и финансовых обязательств, раскрываются в соответствующих положениях учетной политики, описанных ниже.

**Финансовые активы**

Все финансовые активы признаются и прекращают признание на дату сделки, когда покупка или продажа финансового актива осуществляется по контракту, условия которого требуют поставки финансового актива в сроки, установленные соответствующим рынком, и первоначально оцениваются по справедливой стоимости, плюс транзакционные издержки, за исключением тех финансовых активов, которые классифицированы как оцениваемые по справедливой стоимости. Затраты по сделке, непосредственно связанные с приобретением финансовых активов, классифицируемых как оцениваемые по справедливой стоимости, немедленно признаются в составе прибыли или убытка.

Все признанные финансовые активы, которые находятся в рамках МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», должны быть впоследствии оценены по амортизированной стоимости или справедливой стоимости на основе бизнес-модели Компании для управления финансовыми активами и предусмотренных договором характеристик денежных потоков финансовых активов.

### **3. Основные положения учетной политики, продолжение**

#### **ж) Признание и оценка финансовых инструментов, продолжение**

##### *Реклассификация финансовых активов*

В случае изменения бизнес-модели, в соответствии с которой Компания удерживает те или иные финансовые активы, в отношении таких активов проводится реклассификация. Требования к классификации и оценке, относящиеся к новой категории, применяются перспективно с первого дня первого отчетного периода после возникновения изменений в бизнес-модели, которые привели к реклассификации финансовых активов Компании. Изменения в предусмотренных договором денежных потоках анализируются в соответствии с учетной политикой, приведенной ниже «Модификация и прекращение признания финансовых активов».

##### *Модификация и прекращение признания финансовых активов*

Модификация финансового актива происходит в случае если в период между датой первоначального признания и датой погашения финансового актива происходит пересмотр или иная модификация договорных условий, регулирующих денежные потоки по активу. Модификация оказывает влияние на сумму и/или сроки предусмотренных договором денежных потоков либо в тот же момент времени, либо в момент времени в будущем.

При модификации финансового актива Компания оценивает, приводит ли эта модификация к прекращению признания актива. В соответствии с политикой Компании, модификация приводит к прекращению признания в том случае, если приводит к существенным отличиям в договорных условиях. Для того, чтобы определить, существенно ли измененные условия отличаются от первоначальных договорных условий, Компания анализирует качественные факторы. Например, после изменения условий предусмотренные договором денежные потоки включают в себя выплаты в счет основной суммы долга и проценты.

В случае прекращения признания финансового актива оценочный резерв по ОКУ переоценивается на дату прекращения признания для определения чистой балансовой стоимости актива на эту дату. Разница между пересмотренной балансовой стоимостью и справедливой стоимостью нового финансового актива в соответствии с новыми условиями приведет к возникновению прибыли или убытка от прекращения признания. Величина оценочного резерва по ОКУ в отношении нового финансового актива будет рассчитываться на основе величины ОКУ в последующие 12 месяцев, за исключением редких случаев, когда новый финансовый актив считается кредитно-обесцененным уже в момент возникновения.

##### *Обесценение финансовых активов*

Компания всегда признает ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) за весь срок по торговой и прочей дебиторской задолженности. Ожидаемые кредитные убытки по таким финансовым инструментам оцениваются с использованием профессионального суждения, основанных на статистике рейтинговых агентств и прочих аналитических изданий. В отношении финансовых инструментов, Компания признает ожидаемые кредитные убытки за весь срок в случае, когда происходит значительное увеличение кредитного риска с момента первоначального признания. Однако, если по состоянию на отчетную дату отсутствует значительное увеличение кредитного риска по финансовому инструменту с момента первоначального признания, Компания должна оценивать оценочный резерв под кредитные убытки по данному финансовому инструменту в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам.

Ожидаемые кредитные убытки за весь срок – это ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие всех возможных случаев дефолта на протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента. 12-месячные ожидаемые кредитные убытки, напротив – это часть ожидаемых кредитных убытков за весь срок, представляющая собой ожидаемые кредитные убытки, которые возникают вследствие дефолта по финансовому инструменту, возможные в течение 12 месяцев после отчетной даты.

##### *Списание*

Финансовые активы списываются, когда у Компании нет разумных ожиданий по возврату финансового актива (либо полностью, либо частично). Это тот случай, когда Компания решает, что у заемщика нет активов или источников дохода, которые могли бы генерировать достаточные денежные потоки для погашения сумм,

подлежащих списанию. Списание представляет собой прекращение признания. Восстановление приведет к доходу от обесценения. Финансовые активы, которые являются обеспеченными, списываются после получения любых поступлений от продажи или взыскании залогового обеспечения.

**3. Основные положения учетной политики, продолжение**

**ж) Признание и оценка финансовых инструментов, продолжение**

**Финансовые обязательства**

Финансовые обязательства классифицируются как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если финансовое обязательство либо предназначено для торговли, либо оно определяется как оцениваемое по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовое обязательство классифицируется как предназначенное для торговли, если:

- принимается с основной целью обратного выкупа в ближайшем будущем; или
- при первоначальном принятии к учету является частью портфеля идентифицированных финансовых инструментов, которые управляются Компанией как единый портфель, по которому есть недавняя история краткосрочных покупок и перепродаж, или
- является производным инструментом, который не классифицирован и не используется как инструмент хеджирования.

Финансовое обязательство, не являющееся финансовым обязательством, предназначенным для торговли, может квалифицироваться как финансовое обязательство категории ССЧПУ в момент принятия к учету, если:

- применение такой классификации устраняет или значительно сокращает дисбаланс в оценке или учете активов, или обязательств, который, в противном случае, мог бы возникнуть; или
- финансовое обязательство является частью инструмента, содержащего один или несколько встроенных деривативов, и МСФО (IFRS) 9 разрешает классифицировать инструмент в целом (актив или обязательство) как по справедливой стоимости с признанием ее изменения в отчете о прибылях или убытках.

Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, учитываются в отчете о финансовом положении по справедливой стоимости. Изменения в справедливой стоимости отражаются в чистом (убытке)/прибыли по финансовым обязательствам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

**з) Взаимозачет финансовых инструментов**

Финансовые активы и финансовые обязательства подлежат взаимозачету, а чистая сумма представлению в отчете о финансовом положении тогда, когда имеется осуществимое в настоящий момент юридическое право на взаимозачет признанных сумм, а также намерение Компании произвести расчет на нетто-основе, либо реализовать активы и одновременно с этим погасить обязательства.

**и) Запасы**

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: себестоимости или чистой цене продажи. Себестоимость запасов определяется на основе средневзвешенного метода и в нее включаются затраты на приобретение

запасов, затраты на производство или переработку и прочие затраты на доставку запасов до их настоящего местоположения и приведения их в соответствующее состояние.

Чистая цена продажи представляет собой предполагаемую (расчетную) цену продажи запасов в ходе обычной деятельности предприятия, за вычетом цены их продажи.

**к) Уставный капитал**

Вклады участников товарищества включаются в состав уставного капитала.

Уставный капитал классифицируется как капитал. Дополнительные затраты, непосредственно связанные с выпуском дополнительного уставного капитала, признаются в качестве вычета из состава капитала за вычетом любых налоговых эффектов.

### **3. Основные положения учетной политики, продолжение**

#### **л) Расходы**

Расходы учитываются в момент фактического получения соответствующих товаров или услуг, независимо от того, когда денежные средства или их эквиваленты были выплачены, и отражаются в финансовой отчетности в том периоде, к которому они относятся.

#### **м) Вознаграждения работников**

Обязательства по краткосрочным вознаграждениям работников признаются расходами в составе прибылей или убытков в периоде, когда оказывается соответствующая услуга. Резерв создается на размер ожидаемого выплачиваемого вознаграждения по краткосрочным бонусам, в том случае, если Компания имеет текущее юридическое обязательство по выплате такого вознаграждения вследствие работы сотрудника и размер данного вознаграждения может быть оценен с достаточной степенью достоверности.

#### **н) Взаимозачет финансовых инструментов**

Финансовые активы и финансовые обязательства подлежат взаимозачету, а чистая сумма представлению в отчете о финансовом положении тогда, когда имеется осуществимое в настоящий момент юридическое право на взаимозачет признанных сумм, а также намерение Компании произвести расчет на нетто-основе, либо реализовать активы и одновременно с этим погасить обязательства.

#### **о) Условные активы и обязательства**

Условные обязательства не отражаются в отчете о финансовом положении, при этом информация о них раскрывается в финансовой отчетности, за исключением случаев, когда выбытие ресурсов в связи с их погашением является маловероятным. Условные активы не отражаются в отчете о финансовом положении, при этом информация о них раскрывается в финансовой отчетности в тех случаях, когда получение связанных с ними экономических выгод является вероятным.

#### **п) Операции со связанными сторонами**

Компания раскрывает характер взаимоотношений между связанными сторонами, а также информацию об этих операциях и непогашенных сальдо взаиморасчетов, необходимую для понимания потенциального влияния этих взаимоотношений на финансовую отчетность. В настоящей финансовой отчетности связанными считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или осуществлять значительное влияние на операционные и финансовые решения другой стороны. При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание содержание взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

#### **р) События после отчетного периода**

Стоимость активов и обязательств по состоянию на отчетную дату подлежит корректировке при наличии фактов, что последующие корректирующие события подтверждают изменение этих величин. Такие корректировки проводятся до даты утверждения финансовой отчетности руководством Компании. Иные, несвязанные с корректировкой события, отражаются в примечаниях к отчетам.

#### **с) Операционные сегменты**

Операционный сегмент - это компонент Компании, который занимается коммерческой деятельностью, от которой он может получать выручку и нести расходы (включая доходы и расходы, связанные с операциями с другими компонентами той же Компании). Результаты операционной деятельности регулярно анализируются руководством, принимающим операционные решения, для принятия решений о выделении ресурсов сегменту и оценки его результатов, а также по которым доступна отдельная финансовая информация. Операции Компании высоко интегрированы и составляют единый бизнес-сегмент в соответствии с МСФО 8 «Операционные сегменты». Активы Компании находятся в Республике Казахстан, и Компания получает доходы от операций, проводимых в и связанных с Республикой Казахстан. Лицо, ответственное за принятие операционных решений, каковым в случае Компании является Директор, также получает и рассматривает информацию о Компании в целом. Финансовая отчетность Компании основывается на одном операционном сегменте.

#### **4. Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям**

Компания впервые применила некоторые стандарты и поправки, которые вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2023 г. или после этой даты (если не указано иное). Компания не применяла досрочно стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

##### ***МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования»***

МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» является новым всеобъемлющим стандартом финансовой отчетности для договоров страхования, который рассматривает вопросы признания и оценки, представления и раскрытия информации. МСФО (IFRS) 17 заменяет МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования». МСФО (IFRS) 17 применяется ко всем видам договоров страхования (т. е. к договорам страхования жизни и страхования, отличного от страхования жизни, прямого страхования и перестрахования) 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 комплексной модели учета договоров страхования, которая является более эффективной и последовательной для страховщиков и охватывая все значимые аспекты учета. В основе МСФО (IFRS) 17 лежит общая модель, дополненная следующим:

- определенные модификации для договоров страхования с условиями прямого участия (метод переменного вознаграждения);
- упрощенный подход (подход на основе распределения премии) в основном для краткосрочных договоров.

Новый стандарт не оказал влияния на финансовую отчетность Компании.

##### ***Поправки к МСФО (IAS) 8 — «Определение бухгалтерских оценок»***

В поправках к МСФО (IAS) 8 разъясняется различие между изменениями в бухгалтерских оценках, изменениями в учетной политике и исправлением ошибок. Кроме того, в документе разъясняется, как организации используют методы измерения и исходные данные для разработки бухгалтерских оценок.

Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании.

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

Поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям № 2 по применению МСФО «Формирование суждений о существенности» 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 за счет замены требования о раскрытии организациями «значительных положений» учетной политики на требование о раскрытии «существенной информации» об учетной политике, а также за счет добавления руководства относительно того, как организации должны применять понятие существенности при принятии решений о раскрытии информации об учетной политике.

Данные поправки оказали влияние на раскрытие Компанией информации об учетной политике, но не повлияли на оценку, признание или представление каких-либо статей в финансовой отчетности Компании.

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

Поправки к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль» сужают сферу применения исключения в отношении первоначального признания таким образом, что оно больше не применяется к операциям, которые приводят к возникновению равновеликих налогооблагаемых и вычитаемых временных разниц, например в случае аренды или обязательств по выводу объектов из эксплуатации.

Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании.

**4. Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям, продолжение**

***Поправки к МСФО (IAS) 12 — «Международная налоговая реформа — типовые правила Pillar II»***

Данные поправки к МСФО (IAS) 12 были выпущены вследствие принятия правил второго компонента (Pillar II) в рамках проекта BEPS ОЭСР и предусматривают следующее:

- обязательное временное освобождение от признания и раскрытия отложенных налогов, возникающих в связи с внедрением в законодательство типовых правил Pillar II, и
- требования к раскрытию информации, которая поможет пользователям финансовой отчетности организаций, подпадающих под действие нового законодательства, лучше понять, какое влияние на эти организации оказывает предусмотренный законодательством налог на прибыль согласно правилам Pillar II, в том числе до его вступления в силу.

Обязательное временное освобождение применяется немедленно с момента внесения изменений, при этом требуется раскрытие информации о его применении. Остальные требования к раскрытию информации применяются в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2023 г. или после этой даты, но не действуют в отношении промежуточных периодов, заканчивающихся 31 декабря 2023 г. или до этой даты.

Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании, поскольку годовая выручка Компании не превышает €750 млн, в связи с чем типовые правила Pillar II не применяются в отношении Компании.

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

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

***Поправки к МСФО (IFRS) 16 – «Обязательство по аренде в рамках операции продажи с обратной арендой»***

В сентябре 2022 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IFRS) 16, уточняющие требования, которые продавец-арендатор использует при оценке обязательства по аренде, возникающего в результате операции продажи с обратной арендой, чтобы исключить признание продавцом-арендатором любых сумм прибыли или убытка, относящихся к праву пользования, которое сохраняется у продавца-арендатора.

Поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2024 г. или после этой даты, и должны применяться ретроспективно к сделкам по продаже с обратной арендой, заключенным после даты первоначального применения МСФО (IFRS) 16. Допускается досрочное применение при условии раскрытия этого факта.

Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

***Поправки к МСФО (IAS) 1 – «Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных»***

В январе 2020 года и октябре 2022 года Совет по МСФО выпустил поправки к пунктам 69–76 МСФО (IAS) 1, в которых поясняются требования в отношении классификации обязательств как краткосрочных или долгосрочных. В поправках разъясняется следующее:

- что понимается под правом отсрочить урегулирование обязательств;
- право отсрочить урегулирование обязательств должно существовать на конец отчетного периода;
- на классификацию обязательств не влияет вероятность того, что организация исполнит свое право отсрочить урегулирование обязательства;
- условия обязательства не будут влиять на его классификацию, только если производный инструмент, встроенный в конвертируемое обязательство, сам по себе является долевым инструментом.

**4. Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям, продолжение**

Кроме того, было введено требование о раскрытии информации в случаях, когда обязательство, возникающее в связи с кредитным соглашением, классифицируется как долгосрочное и право организации отсрочить урегулирование данного обязательства зависит от соблюдения будущих ковенантов в течение двенадцати месяцев.

Данные поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2024 г. или после этой даты, и применяются ретроспективно. В настоящее время Компания анализирует возможное влияние данных поправок на текущую классификацию обязательств.

***Поправки к МСФО (IAS) 7 и МСФО (IFRS) 7 – «Соглашения о финансировании поставщиков»***

В мае 2023 года Совет выпустил поправки к МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств» и МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации», в которых описываются характеристики соглашений о финансировании поставщиков и содержатся требования относительно раскрытия дополнительной информации о таких соглашениях. Требования к раскрытию информации призваны помочь пользователям финансовой отчетности понять влияние соглашений о финансировании поставщиков на обязательства организации, ее денежные потоки и подверженность риску ликвидности.

Поправки вступят в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2024 г. или после этой даты. Допускается досрочное применение при условии раскрытия этого факта.

Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

**5. Использование расчетных оценок и профессиональных суждений**

Подготовка финансовой отчетности Компании требует от руководства составления оценок и суждений, которые влияют на отраженные в отчетности суммы активов и обязательств на дату финансовой отчетности и отраженную сумму расходов в течение отчетного периода. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок и суждений при других допущениях или условиях. Следующие оценки и допущения считаются важными для отражения финансового состояния Компании:

***Налогообложение***

При оценке налоговых рисков, руководство рассматривает в качестве возможной сферы несоблюдение налогового законодательства, которые Компания не может оспорить или не считает, что она сможет успешно обжаловать, если дополнительные налоги будут начислены налоговыми органами. Такое определение требует вынесения существенных суждений и может изменяться в результате изменений в налоговом законодательстве и нормативно-правовых актах.

***Резерв под ожидаемые кредитные убытки***

Компания применяет упрощенный подход МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» для расчета ожидаемых кредитных убытков на весь срок жизни дебиторской задолженности. В связи с отсутствием исторических данных для расчета вероятности дефолта за год, закончившийся 31 декабря 2023 и 2022 годов, руководство Компании приняло решение присвоить наихудший кредитный рейтинг CCC/C для расчета ожидаемых кредитных убытков по торговой и прочей дебиторской задолженности.

**ТОО «Ел Орда Арнау»**  
**Примечания к финансовой отчетности**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2023 года**  
*все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге*

**6. Расходы по реализации**

Расходы по реализации Компании за отчетный период составили 17,500 тыс. тенге. 100% расходов по реализации приходится на услуги при осуществлении сделок недвижимого имущества.

**7. Общие и административные расходы**

тыс. тенге	2023 год	За период с 1 февраля 2022 года (дата основания) по 31 декабря 2022 года
Услуги по организации корпоративного мероприятия	27,619	
Консультационные услуги	14,275	
Заработная плата и соответствующие налоги	10,502	3,264
Услуги банка	6,341	24
Земельный налог	11	39
Прочие	1,175	-
	<b>59,923</b>	<b>3,327</b>

**8. Прочие доходы и расходы, нетто**

тыс. тенге	2023 год	За период с 1 февраля 2022 года (дата основания) по 31 декабря 2022 года
Штраф по неисполненным контрактным обязательствам	39,000	-
Доход от списания обязательств	23,000	-
Доходы от реализации концепции по многоквартирному жилому комплексу в формате эскиза		34,500
Прочие доходы	1,233	-
Штрафы, пени	(10,328)	-
	<b>52,905</b>	<b>34,500</b>

В отчетном периоде Компания заключила договор на разработку проектно-сметной и рабочей документации по видам работ системы внутреннего отопления и индивидуальных тепловых пунктов для строительства жилого комплекса. Штраф по неисполненным контрактным обязательствам был начислен ввиду неисполнения обязательств подрядчиком перед Компанией.

**9. Финансовые доходы**

тыс. тенге	2023 год	За период с 1 февраля 2022 года (дата основания) по 31 декабря 2022 года
Признание дисконта	513,145	-
Процентные доходы по депозиту	8,145	-
	<b>521,290</b>	<b>-</b>

В 2023 году Компания получила беспроцентные кредиты на сумму 1,223,787 тыс. тенге (Примечание 17). При первоначальном признании финансовое обязательство было признано по справедливой стоимости путем дисконтирования ожидаемых денежных потоков по ставке 19.84%. Дисконт составил 513,145 тыс. тенге.



**9. Финансовые доходы, продолжение**

За отчетный период Компания получила процентные доходы по краткосрочным банковским депозитам, со ставкой вознаграждения 13.75%, в размере 8,145 тыс. тенге (2022 год: отсутствует).

**10. Расход по подоходному налогу**

Компания рассчитывает налоги на основе данных бухгалтерского учета, которые ведутся в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Будущие временные разницы создаются для налоговых убытков, которые могут быть зачтены в счет будущих прибылей. Основные компоненты расходов по подоходному налогу за год, закончившийся 31 декабря 2023 года представлены ниже:

тыс. тенге	2023 год	За период с 1 февраля 2022 года (дата основания) по 31 декабря 2022 года
<i>Текущий подоходный налог</i>		
Корпоративный подоходный налог	10,781	6,288
<i>Отложенный подоходный налог</i>		
Расход/(экономия) по отложенному налогу на прибыль	100,617	(1,901)
	<b>111,398</b>	<b>4,387</b>

Сверка между расходом по корпоративному подоходному налогу, указанному в финансовой отчетности Компании; и бухгалтерской прибылью до налогообложения, умноженной на ставку подоходного налога, представлена ниже:

	2023 год		За период с 1 февраля 2022 года (дата основания) по 31 декабря 2022 года	
	тыс. тенге	%	тыс. тенге	%
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>508,747</b>	<b>100%</b>	<b>21,934</b>	<b>100%</b>
Подоходный налог, рассчитанный в соответствии с действующей ставкой по подоходному налогу	101,749	20%	4,387	20%
Невычитаемые расходы	9,649	(90%)	-	
	<b>111,398</b>	<b>(70%)</b>	<b>4,387</b>	<b>20%</b>

Ниже приведены суммы отсроченных налогов, рассчитанные посредством применения действующей на соответствующую отчетную дату нормативной ставки налогообложения к временной разнице между налогооблагаемой базой активов и обязательств и данными, представленными в финансовой отчетности:

тыс тенге	31 декабря 2022 года	Признаны в составе прибыли или убытка	31 декабря 2023 года
Резервы по неиспользованным отпускам	37	47	84
Начисленное вознаграждение	-	3,722	3,722
Прочая дебиторская задолженность	1,848	(1,848)	-
Налоги и прочие платежи в бюджет	16	91	107
Дисконт по займам полученным	-	(102,629)	(102,629)
	<b>1,901</b>	<b>(100,617)</b>	<b>(98,716)</b>

**ТОО «Ел Орда Арнау»**  
**Примечания к финансовой отчетности**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2023 года**  
*все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге*

**10. Расход по подоходному налогу, продолжение**

тыс тенге	1 февраля 2022 года (дата основания)	Признаны в составе прибыли или убытка	31 декабря 2022 года
Резервы по неиспользованным отпускам		37	37
Прочая дебиторская задолженность		1,848	1,848
Налоги и прочие платежи в бюджет		16	16
		<b>1,901</b>	<b>1,901</b>

**11. Товарно-материальные запасы**

тыс. тенге	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Незавершенное строительство	6,806,068	-
Земельный участок	59,461	100,185
Прочее	5,006	6,750
	<b>6,870,535</b>	<b>106,935</b>

В 2023 году Компания начала строительство многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, расположенного по адресу: г. Астана, район Есиль, район пересечения улиц Бұқар Жырау и Қ.Қайсенова. Общая площадь жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, подлежащая продаже, составит приблизительно 32 тыс. кв.м. Руководство Компании ожидает ввести в эксплуатацию жилой комплекс до конца 2024 года.

В состав капитализированных затрат по незавершенному строительству относятся следующие суммы:

тыс. тенге	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Списание сырья и материалов	4,414,721	-
Строительно-монтажные работы	922,566	-
Земельные участки	510,489	-
Транспортные расходы	383,318	-
Аренда инвентаря и основных средств	181,081	-
Процентные расходы	214,052	-
Прочие услуги	111,288	-
Заработная плата и соответствующие налоги	29,321	-
Разработка проектно-сметной документации и прочих разрешительных документов	10,962	-
Прочее	28,270	-
	<b>6,806,068</b>	-
Готовая продукция и незавершенное строительство на начало		-
<b>Готовая продукция и незавершенное строительство на конец</b>	<b>6,806,068</b>	-

**12. Прочая дебиторская задолженность**

тыс. тенге	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Прочая дебиторская задолженность	-	34,500
Резервы под ожидаемые кредитные убытки	-	(9,239)
	-	<b>25,261</b>

По состоянию на 31 декабря 2023 года ожидаемые кредитные убытки в сумме 9,239 тыс. тенге полностью восстановлены.

В приведенной ниже таблице представлена информация об ожидаемых кредитных убытках и сомнительной задолженности в отношении прочей дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2022 года:

тыс. тенге	Валовая балансовая стоимость	Ожидаемые кредитные убытки
Непросроченная	34,500	(9,239)
	<b>34,500</b>	<b>(9,239)</b>

Изменения в оценочных резервах об ожидаемых кредитных убытках и сомнительной задолженности в отношении прочей дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов приведены ниже:

тыс. тенге	2023 года	За период с 1 февраля 2022 года (дата основания) по 31 декабря 2022 года
На начало периода	(9,239)	-
Восстановлено/(начислено)	9,239	(9,239)
На конец периода	-	<b>(9,239)</b>

**13. Авансы выданные**

тыс. тенге	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Предоплата поставщикам за строительно-монтажные работы	665,343	-
Предоплата поставщикам за материалы	16,946	3,211
Прочее	9,441	-
	<b>691,730</b>	<b>3,211</b>

**14. Денежные средства и их эквиваленты**

тыс. тенге	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Денежные средства в кассе	6,473	-
Остатки на банковских счетах:		
- с кредитным рейтингом от BB- до BB+	3,371	-
- с кредитным рейтингом от B- до B+	12	-
	<b>9,856</b>	-

**14. Денежные средства и их эквиваленты, продолжение**

Денежные средства и их эквиваленты не являются просроченными. Остатки денежных средств и их эквивалентов отнесены к Стадии 1 уровня кредитного риска. Компания не признала резерв под ожидаемые кредитные убытки по остатку на расчетных счетах ввиду несущественности суммы оценочного резерва. Кредитный рейтинг основан на рейтинге агентства «Standard & Poor's» или аналогичными стандартами других международных рейтинговых агентств.

**15. Уставный капитал**

По состоянию на 31 декабря 2023 года уставный капитал Компании сформирован в размере 350,000 тыс. тенге и полностью оплачен (31 декабря 2022 года: 100 тыс. тенге). Информация об участниках приведена в Примечании 1.

**16. Выпущенные облигации**

В течение 2023 года Компания разместила облигации на АО «Казахстанская фондовая биржа» на общую сумму 5,000,000 тыс. тенге, со ставкой вознаграждения 25% и сроком погашения 5 сентября 2025 года. Номинальная стоимость одной облигации - одна тысяча тенге.

тыс. тенге	Валюта	Дата выпуска	Срок погашения	Ставка вознаграждения	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Купонные облигации, ISIN KZ2P00009996	Тенге	5 сентября 2023 года	5 сентября 2025 года	25%	5,000,000	-
Дисконт					(12,515)	-
<b>Выпущенные облигации, долгосрочная часть</b>					<b>4,987,485</b>	-

тыс. тенге	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Краткосрочное вознаграждение к выплате	402,951	-
Выпущенные облигации, краткосрочная часть	402,951	-
<b>Итого выпущенные долговые ценные бумаги</b>	<b>5,390,436</b>	-

Сверка изменений обязательств и денежных потоков от финансовой деятельности:

тыс. тенге	2023 год	За период с 1 февраля 2022 года (дата основания) по 31 декабря 2022 года
Остаток на 1 января 2023 года		-
<b>Изменения в связи с денежными потоками от финансовой деятельности</b>		
Поступления от выпуска облигаций	4,985,697	-
<b>Итого изменения в связи с денежными потоками от финансовой деятельности</b>	<b>4,985,697</b>	-
<b>Прочие изменения</b>		
Процентные расходы	230,659	-
Купон предыдущего держателя	172,292	-
Амортизация дисконта	1,788	-
<b>Остаток на 31 декабря 2023 года</b>	<b>5,390,436</b>	-

Информация о подверженности Компании риску ликвидности представлена в Примечании 20.

**17. Займы полученные**

В данном примечании представлена информация об условиях соответствующих соглашений по полученной беспроцентной финансовой помощи и процентным займам, полученным от финансового института, оцениваемым по амортизированной стоимости. Более детальная информация о подверженности Компании риску изменения процентной ставки, валютному риску и риску ликвидности представлена в Примечании 20.

Детальная информация по полученным займам Компании представлена ниже:

тыс. тенге	Номинальная ставка	Эффективная ставка	Срок погашения	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Займы, полученные от юридических лиц:					
ТОО «Алмаз Строй Групп»	0%	19,84%	Декабрь 2026 г.	1,223,787	-
Дисконт				(513,145)	-
Займы, полученные от физических лиц:					
	0%	0%	Февраль 2023 г.	-	9,963
				<b>710,642</b>	<b>9,963</b>

В 2023 году Компания получила беспроцентные кредиты на сумму 1,223,787 тыс. тенге от юридических и физических лиц со сроком погашения 3 года (2022 год: 9,963 тыс. тенге). При первоначальном признании финансовое обязательство было признано по справедливой стоимости путем дисконтирования ожидаемых денежных потоков по ставке дисконтирования 19,84%. Дисконт в сумме 513,145 тыс. тенге был признан в составе финансовых доходов (2022 год: ноль). Процентные расходы по методу эффективной процентной ставки составили ноль (2022 год: ноль). Займы были номинированы в казахстанских тенге.

Сверка изменений обязательств и денежных потоков от финансовой деятельности:

тыс. тенге	Займы, полученные от юридических лиц	Займы, полученные от физических лиц	Итого
Остаток на 1 января 2023 года	-	9,963	9,963
Получение финансовой помощи	-	2,043,349	2,043,349
Погашение финансовой помощи	-	(360,463)	(360,463)
<b>Итого изменений в связи с денежными потоками от финансовой деятельности</b>	-	<b>1,692,849</b>	<b>1,692,849</b>
Прощение долга	-	(23,000)	(23,000)
Перевод задолженности	1,223,787	(1,223,787)	-
Взаимозачет при переносе задолженности	-	(446,062)	(446,062)
Дисконт	(513,145)	-	(513,145)
<b>Итого прочие неснежные изменения</b>	<b>710,642</b>	<b>(1,692,849)</b>	<b>(982,207)</b>
<b>Остаток на 31 декабря 2023 года</b>	<b>710,642</b>	<b>-</b>	<b>710,642</b>
<b>Остаток на 1 февраля 2022 года (дата основания)</b>	-	-	-
Получение финансовой помощи	-	22,601	22,601
Погашение финансовой помощи	-	(12,638)	(12,638)
<b>Остаток на 31 декабря 2022 года</b>	-	<b>9,963</b>	<b>9,963</b>

**18. Торговая и прочая кредиторская задолженность**

тыс. тенге	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Торговая кредиторская задолженность	596,599	103,185
<b>Финансовые обязательства</b>	<b>596,599</b>	<b>103,185</b>
Прочие налоги к уплате	1,452	40
<b>Нефинансовые обязательства</b>	<b>1,452</b>	<b>40</b>
	<b>598,051</b>	<b>103,225</b>

Информация о подверженности Компании валютному риску и риску ликвидности в отношении торговой и прочей кредиторской задолженности раскрыта в Примечании 20.

**19. Операции со связанными сторонами**

В соответствии с МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах» связанными считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или в значительной степени влиять на операционные и финансовые решения другой стороны. При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание содержание взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

Связанные стороны могут вступать в сделки, которые не проводились бы между несвязанными сторонами. Цены и условия таких сделок могут отличаться от цен и условий сделок между несвязанными сторонами.

***Вознаграждение старшего руководящего персонала***

Ключевой управленческий персонал состоит из одного человека на 31 декабря 2023 года (2022 год: 1 человек). Вознаграждения, полученные старшим руководящим персоналом за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, составили следующие суммы, отраженные в составе общих и административных расходов:

тыс. тенге	2023 год	За период с 1 февраля 2022 года (дата основания) по 31 декабря 2022 года
Заработная плата и соответствующие налоги	7,793	3,264

***Прочие операции со связанными сторонами***

В отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2023 года, были отражены следующие остатки по операциям со связанными сторонами.

тыс. тенге	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Займы полученные	-	9,963

**19 Операции со связанными сторонами, продолжение**

*Прочие операции со связанными сторонами, продолжение*

В отчете о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, были отражены следующие суммы, возникшие по операциям со связанными сторонами.

тыс. тенге	2023 год	За период с 1 февраля 2022 года (дата основания) по 31 декабря 2022 года
Внос в уставный капитал	349,900	100
Получение финансовой помощи	2,043,349	22,601
Погашение финансовой помощи	(360,463)	(12,638)

**20. Управление рисками**

**Управление финансовыми рисками**

В связи со своей деятельностью Компания подвержена различным финансовым рискам, связанным с ее финансовыми инструментами. Основные финансовые инструменты Компании включают: денежные средства и их эквиваленты, средства в кредитных учреждениях, займы выданные, прочая дебиторская задолженность, выпущенные облигации, займы полученные и торговая кредиторская задолженность.

*Категории финансовых инструментов:*

тыс. тенге	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
<b>Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости:</b>		
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 14)	9,856	-
Прочая дебиторская задолженность (Примечание 12)	-	25,261
<b>Итого финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости</b>	<b>9,856</b>	<b>25,261</b>
<b>Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости:</b>		
Выпущенные облигации (Примечание 16)	5,390,436	-
Займы полученные (Примечание 17)	710,642	9,963
Торговая кредиторская задолженность (Примечание 18)	596,599	103,185
<b>Итого финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости</b>	<b>6,697,677</b>	<b>113,148</b>

Основными рисками, возникающими по финансовым инструментам Компании, являются риск ликвидности, валютный риск и кредитный риск.

**Кредитный риск**

Кредитный риск – это риск того, что Компания понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполняют свои обязательства по финансовому инструменту или клиентскому договору. Компания подвержена кредитному риску, связанному с ее операционной деятельностью.

## 20. Управление рисками, продолжение

### *Денежные средства и их эквиваленты*

В рамках управления кредитным риском и риском ликвидности Компания регулярно проводит анализ финансовой устойчивости финансовых и банковских институтов, в которых размещает денежные средства и их эквиваленты. Денежные средства и их эквиваленты, а также депозиты были размещены в крупных банках Казахстана со стабильным кредитным рейтингом. Анализ денежных средств и их эквивалентов по кредитному качеству по состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года представлен в Примечании 14.

### *Прочая дебиторская задолженность*

Необходимость признания обесценения анализируется на каждую отчетную дату с использованием внешнего кредитного рейтинга покупателя либо ее материнской организации.

По состоянию на 31 декабря 2023 года прочая дебиторская задолженность отсутствует.

Ставки оценочных резервов устанавливаются в соответствии с рейтингами Standard & Poor's, Moody's, Fitch. В случае, если у контрагента отсутствует кредитный рейтинг, то Компания использует наихудший вариант с рейтингом ССС. В случае, если руководство Компании полагает, что происходит значительное увеличение кредитного риска, то Компания начисляет 100% провизий в отношении данного финансового актива.

Ниже представлена информация о подверженности Компании кредитному риску по прочей дебиторской задолженности с использованием кредитных рейтингов по состоянию на 31 декабря 2022 года:

	31 декабря 2022 года		
	Валовая балансовая стоимость	Ожидаемые кредитные убытки	Процент ожидаемых кредитных убытков
Непросроченная	34,500	(9,239)	26.78%
	34,500	(9,239)	26.78%

### **Риск ликвидности**

Риск ликвидности – это риск того, что у Компании возникнут сложности при выполнении обязанностей, связанных с финансовыми обязательствами, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств или другого финансового актива. Подход Компании к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Компании ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в стрессовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутации Компании.

Следующие таблицы показывают недисконтированные потоки денежных средств по финансовым обязательствам по наиболее ранней из установленных в договорах дат наступления срока погашения. Суммарные величины поступления и выбытия потоков денежных средств, указанные в данных таблицах, представляют собой договорные недисконтированные потоки денежных средств по финансовым обязательствам.

Анализ финансовых обязательств по срокам погашения по состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года может быть представлен следующим образом:

тыс. тенге	Денежные потоки по договору				Итого
	До востре- бования	От 1 до 3-х месяцев	От 3 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	
<b>31 декабря 2023 года</b>					
Выпущенные облигации	-	-	1,250,000	6,250,000	7,500,000
Займы полученные	-	-	-	1,223,787	1,223,787
Торговая кредиторская задолженность	-	596,599	-	-	596,599
<b>Итого недисконтированных финансовых обязательств</b>	-	596,599	1,250,000	7,473,787	9,320,386



**20. Управление рисками, продолжение**

**Риск ликвидности, продолжение**

тыс. тенге	Денежные потоки по договору				Итого
	До востре- бования	От 1 до 3-х месяцев	От 3 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	
<b>31 декабря 2022 года</b>					
Займы полученные	-	9,963	-	-	9,963
Торговая кредиторская задолженность	-	103,185	-	-	103,185
<b>Итого недисконтированных финансовых обязательств</b>	-	<b>113,148</b>	-	-	<b>113,148</b>

**Рыночный риск**

Рыночный риск — это риск изменения справедливой стоимости или будущих потоков денежных средств по финансовому инструменту вследствие изменения рыночных цен. Рыночный риск состоит из валютного риска, риска изменения процентных ставок, а также других ценовых рисков. Рыночный риск возникает по открытым позициям в отношении процентных, валютных и долевых финансовых инструментов, подверженных влиянию общих и специфических изменений на рынке и изменений уровня волатильности рыночных цен.

Задачей управления рыночным риском является управление и контроль за тем, чтобы подверженность рыночному риску не выходила за рамки приемлемых параметров, при этом обеспечивая оптимизацию доходности, получаемой за принятый риск.

**Процентный риск**

Компания не подвергается процентному риску, так как по состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года у Компании отсутствуют обязательства по процентным кредитам или займам.

**Валютный риск**

Валютный риск — это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовому инструменту будет колебаться вследствие изменений курсов валют.

Компания подвергается валютному риску, осуществляя операции закупок, выраженные в валюте отличной от казахстанского тенге.

По состоянию 31 декабря 2023 года анализ риска Компании представлен следующим:

тыс. тенге	Доллар США	Российский рубль	Итого
<b>На 31 декабря 2023 года</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	42	2,594	2,636
Торговая кредиторская задолженность	(244,136)	(435)	(244,589)
<b>Чистая валютная позиция</b>	<b>(244,094)</b>	<b>2,141</b>	<b>(241,953)</b>

По состоянию на 31 декабря 2022 года у Компании отсутствуют какие-либо монетарные статьи в иностранной валюте.

## 20. Управление рисками, продолжение

### Риск ликвидности, продолжение

#### Валютный риск, продолжение

В следующей таблице представлена чувствительность прибыли Компании до налогообложения (вследствие изменения в справедливой стоимости денежных активов и обязательств), к возможным изменениям в обменном курсе доллара США и российского рубля при том условии, что все остальные параметры приняты величинами постоянными.

тыс. тенге	31 декабря 2023 года		31 декабря 2022 года	
	Прибыль или убыток	Собственный капитал	Прибыль или убыток	Собственный капитал
10% рост курса доллара США по отношению к тенге	(19,528)	(19,528)	-	-
5% снижение курса доллара США по отношению к тенге	9,764	9,764	-	-
10% рост курса российского рубля по отношению к тенге	171	171	-	-
5% снижение курса российского рубля по отношению к тенге	(86)	(86)	-	-

#### Риск изменения цен на товары

Компания подвержена риску ввиду волатильности цен на строительные материалы и монтажные работы. Компании находится на стадии строительства многофункционального жилого комплекса, что требует регулярного приобретения строительных материалов и привлечения услуг подрядчиков по монтажным работам. Компания подвержена риску изменения цены на строительные материалы и монтажные работы. Руководство Компании полагает, что строительные материалы и монтажные работы могут вырасти в цене примерно до 24% от ранее планируемых затрат.

#### Риск изменения процентной ставки

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов Компания не имеет финансовых обязательств с переменной ставкой вознаграждения.

Никакие финансовые инструменты с фиксированной ставкой вознаграждения Компания не учитывает в порядке, предусмотренном для инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости с отражением ее изменений в составе прибыли и убытка за год, либо как имеющихся в наличии для продажи. Поэтому какое-либо изменение ставок вознаграждения на отчетную дату не повлияло бы на величину прибыли или убытка за год, или капитала.

#### Управление капиталом

Компания не имеет официальной политики по управлению капиталом, однако руководство предпринимает меры по поддержанию капитала на уровне, достаточном для удовлетворения операционных и стратегических потребностей Компании.

Основными целями Компании в отношении управления капиталом являются соблюдение требований законодательства Республики Казахстан по составу и структуре уставного капитала Компании, а также обеспечение деятельности Компании на непрерывной основе.

#### Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость определяется как цена, которая была бы получена за продажу актива или выплачена за передачу обязательства в рамках обычной операции между участниками рынка на дату оценки. Так как для большинства финансовых инструментов Компании отсутствуют готовые рынки, при оценке справедливой стоимости необходимо использовать допущения на основе текущих экономических условий и конкретных рисках, присущих инструменту.

## 20. Управление рисками, продолжение

### Справедливая стоимость финансовых инструментов, продолжение

Балансовая стоимость денежных средств и их эквивалентов, средств в кредитных учреждениях, займов выданных, выпущенных облигаций, займов полученных, торговой кредиторской задолженности и прочих текущих денежных активов и обязательств приблизительно равна их справедливой стоимости вследствие краткосрочного характера этих инструментов. Облигации к оплате учитываются по амортизированной стоимости, которая приблизительно равна их справедливой стоимости.

тыс. тенге	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
	31 декабря 2023 года	31 декабря 2023 года
<b>Финансовые активы</b>		
Денежные средства и их эквиваленты	9,856	9,856
<b>Финансовые обязательства</b>		
Займы полученные	710,642	710,642
Выпущенные облигации	5,390,436	5,390,436
Торговая кредиторская задолженность	596,599	596,599
<hr/>		
тыс. тенге	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
	31 декабря 2022 года	31 декабря 2022 года
<b>Финансовые активы</b>		
Прочая дебиторская задолженность	25,261	25,261
<b>Финансовые обязательства</b>		
Займы полученные	9,963	9,963
Торговая кредиторская задолженность	103,185	103,185

### Иерархия источников справедливой стоимости

В следующих таблицах представлена иерархия оценки справедливой стоимости активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года:

тыс. тенге	Итого	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3
<b>31 декабря 2023 года</b>				
<b>Активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	9,856	-	9,856	-
<b>Обязательства</b>				
Займы полученные	710,642	-	710,642	-
Выпущенные облигации	5,390,436	-	5,390,436	-
Торговая кредиторская задолженность	596,599	-	596,599	-
<hr/>				
тыс. тенге	Итого	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3
<b>31 декабря 2022 года</b>				
<b>Активы</b>				
Прочая дебиторская задолженность	25,261	-	25,261	-
<b>Обязательства</b>				
Займы полученные	9,963	-	9,963	-
Торговая кредиторская задолженность	103,185	-	103,185	-

## **21. Договорные и условные обязательства**

### *Операционная среда*

В Казахстане продолжают экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность Казахской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

### *Налогообложение в Казахстане*

Налоговая система Казахстана, будучи относительно новой, характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую нечетко изложенных и противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами, включая мнения относительно порядка учета доходов, расходов и прочих статей финансовой отчетности в соответствии с МСФО.

Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются регулирующие органы разных уровней, имеющие право налагать крупные штрафы и взимать проценты. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение последующих трех календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен. Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Казахстане будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Компании, исходя из своего понимания применимого налогового законодательства, нормативных требований и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в полной мере.

Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую финансовую отчетность.

### *Судебные разбирательства*

В ходе обычной хозяйственной деятельности Компания может быть объектом различных судебных процессов и исков. Компания оценивает вероятность возникновения значительных обязательств с учетом конкретных обстоятельств и отражает соответствующий резерв в финансовой отчетности только тогда, когда вероятно, что потребуются отток ресурсов для урегулирования обязательств, и сумма обязательства может быть измерена с достаточной надежностью.

Руководство полагает, что фактические обязательства, если таковые будут иметь место, существенно не повлияют на текущую финансовую отчетность и финансовые результаты Компании.

## **22. Существенные неденежные операции**

### **2023 год:**

- Взаимозачет займов, полученных от связанных сторон и авансов выданных в сумме 1,223,787 тыс. тенге.
- Взаимозачет займов, полученных от связанных сторон и прочей дебиторской задолженности в сумме 446,062 тыс. тенге.

**2022 год:** отсутствуют.

**23. Сегментная отчетность**

Деятельность Компании является в высокой степени интегрированной, и представляет собой единый операционный сегмент для целей МСФО (IFRS) 8 «Операционные сегменты». Активы Компании сконцентрированы в Республике Казахстан, и Компания получает прибыль от осуществления деятельности в Республике Казахстан. Ответственным лицом Компании по принятию операционных решений является Директор, он получает и анализирует информацию в целом по Компании.

**24. События после отчетной даты**

В период после завершения отчетного периода до даты утверждения данной финансовой отчетности не произошло каких-либо прочих существенных событий в деятельности Компании, требующих корректировок или раскрытия в Примечаниях к данной финансовой отчетности.