

ТОО «Olivia Stroy»

Финансовая отчетность за период
с 20 февраля 2023 года (дата основания)
по 31 декабря 2023 года
с аудиторским отчетом независимого аудитора

Содержание

Заявление руководства	2
Аудиторский отчет независимого аудитора	3
Финансовая отчетность	
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



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 «Olivia Stroy»

Мнение

Мы провели аудит финансовой отчетности ТОО «Olivia Stroy»- (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 период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года, 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 период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года, 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 9 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 период с 20 февраля 2023 г. (дата основания) по 31 декабря 2023 г. 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"> • 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. • Мы оценили целесообразность капитализации затрат, отраженных в составе товарно-материальных запасов. • Мы сравнили бюджет Компании с фактическими капитализированными затратами. • Мы сверили на выборочной основе капитализированные затраты с подтверждающими документами. • Мы проанализировали сроки введения в эксплуатацию объекта незавершенного строительства. <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 ООО «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 «Olivia Stroy»

**Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе
за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года**
все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге

	Прим.	За период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года
Общие и административные расходы	6	(16,892)
Курсовая разница, нетто		(1,131)
Прочие доходы и расходы, нетто	7	58,924
Операционная прибыль		40,901
Финансовые доходы		1,050
Финансовые расходы		(763)
Доход до налогообложения		41,188
Расход по подоходному налогу	8	(9,953)
Чистая прибыль за период		31,235
Прочий совокупный доход/(убыток) за период		-
Итого совокупный доход за период		31,235

Финансовая отчетность за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года, была утверждена руководством Компании 22 января 2024 года и от ее имени подписали.

Директор
Сатанов А.Б.



Главный бухгалтер
Алиева Н.К.

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

ТОО «Olivia Stroy»
Отчет о движении денежных средств
за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года
все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге

	За период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года
Движение денежных средств от операционной деятельности	
<i>Поступление денежных средств:</i>	
- авансы полученные за квартиры	450,697
- вознаграждения полученные	892
- прочие поступления	500
Итого поступления денежных средств	452,089
<i>Выбытие денежных средств:</i>	
- выплаты поставщикам	(1,359,352)
- выплаты по оплате труда	(17,438)
- выплаты прочих налогов и платежей в бюджет	(6,543)
- выплаты налогов и прочих платежей связанных с оплатой труда	(1,951)
- проценты выплаченные по займам	(763)
- прочие выплаты	(563)
Итого выбытия денежных средств	(1,386,610)
Чистые денежные потоки, использованные в операционной деятельности	(934,521)
 Движение денежных средств от финансовой деятельности	
Взнос в уставный капитал	100,000
Получение финансовой помощи	336,195
Получение займов от финансовых институтов	500,000
Погашение финансовой помощи	(182)
Чистые денежные потоки, полученные от финансовой деятельности	936,013
 Нетто увеличение денежных средств и их эквивалентов	1,492
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты	(956)
Денежные средства и их эквиваленты на 20 февраля 2023 года (дата основания)	-
Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря 2023 года	536

Финансовая отчетность за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года, была утверждена руководством Компании 24 января 2024 года и от ее имени подписали.

Директор
Сатанов А.Б.



Главный бухгалтер
Алиева Н.К.

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

ТОО «Olivia Stroy»
Отчет об изменениях в капитале
за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года
все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге

	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
На 20 февраля 2023 года (дата основания)	-	-	-
Пополнение уставного капитала	100,000	-	100,000
Совокупный доход за период	-	31,235	31,235
На 31 декабря 2023 года	100,000	31,235	131,235

Финансовая отчетность за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года, была утверждена руководством Компании 22 января 2024 года и от ее имени подписали.

Директор
 Сатанов А.Б.



Главный бухгалтер
 Алиева Н.К.

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 «Olivia Stroy» (далее – «Компания») зарегистрировано 20 февраля 2023 года Управлением регистрации филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана. Бизнес-идентификационный номер 230240031599.

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

Юридический адрес Компании: Республика Казахстан, 010000, город Астана, район Есиль, улица Букар Жырау, дом 27, н.п. 16.

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.

На 31 декабря 2023 года Компания не имеет 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.

Руководство полагает, что Компания продолжит свою деятельность в соответствии с принципом непрерывной деятельности, и при принятии такого суждения, руководство приняло во внимание текущие намерения и финансовое положение Компании. В частности, следующие факторы рассматривались при оценке способности Компании продолжать свою деятельность в соответствии с принципом непрерывной деятельности:

- Компания приступила к строительству многоквартирного жилого комплекса, расположенного г. Астана, район Алматы, район пересечения улиц Ж.Нәжімеденова и К. Әзірбаева. Общая площадь многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, подлежащая продаже, составит приблизительно 35 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. Руководство Компании провело маркетинговый анализ с учетом состояния рынка недвижимости на момент утверждения данной финансовой отчетности и пришло к выводу, что Компания сможет реализовать квартиры в течение 12 месяцев с ожидаемой стоимостью за квадратный метр в диапазоне цен от 350 тыс. тенге до 500 тыс. тенге.
- Способность Компании продолжать функционировать в соответствии с допущением о непрерывности деятельности зависит от постоянной поддержки участника Компании, который подтвердил готовность предоставлять Компании финансовую и операционную поддержку в обозримом будущем.

Таким образом, руководство Компании полагает, что Компания продолжит свою деятельность как это предусмотрено принципом непрерывности в течение следующих 12 месяцев.

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 и средства в кредитных организациях. 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) 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.

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.

3. Основные положения учетной политики, продолжение

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.

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.

3. Основные положения учетной политики, продолжение

г) 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 квартиру.</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».

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 договорам (т. е. передает контроль над соответствующими товарами или услугами покупателю).

3. Основные положения учетной политики, продолжение

д) 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).

е) 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 имеющие регулярный характер приобретения и реализацию 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.

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 оценки, 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.

3. Основные положения учетной политики, продолжение

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 отсутствием 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.

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.

3. Основные положения учетной политики, продолжение

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.

ж) 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.

з) 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.

и) 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.

к) 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.

л) 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.

м) 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.

3. Основные положения учетной политики, продолжение

н) 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.

о) 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.

п) 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.

р) 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 едином 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:

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

- 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.

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.

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

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.

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.

ТОО «Olivia Stroy»
Примечания к финансовой отчетности
за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года
все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге

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.

6. Общие и административные расходы

тыс. тенге	За период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года
Аудиторские и консультационные услуги	8,736
Заработная плата и соответствующие налоги	5,584
Услуги банка	1,345
Прочее	1,227
	16,892

7. Прочие доходы и расходы, нетто

тыс. тенге	За период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года
Штраф по неисполненным контрактным обязательствам	60,000
Доход от выбытия активов	500
Прочие расходы, нетто	(1,576)
	58,924

8. 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 период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года представлены ниже:

ТОО «Olivia Stroy»
Примечания к финансовой отчетности
за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года
все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге

8. Расход по подоходному налогу, продолжение

тыс. тенге	За период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года
Корпоративный подоходный налог	9,953
	9,953

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

тыс. тенге	За период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года	
	тыс. тенге	%
Прибыль до налогообложения	41,188	100%
Подоходный налог, рассчитанный в соответствии с действующей ставкой по подоходному налогу	8,238	20%
Невычитаемые расходы	1,715	4%
	9,953	24%

9. Товарно-материальные запасы

тыс. тенге	31 декабря 2023 года
Незавершенное строительство	4,015,393
Строительные материалы	6,093
	4,021,486

В 2023 году Компания начала строительство двенадцатиэтажного многоквартирного жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Астана, район Алматы, район пересечения улиц Ж. Нәжімеденова и К. Әзірбаева. Общая площадь жилого комплекса с коммерческими помещениями и паркингом, подлежащая продаже, составит приблизительно 35 тыс. кв. м. Руководство Компании ожидает введение в эксплуатацию жилого комплекса до конца 2024 года.

ТОО «Olivia Stroy»
Примечания к финансовой отчетности
за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года
все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге

10. Товарно-материальные запасы, продолжение

В состав капитализированных затрат по незавершенному строительству относятся следующие суммы:

тыс. тенге	31 декабря 2023 года
Списание сырья и материалов	2,710,421
Транспортные расходы	430,096
Земельный участок	371,044
Строительно-монтажные работы	202,059
Аренда инвентаря и основных средств	178,233
Прочие услуги	48,738
Разработка проектно-сметной документации и прочих разрешительных документов	45,027
Заработная плата и соответствующие налоги	21,420
Прочее	8,355
	4,015,393
Готовая продукция и незавершенное строительство на начало	-
Готовая продукция и незавершенное строительство на конец	4,015,393

10. Авансы выданные

тыс. тенге	31 декабря 2023 года
Предоплата поставщикам за материалы	369,327
Предоплата поставщикам за услуги	83,538
Прочее	31,051
	483,916

11. Денежные средства и их эквиваленты

тыс. тенге	31 декабря 2023 года
Денежные средства в кассе	522
Остатки на банковских счетах	14
	536

ТОО «Olivia Stroy»
Примечания к финансовой отчетности
за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года
все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге

12. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2023 года капитал Компании сформирован в размере 100,000 тыс. тенге и полностью оплачен.

Информация об участнике приведена в Примечании 1.

13. Займы полученные

В данном примечании представлена информация об условиях соответствующих соглашений по полученной беспроцентной финансовой помощи и процентным займам, полученным от финансовых институтов, оцениваемым по амортизированной стоимости. Более детальная информация о подверженности Компании риску изменения процентной ставки, валютному риску и риску ликвидности представлена в Примечании 17.

Детальная информация по финансовым обязательствам Компании представлена ниже:

тыс. тенге	31 декабря 2023 года				
	Номиналь- ная ставка	Эффектив- ная ставка	Срок погашения	Балансовая стоимость	Номинальная стоимость
Задолженность перед юридическими лицами:					
ТОО «Агын»	0.00%	0.00%	До востребования	2,340,071	2,340,071
ТОО «City Build Construction»	0.00%	0.00%	До востребования	35,000	35,000
Задолженность перед финансовыми организациями:					
АО «Банк Фридом Финанс Казахстан»	1.25%	1.25%	Ноябрь 2024 г.	500,000	500,000
				2,875,071	2,875,071

Сверка изменений обязательств и денежных потоков от финансовой деятельности:

тыс. тенге	Займы, полученные от физических лиц	Займы, полученные от юридических лиц	Займы полученные от финансовых организаций	Итого
Остаток на 20 февраля 2023 года (дата основания)	-	-	-	-
Привлечение заемных средств	301,195	35,000	500,000	836,195
Выплаты по заемным средствам	(182)	-	-	(182)
Остаток на 31 декабря 2023 года	301,013	35,000	500,000	836,013
Перевод задолженности	(301,013)	2,340,071	-	2,039,058
Процентный расход	-	-	763	763
Проценты уплаченные	-	-	(763)	(763)
Итого изменений от прочей деятельности	(301,013)	2,340,071	-	2,039,058
На 31 декабря 2023 года	-	2,375,071	500,000	2,875,071

13. Займы полученные, продолжение

Процентные банковские займы

В 2023 году Компания и АО «Банк Фридом Финанс Казахстан» заключили соглашение об открытии возобновляемой кредитной линии сроком до года с лимитом 500,000 тыс. тенге с целью пополнения оборотных средств. В отчетном периоде Компания получала краткосрочные займы на операционную деятельность в размере 500,000 тыс. тенге. Соглашение о кредитной линии предусматривает широкий спектр ковенантов, которые не включают соблюдение финансовых коэффициентов. По мнению руководства Компании, на 31 декабря 2023 года Компания соответствовала всем ковенантам, предусмотренным соглашением о кредитной линии.

В течение отчетного периода Компания получила денежные средства по двум банковским договорам в рамках соглашения о кредитной линии. По условиям договоров банковских займов Компания погашает основной долг в полной сумме в дату окончания срока займа в соответствии с графиком погашения. Вознаграждение на оставшуюся часть основного долга начисляется и погашается ежемесячно.

Обеспечение

Банковские кредиты на 31 декабря 2023 года обеспечены следующими активами:

- залог в виде денежных средств в сумме 501,655 тыс. тенге связанной стороны.

Информация о подверженности Компании риску ликвидности представлена в Примечании 17.

14. Торговая и прочая кредиторская задолженность

тыс. тенге	<u>31 декабря 2023 года</u>
Торговая кредиторская задолженность за земельный участок	661,245
Торговая кредиторская задолженность за товары и услуги	371,028
Финансовые обязательства	1,032,273
Обязательства по заработной плате	5,619
Прочие налоги к уплате	1,997
Нефинансовые обязательства	7,616
	<u>1,039,889</u>

Информация о подверженности Компании риску ликвидности в отношении торговой кредиторской задолженности раскрыта в Примечании 17.

15. Обязательства по договорам

По состоянию на 31 декабря 2023 года договорные обязательства в размере 450,697 тыс. тенге относятся к предоплате, полученной от покупателей по заключенным предварительным договорам купли-продажи квартир, доход от которых признается в момент, когда покупатель получает контроль над активом. Ожидается, что вся сумма невыполненных обязательств по исполнению на конец отчетного года будет признана в качестве дохода в течение следующего отчетного периода.

ТОО «Olivia Stroy»
Примечания к финансовой отчетности
за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года
все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге

16. 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. Вознаграждения, полученные старшим руководящим персоналом за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года, составили следующие суммы, отраженные в составе общих и административных расходов:

тыс. тенге	За период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года
Заработная плата и соответствующие налоги	3,126

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
Торговая кредиторская задолженность	371,028

В отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года, были отражены следующие суммы, возникшие по операциям со связанными сторонами.

тыс. тенге	За период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года
Общие и административные расходы	6,496

В отчете о движении денежных средств за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года, были отражены следующие суммы, возникшие по операциям со связанными сторонами.

тыс. тенге	За период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года
Взнос в уставный капитал	100,000
Получение финансовой помощи	336,195
Погашение финансовой помощи	(182)

17. 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, займы полученные, обязательства по аренде и торговую кредиторскую задолженность.

Категории финансовых инструментов:

тыс. тенге	31 декабря 2023 года
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости:	
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 11)	536
Итого финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	536
Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости:	
Займы полученные (Примечание 13)	(2,875,071)
Торговая кредиторская задолженность (Примечание 14)	(1,032,273)
Итого финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости	(3,907,344)

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 выполнят свои обязательства по финансовому инструменту или клиентскому договору. Компания подвержена кредитному риску, связанному с ее операционной деятельностью.

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, счета и депозиты в банках. Денежные средства и их эквиваленты были размещены в крупных банках Казахстана со стабильным кредитным рейтингом. Денежные средства и их эквиваленты не являются просроченными. Компания не признала резерв под ожидаемые кредитные убытки по остатку на расчетных счетах ввиду незначительности суммы оценочного резерва.

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.

ТОО «Olivia Stroy»
Примечания к финансовой отчетности
за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года
все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге

17. Управление рисками, продолжение

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

тыс. тенге	Денежные потоки по договору				Итого
	До востребования	От 1 до 3-х месяцев	От 3 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	
31 декабря 2023 года					
Займы полученные	2,375,071	-	500,000	-	2,875,071
Торговая кредиторская задолженность	-	661,245	371,028	-	1,032,273
Итого недисконтированных финансовых обязательств	2,375,071	661,245	871,028	-	3,907,344

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.

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
На 31 декабря 2023 года	
Торговая кредиторская задолженность	(438,685)
Чистая валютная позиция	(438,685)

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 при том условии, что все остальные параметры приняты величинами постоянными.

тыс. тенге	31 декабря 2023 года	
	Прибыль или убыток	Собственный капитал
10% рост курса доллара США по отношению к тенге	(35,095)	(35,095)
5% снижение курса доллара США по отношению к тенге	17,547	17,547

17. Управление рисками, продолжение

Риск изменения процентной ставки

По состоянию на 31 декабря 2023 года 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 период, 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 период или капитала.

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.

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.

Балансовая стоимость денежных средств и их эквивалентов, займов полученных, торговой кредиторской задолженности и прочих текущих денежных активов и обязательств приблизительно равна их справедливой стоимости вследствие краткосрочного характера этих инструментов.

тыс. тенге	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
	31 декабря 2023 года	31 декабря 2023 года
Финансовые активы		
Денежные средства и их эквиваленты	536	536
Финансовые обязательства		
Займы полученные	2,875,071	2,875,071
Торговая кредиторская задолженность	1,032,273	1,032,273

17. Управление рисками, продолжение

Иерархия источников справедливой стоимости

В следующей таблице представлена иерархия оценки справедливой стоимости активов и обязательств на 31 декабря 2023 года:

тыс. тенге	Итого	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3
Активы				
Денежные средства и их эквиваленты	536	-	536	-
Обязательства				
Займы полученные	2,875,071	-	2,875,071	-
Торговая кредиторская задолженность	1,032,273	-	1,032,273	-

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.

18. Договорные и условные обязательства

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 потребуется 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.

19. 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.

20. 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.