

**КОНСОЛИДИРОВАННАЯ
ФИНАНСОВАЯ ОТЧЁТНОСТЬ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ФИНАНСОВАЯ
КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
За год, завершившийся 31 декабря 2021 г.,
с отчетом независимого аудитора**

2022 г.

СОДЕРЖАНИЕ

	<u>стр.</u>
Подтверждение руководства об ответственности.....	3
Отчет независимого аудитора	4
Консолидированный отчет о финансовом положении.....	8
Консолидированный отчет о совокупном доходе.....	9
Консолидированный отчет об изменениях в капитале.....	11
Консолидированный отчет о движении денежных средств (прямой метод)	12
Примечания к консолидированной отчетности.....	13

Подтверждение руководства об ответственности за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности за год, завершившийся 31 декабря 2021 г.

Нижеследующее подтверждение, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей аудиторов, содержащимся в представленном на стр. 4 - 7 отчете независимого аудитора, сделано с целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении консолидированной финансовой отчетности АО «Финансовая компания «Real-Invest.kz» (далее Группа).

Руководство Группы отвечает за подготовку консолидированной финансовой отчетности, достоверно отражающей финансовое состояние, результаты деятельности, движение денежных средств и изменения капитала за 2021 г., в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство Группы несет ответственность за:

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


Руководство Группы также несет ответственность за:

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

Данная консолидированная финансовая отчетность за год, завершившийся 31 декабря 2021 г. утверждена руководством Группы 18 марта 2022 г.


Местоев Д.М.
Председатель Правления




Горданова Р.М.
Главный бухгалтер



УТВЕРЖДАЮ:
Директор ТОО «АК» «ТрастФинАудит»

О.А.Р.

18 марта 2022 г.

гос. лицензия «МидФина» РК № 0000085
серия МФЮ от 05.04.2000 г.

Юридический адрес: 050008, г. Алматы,
ул. Сатпаева 29 Д, корпус В, офис 201
Тел. (факс) 275 18 67

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности АО «Финансовая компания «Real-Invest.kz» и ее дочерних организаций (Группа), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 г., консолидированного отчета о совокупном доходе, консолидированного отчета об изменениях в капитале, консолидированного отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно, во всех существенных аспектах, финансовое положение Группы, по состоянию на 31 декабря 2021 г., а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «*Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности*» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями, и нами выполнены 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.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита консолидированной

финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

Группа осуществляет довольно значительный объем операций со связанными сторонами. Характер и условия, на которых проводятся операции со связанными сторонами могут оказать значительное влияние на финансовую отчетность и могут обуславливать возникновение более высоких рисков существенного искажения финансовой отчетности, чем риски совершения операций между несвязанными сторонами. В течение 2020 года Группа осуществляла операции со связанными сторонами, относящиеся к операционной и финансовой деятельности. По состоянию на 31.12.2021 года дебиторская задолженность Группы, состоит на 84% из задолженности связанных сторон, кредиторская задолженность на 89% из задолженности связанных сторон (Примечание 31).

Мы изучили перечень связанных сторон, используя доступные нам ресурсы, мы проверили данный перечень на полноту представления и провели анализ взаимоотношений операций Группы со связанными сторонами. Провели инспектирование на предмет наличия признаков существования отношений или операций со связанными сторонами, которое ранее руководство Группы не идентифицировало или не раскрыло. По каждой из известных нам сторон мы детально изучили характер операций и условий договоров, на которых такие операции проводятся. Мы проверили наличие письменных соглашений и разрешений на проведение операций по всем существенным сделкам со связанными сторонами. Мы также изучили положения Учетной политики и последовательность ее применения Группой в отношении раскрытий по операциям со связанными сторонами. Мы сопоставили информацию, раскрытую в финансовой отчетности в отношении операций со связанными сторонами с учетными записями по таким операциям.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете Группы за 2021 год, но не включает консолидированную финансовую отчетность и наш аудиторский отчет о ней. Наше мнение о консолидированной финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации. В связи с проведением нами аудита консолидированной финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иные признаки существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

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

Руководство Группы несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности и за систему внутреннего контроля, которую руководство Группы считает необходимой для подготовки консолидированной финансовой отчетности, которая не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы 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 Группу, 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 консолидированной финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, 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 выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой консолидированной 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 консолидированной 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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к консолидированной финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и

сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

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

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

Аудитор

квалификационное свидетельство
№ МФ-0000231 от 18.02.2015 г.
Лицензия №0000085
Адрес: 050008, г. Алматы,
ул. Сатпаева, 29Д, корпус В, офис 201
Тел. (факс) 275 18 67
«18» марта 2022 г.



Астафьева И.В.

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
 КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ, ЗА ГОД,
 ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

	Прим.	На 31 декабря 2021 года	На 31 декабря 2020 года
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	6	3 075	2 790
Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	7	97 135	402 780
Операции РЕПО с ценными бумагами		55 659	-
Займы выданные		42 476	199 474
Дебиторская задолженность	8	27 003	202 457
Авансы выданные		29 601	300 669
Товарно-материальные запасы		16 766	6 895
Прочие краткосрочные активы	9	17 621	5 583
Инвестиции в ассоциированные и дочерние организации	10	150 000	-
Инвестиционная недвижимость	11	398 022	398 022
Основные средства	12	245 095	149 579
Актив в форме права пользования	13	612 596	654 723
Нематериальные активы		948	-
Незавершенное строительство	14	142 728	-
Отложенные налоговые активы	15	216 277	172 275
Итого активы		2 055 002	2 495 247
Обязательства			
Краткосрочные финансовые обязательства (полученные займы)		109 857	-
Кредиторская задолженность	16	51 307	17 730
Расчеты по привилегированным акциям	17	717 001	625 000
Прочие обязательства	18	3 246	30 638
Долгосрочная кредиторская задолженность по аренде		94 682	227 714
Итого обязательства		976 093	901 082
Капитал			
Уставный капитал	19	2 767 824	3 097 814
Неоплаченный капитал		(58 208)	(200 475)
Резерв по переоценке инвестиций, имеющих в наличии для продажи	20	4 641	40 466
Нераспределенная прибыль	20	(1 870 481)	(1 532 655)
Итого капитал относимый на собственников		843 776	1 405 150
Доля неконтролирующих собственников	21	235 133	189 015
Итого капитал		1 078 909	1 594 165
Итого обязательства и капитал		2 055 002	2 495 247
Балансовая стоимость одной простой акции (тенге)	19	0,03	0,07
Балансовая стоимость одной привилегированной акции (тенге)	19	1,00	1,00

Прилагаемые примечания на страницах с 13 по 52 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Подписано и утверждено к выпуску от имени Правления Группы:

Местоев Д.М.
Председатель Правления



Горданова Р.М.
Главный бухгалтер



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
 КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ, ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31
 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

	Прим.	2021 год	2020 год
Продолжающаяся деятельность			
Выручка от реализации товаров и услуг	22	79 844	9 300
Себестоимость реализованных товаров и услуг		(16 405)	-
Валовая прибыль		63 439	9 300
Процентные доходы	23	10 571	4 860
Процентные расходы	23	(29 319)	(24 438)
Доходы по дивидендам	24	11 628	31 672
Доходы/(убытки) от переоценки инвестиционной недвижимости		-	(22 668)
Доходы от восстановления/убытки от обесценения займов выданных		(137 193)	-
Чистые прибыли/убытки по операциям с инвестициями, учитываемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		91 448	(320 620)
Доход от восстановления / (убыток от) обесценения денежных средств		494	3 871
Доход от восстановления/убытки от обесценения резерва по сомнительным требованиям		15 490	(5 966)
Доход от восстановления / (убыток от) обесценения инвестиций имеющихся в наличии для продажи		(920)	-
Операционные расходы	25	(333 377)	(147 813)
Чистые доходы/убытки по операциям с иностранной валютой		1 255	24 969
Прочие доходы		2 896	115
Операционный убыток до налогообложения от продолжающейся деятельности		(303 588)	(446 716)
Экономия/расходы по корпоративному подоходному налогу	15	43 943	10 839
Убыток за год от продолжающейся деятельности		(259 645)	(435 877)
Прекращенная деятельность			
Доходы от прекращенной деятельности после налогообложения за год		-	(469 044)
Чистая прибыль за год		(259 645)	(904 921)
Чистый убыток/прибыль, приходящаяся на акционеров Группы		(245 825)	(890 675)
Чистый убыток/прибыль, приходящаяся на неконтролирующую долю собственников Группы	26	(13 820)	(14 246)
Прочий совокупный доход:			
Статьи, которые будут в дальнейшем реклассифицированы в прибыли и убытки			
Нереализованные (расходы)/доходы по операциям с инвестициями, имеющимися в наличии для продажи		(35 825)	(12 755)
Реализованные расходы по операциям с инвестициями, имеющимися в наличии для продажи, переклассифицированные в прибыли и убытки		-	-
Итого совокупный (убыток)/доход за год		(295 470)	(917 676)
Совокупный убыток/прибыль, приходящаяся на акционеров Группы		(12 478)	(902 552)
Совокупный убыток/прибыль, приходящаяся на неконтролирующую долю собственников Группы		(282 992)	(15 124)



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ, ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31
ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

(Убыток)/прибыль на акцию:			
Базовая и разводненная, в отношении (убытка)/прибыли за отчетный год, приходящаяся на держателей простых акции материнской компании от продолжающейся и прекращенной деятельности (тенге)	27	(0,07)	(0,2)
Базовая и разводненная, в отношении (убытка)/прибыли за отчетный год, приходящийся на держателей простых акций материнской компании от продолжающейся деятельности (тенге)	27	(0,07)	(0,11)

Прилагаемые примечания на страницах с 13 по 52 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Подписано и утверждено к выпуску от имени Правления Группы:


Местолев Д.М.
Председатель Правления




Горданова Р.М.
Главный бухгалтер




АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
 КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ
 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

	Уставны й капитал	Неоплаче нный капитал	Резерв по переоценке инвестиций имеющихся в наличии для продажи	Нераспре делённая прибыль	Доля неконтрол лирующих собственн иков	Итого
На 31 декабря 2019 года	3 097 814	-	53 221	(516 980)	-	2 634 055
<i>Чистая прибыль за год</i>	-	(200 475)		(890 675)	189 015	(902 135)
<i>Прочий совокупный доход</i>	-	-	(12 755)	-	-	(12 755)
Общий совокупный доход за год	-	(200 475)	(12 755)	(890 675)	189 015	(914 890)
Дивиденды по привилегированным акциям	-	-	-	(125 000)	-	(125 000)
На 31 декабря 2020 года	3 097 814	(200 475)	40 466	(1 532 655)	189 015	1 594 165
<i>Эмиссия акций (вклады и паи учредителей)</i>	(329 990)	-				(329 990)
<i>Чистая прибыль за год</i>		142 267		(245 825)	46 118	(57 440)
<i>Прочий совокупный доход</i>			(35 825)			(35 825)
Общий совокупный доход за год	-	142 267	(35 825)	(245 825)	46 118	(93 265)
Дивиденды по привилегированным акциям	-	-	-	(92 001)	-	(92 001)
На 31 декабря 2021 года	2 767 824	(58 208)	4 641	(1 870 481)	235 133	1 078 909

Прилагаемые примечания на страницах с 13 по 52 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Подписано и утверждено к выпуску от имени Правления Группы:


 Местоев Д.М.
 Председатель Правления




 Горданова Р.М.
 Главный бухгалтер



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ (прямой метод) ЗА ГОД,
ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге


	2021 год	2020 год
Денежные потоки от операционной деятельности		
Предоставление услуг	83 571	2 226
Дивиденды полученные	11 660	31 734
Прочие поступления	19 446	10 663
Платежи поставщикам за товары и услуги	(168 945)	(62 257)
Авансы выданные	(330 636)	(265 134)
Выплаты по заработной плате	(22 366)	(10 537)
Другие платежи в бюджет	(13 532)	(5 967)
Прочие выплаты	(5 703)	(8 828)
Денежные средства, полученные от (использованные в) операционной деятельности	(426 505)	(308 100)
Денежные потоки от инвестиционной деятельности		
Реализация инвестиционной недвижимости	-	47 500
Реализация финансовых активов	1 009 263	-
Прочие поступления	194 608	513 898
Получение займов	7 556	-
Приобретение финансовых активов	(1 061 569)	-
Предоставление займов	-	(105 284)
Прочие выплаты по инвестиционной деятельности	(37 240)	(168 144)
Денежные средства полученные от инвестиционной деятельности	112 618	287 970
Денежные потоки от финансовой деятельности		
Взносы в уставный капитал	200 860	225
Получение займов	125 005	-
Операции РЕПО	31 224	-
Погашение займов	(11 675)	-
Операции РЕПО	(31 242)	-
Денежные средства, использованные в финансовой деятельности	314 172	225
Итого уменьшение/увеличение денежных средств и их эквивалентов	285	(19 905)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	2 790	22 695
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	3 075	2 790

РАСКРЫТИЕ НЕ ДЕНЕЖНЫХ ОПЕРАЦИЙ:


За год, закончившийся 31 декабря 2021 года Группа не проводила не денежные операции.

Прилагаемые примечания на страницах с 13 по 52 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Подписано и утверждено к выпуску от имени Правления Группы:


Местолев Д.М.
Председатель Правления




Горданова Р.М.
Главный бухгалтер



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА
Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

АО «Финансовая компания «Real-Invest.kz» (далее - «Компания», совместно с дочерними предприятиями «группа») ведет свою деятельность на территории Республики Казахстан. Компания была зарегистрирована 13 августа 2003 года (регистрационный номер 57284-1910-АО).

БИН 030840001943.

Сведения о крупных акционерах Компании на 31.12.2021 и 31.12.2020 года:

	ФИО физического лица/Юридическое лицо	Резидент/не резидент	БИН/ИИН	Количество акций	Доля
1	АО «Единый накопительный пенсионный фонд»	ПК	971240002115	920 000 000	14,72%
2	ТОО «FALCONRY CAPITAL»	ПК	100640019489	329 989 870	5,28%
3	Албаков Хусен Веситович	ПК	600325301784	1 200 000 000	19,2%
4	Горданов Ваха Магамедович	ПК	550117300218	1 200 000 000	19,2%
5	Каипназаров Азамат Биембетович	ПК	981023300030	1 200 000 000	19,2%
6	Местоев Дауд Магометович	ПК	730804300072	1 200 000 000	19,2%
7	Хадзиев Ахмед Сулейманович	ПК	610104301675	200 000 000	3,2%
Итого				6 250 000 000	100%

На 31.12.2021 года согласно Реестра держателей ценных бумаг Компания имеет:

Наименование акций	НИН или ISIN	Количество объявленных и размещенных ценных бумаг, шт.
Простые акции	KZ1C00000074	5 000 000 000
Привилегированные акции	KZ1P00000087	1 250 000 000
Итого		6 250 000 000

Основной деятельностью Компании является управление дочерними предприятиями и инвестирование в проекты.

Зарегистрированный и фактический адрес Компании: Республика Казахстан, город Алматы, ул. Амангельды, д.59 «А», 4 этаж.

По состоянию на 31 декабря 2021 года количество сотрудников Группы составляло 8 человек (на 31 декабря 2020 года 8 человек).

Организации, входящие в состав Группы по состоянию на 31 декабря 2020 года:

Наименование компании	Основной вид деятельности	Место нахождения	Доля участия, %	
			На 31 декабря 2021 года	На 31 декабря 2020 года
ТОО «Best seller estate»	Купля и продажа недвижимости	Республика Казахстан	90%	100%
ТОО «Alma Development»	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления	Республика Казахстан	90%	-
ТОО «Dream Property 2020»	Аренда и управление собственной недвижимостью	Республика Казахстан	81%	-



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА
Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

ТОО «Shoes Republic»	Производство и реализация товаров и услуг	Республика Казахстан	40%	-
----------------------	---	----------------------	-----	---

Консолидированная финансовая отчетность включает результаты деятельности Компании и контролируемых ею дочерних предприятий и ассоциированной организации.

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе принципа первоначальной стоимости, за исключением случаев, отмеченных в разделе «Основные положения учетной политики»

Заявление о соответствии

Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее - «МСФО»), выпущенными Правлением Совета по Международным стандартам финансовой отчетности (далее - «Совет по МСФО»).

Данная консолидированная финансовая отчетность представлена в тысячах тенге, если не указано иное. Функциональной валютой и валютой презентации консолидированной финансовой отчетности является тенге, суммы, представленные в отчетности округлены до тысячи, за исключением специально оговоренных случаев.

Принцип начисления

Данная консолидированная финансовая отчетность составлена в соответствии с принципом начисления. Принцип начисления обеспечивается признанием результатов хозяйственной операции, а также событий по факту их совершения, независимо от времени оплаты. Операции и события отражаются в бухгалтерском учете и включаются в консолидированную финансовую отчетность тех периодов, к которым относятся.

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

Изменения долей владения Группы в дочерних предприятиях

В случае утраты Группой контроля над дочерним предприятием прибыль или убыток от выбытия рассчитывается как разница между:

- (1) справедливой стоимостью полученного вознаграждения и справедливой стоимостью оставшейся доли и
- (2) текущей стоимостью активов (включая гудвилл) и обязательств дочернего предприятия, а также неконтрольной доли владения.

В случае учета активов дочернего предприятия по оценочной или справедливой стоимости и признания соответствующих накопленных разниц в прочем совокупном доходе, суммы, ранее признанные в прочем совокупном доходе, учитываются, как если бы Группа продала соответствующие активы (т.е. реклассифицируются в прибыли и убытки или переводятся напрямую в нераспределенную прибыль, как предусмотрено применимыми МСФО). Справедливая стоимость оставшихся вложений в бывшее дочернее предприятие на дату утраты контроля принимается в качестве стоимости первоначального признания, в соответствии с МСБУ 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» или (в



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

применимых случаях) в качестве стоимости первоначального признания вложений в ассоциированное или совместно контролируемое предприятие.

Принцип непрерывной деятельности

Руководство считает, что Группа сможет генерировать достаточно денежных средств для своевременного погашения своих обязательств. У руководства Группы нет ни намерения, ни необходимости в ликвидации или в существенном сокращении масштабов деятельности.

Признание элементов консолидированной финансовой отчетности

В данную консолидированную финансовую отчетность включены все активы, обязательства, капитал, доходы и расходы, являющиеся элементами финансовой отчетности. Все элементы консолидированной финансовой отчетности представлены в виде линейных статей. Объединение нескольких элементов консолидированной финансовой отчетности в одну статью произведено с учетом их характеристики (функций) в деятельности Группы.

Каждый существенный класс сходных статей представляется в консолидированной финансовой отчетности отдельно. Статьи неаналогичного характера или назначения представляются отдельно, если только они не являются несущественными.

Условия ведения деятельности

Экономика Республики Казахстан продолжает характеризоваться некоторыми признаками развивающейся страны. Данные признаки включают, но не ограничиваются существованием валюты, которая не имеет свободной конвертации за пределами страны и низким уровнем ликвидности долговых и долевых ценных бумаг на фондовых биржах. Перспективы экономической стабильности Республики Казахстан в существенной степени зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых правительством, а также от развития правовой, контрольной и политической систем, т.е. от обстоятельств, которые находятся вне сферы контроля Группы.

Текущая ситуация с COVID-19 стала причиной наступления одного из самых глубоких кризисов в Казахстане, поскольку он вызвал глобальный экономический кризис, масштабы которого пока сложно до конца оценить. Вспышка инфекции подтолкнула негативные процессы в мировой экономике через нарушение производственных цепочек, сжатие рынков сбыта, остановку предприятий и целых отраслей, падение спроса, ускорив падение цен на нефть и затоваривание ее рынка.

Руководство Группы не в состоянии спрогнозировать, как долго эта ситуация будет продолжаться, и следует ранее принятой стратегии Группы. Тем временем, руководство Группы ввело ряд мер по обеспечению безопасности и благополучия своих сотрудников и клиентов.

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЕТНЫЕ СУЖДЕНИЯ И ОЦЕНКИ

Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

Как описывается в Примечании 29, для оценки справедливой стоимости определенных видов финансовых инструментов Группа использует методы оценки, учитывающие исходные данные, не основанные на наблюдаемых рыночных данных. В Примечаниях 29-30 приводится подробная информация о ключевых допущениях, использованных при

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

определении справедливой стоимости финансовых инструментов, а также подробный анализ чувствительности оценок в отношении этих допущений. По мнению руководства, выбранные методы оценки и использованные допущения подходят для определения справедливой стоимости финансовых инструментов.

Резерв под кредитные убытки займов и дебиторской задолженности

Группа проводит оценку кредитных убытков по займам и дебиторской задолженности. Исходя из имеющегося опыта, и использует свое суждение при оценке кредитных убытков. Группа оценивает изменения будущих денежных потоков, на основе наблюдаемых данных, указывающих на неблагоприятное изменение в статусе погашения обязательств заемщиками в составе Группы или изменение государственных либо местных экономических условий, которое соотносится со случаями невыполнения обязательств по активам. Руководство использует оценки, основанные на исторических данных о структуре убытков в отношении активов с аналогичными характеристиками кредитного риска и объективными признаками обесценения по группам займов и дебиторской задолженности. Исходя из имеющегося опыта Группы, руководство использует свое суждение при корректировке наблюдаемых данных применительно к группе займов или дебиторской задолженности для отражения текущих обстоятельств.

Списание предоставленных займов

В случае невозможности взыскания предоставленных займов, в том числе путем обращения взыскания на обеспечение, они списываются за счет резерва под обесценение. Списание ссуд и предоставленных средств происходит после принятия руководством Группы всех возможных мер по взысканию причитающихся Группе сумм, а также после реализации Группой имеющегося в наличии залогового обеспечения. Последующее возмещение ранее списанных сумм отражается как уменьшение расходов по обесценению финансовых активов в консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе в периоде возмещения.

Налогообложение

Налоговое, валютное и таможенное законодательство Республики Казахстан является объектом различных толкований и изменений, которые могут происходить достаточно часто. Толкование руководства в отношении такого законодательства, применяемое в отношении сделок и деятельности Группы, может быть оспорено соответствующими региональными или государственными органами. Таким образом, могут быть начислены дополнительные налоги, штрафы и пени. Налоговые периоды остаются открытыми для проверки соответствующими органами в отношении исчисления налогов в течение пяти календарных лет, предшествующих рассматриваемому году. При определенных обстоятельствах такие обзоры могут охватывать более длительные периоды.

Отложенные налоговые активы

Отложенные налоговые активы признаются в той мере, в которой является вероятным получение налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены эти активы. Для определения суммы отложенных налоговых активов, которую можно признать в консолидированной финансовой отчетности. Группа применяет существенные суждения в отношении вероятных сроков получения и величины будущей налогооблагаемой прибыли, а также стратегии налогового планирования.

Обесценение основных средств и нематериальных активов

Группа проводит проверку индикаторов обесценения балансовой стоимости основных средств и нематериальных активов на каждую отчетную дату.

Обесценение основывается на большом количестве факторов таких, как: текущая конкурентная среда, изменение в ожидаемом росте отрасли, изменение в доступности финансирования в будущем, технологическое устаревание, прекращение оказания услуг,



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА**

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

текущие затраты на замещение и другие изменения условий, которые указывают на существенное обесценение.

В случае, если такие индикаторы существуют, оценивается возмещаемая стоимость активов и сравнивается с балансовой стоимостью активов. В случае если балансовая стоимость превышает возмещаемую стоимость активов, обесценение признается. Возмещаемая стоимость определяется как наибольшее из двух значений: справедливая стоимость активов за вычетом расходов на реализацию или стоимости использования. При оценке стоимости использования расчетные будущие потоки денежных средств дисконтируются до их текущей стоимости с использованием ставки дисконтирования до налогообложения, которая, по мнению руководства, отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег риска, присущие активам. Изменение в оценочной возмещаемой стоимости может привести к обесценению или его восстановлению в будущих периодах.

Сроки полезной службы основных средств

Группа рассматривает сроки полезной службы основных средств и нематериальных активов на конец каждого годового отчетного периода. Оценка срока полезного использования актива зависит от таких факторов, как: экономическое использование, программы по ремонту и обслуживанию, технологические улучшения и прочие деловые условия. Оценка руководством сроков полезной службы основных средств отражает соответствующую информацию, имеющуюся на дату данной консолидированной финансовой отчетности.

Резерв по сомнительным долгам

Группа создает резервы по сомнительной дебиторской задолженности и авансам выданным. При оценке сомнительных счетов принимаются во внимание предыдущие и ожидаемые результаты деятельности заказчика. Изменение в экономике, отрасли или конкретных характеристиках заказчика могут потребовать корректировок по резерву на сомнительные долги, отраженному в консолидированной финансовой отчетности.

Оценка товарно-материальных запасов

Товарно-материальные запасы измеряются по наименьшей из двух величин: по себестоимости или чистой стоимости реализации. Группа отражает соответствующий резерв, уменьшая стоимость неликвидных и мало используемых товарно-материальных запасов до чистой стоимости реализации. Фактическая сумма реализации от выбытия таких товарно-материальных запасов может отличаться от чистой стоимости реализации. Любая такая разница может оказать существенный эффект на будущие операционные результаты.

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Изменения в учётной политике и принципах раскрытия информации

Принятая учётная политика соответствует учётной политике, применявшейся в предыдущем отчётном году, за исключением принятия приведённых ниже новых или пересмотренных Стандартов, вступивших в силу 1 января 2020 года.

Новые стандарты, интерпретации и поправки к ним, впервые применённые Группой

Группа впервые применила некоторые новые стандарты и поправки к действующим стандартам, которые вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2021 года или после этой даты. Группа не применяла досрочно стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но не вступили в силу.

Поправки к МСФО (IFRS) 3 «Определение бизнеса»

В поправках к МСФО (IFRS) 3 поясняется, что, чтобы считаться бизнесом, интегрированная совокупность видов деятельности и активов должна включать как минимум вклад и



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

принципиально значимый процесс, которые вместе в значительной мере могут способствовать созданию отдачи. При этом поясняется, что бизнес не обязательно должен включать все вклады и процессы, необходимые для создания отдачи. Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Поправки к МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IAS) 39 «Реформа базовой процентной ставки»

Поправки к МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» предусматривают ряд освобождений, которые применяются ко всем отношениям хеджирования, на которые реформа базовой процентной ставки оказывает непосредственное влияние. Реформа базовой процентной ставки оказывает влияние на отношения хеджирования, если в результате её применения возникают неопределенности в отношении сроков возникновения или величины денежных потоков, основанных на базовой процентной ставке, по объекту хеджирования или по инструменту хеджирования. Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, поскольку у нее отсутствуют отношения хеджирования, которые могут быть затронуты реформой базовой процентной ставки.

МСФО (IAS) 1 и МСФО (IAS) 8 «Определение существенности»

Поправки предлагают новое определение существенности, согласно которому «информация является существенной, если можно обоснованно ожидать, что её пропуск, искажение или маскировка повлияют на решения основных пользователей финансовой отчетности общего назначения, принимаемые ими на основе данной финансовой отчетности, предоставляющей финансовую информацию о конкретной отчитывающейся организации». В поправках поясняется, что существенность будет зависеть от характера или количественной значимости информации (взятой в отдельности либо в совокупности с другой информацией) в контексте финансовой отчетности, рассматриваемой в целом. Искажение информации является существенным, если можно обоснованно ожидать, что это повлияет на решения основных пользователей финансовой отчетности. Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, и ожидается, что в будущем влияние также будет отсутствовать.

Концептуальные основы финансовой отчетности, выпущенные 29 марта 2018 года

Концептуальные основы не являются стандартом, и ни одно из положений Концептуальных основ не имеет преимущественной силы над каким-либо положением или требованием стандарта. Цели Концептуальных основ заключаются в следующем: содействовать Совету по МСФО в разработке стандартов; содействовать составителям финансовых отчетов при разработке положений учетной политики, когда ни один из стандартов не регулирует определенную операцию или другое событие; и содействовать всем сторонам в понимании и интерпретации стандартов. Пересмотренная редакция Концептуальных основ содержит несколько новых концепций, обновленные определения активов и обязательств и критерии для их признания, а также поясняет некоторые существенные положения. Пересмотр данного документа не оказал влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Стандарты, которые были выпущены, но ещё не вступили в силу

Ниже приводятся стандарты и интерпретации, которые были выпущены, но ещё не вступили в силу на 31 декабря 2021 года. Группа намерена применить эти стандарты с даты их вступления в силу.

МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» 1 января 2023 г.

Поправки к МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» 1 января 2023 г.

Поправки к МСФО (IAS) 1 «Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных» (в рамках проекта формулировок к Ежегодным улучшениям МСФО, цикл 2010-2012 гг.) 1 января 2023 г.

Поправки к МСФО (IAS) 8 «Определение бухгалтерских оценок» 1 января 2023 г.



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА**

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

Поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическое Руководство 2 по МСФО «Раскрытие учетной политики» 1 января 2023 г.

Ежегодные усовершенствования стандартов МСФО: цикл 2018-2020 гг.:

Поправки к МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнеса» - «Ссылка на концептуальную основу» 1 января 2022 г.

Поправки к МСФО (IAS) 16 «Основные средства» - «Выручка до предполагаемого использования» 1 января 2022 г.

Поправки к МСФО (IAS) 37 «Резервы, условные обязательства и условные активы» - «Убыточные договоры - стоимость выполнения контракта» 1 января 2022 г.

Поправки к МСФО (IAS) 12 «Отложенный налог, связанный с активами и обязательствами, возникающими в результате одной операции» 1 января 2023 г.

Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 «Продажа или взнос активов в сделках между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием» - Дата будет определена КМСФО.

Группа не ожидает, что применение перечисленных выше стандартов окажет существенное влияние на финансовую отчетность в будущих периодах.

Оценка справедливой стоимости

Группа оценивает такие финансовые инструменты, как имеющиеся в наличии для продажи ценные бумаги и такие нефинансовые активы, как инвестиционная недвижимость, по справедливой стоимости на каждую отчетную дату. Информация о справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по амортизированной стоимости, раскрывается в Примечании 29.

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

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

У Группы должен быть доступ к основному или наиболее благоприятному рынку. Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства, при этом предполагается, что участники рынка действуют в своих лучших интересах. Оценка справедливой стоимости нефинансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды от использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом или его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Группа использует такие методики оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

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

Оценка финансовых инструментов при первоначальном признании



**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА**

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

При первоначальном признании финансовые инструменты оцениваются по справедливой стоимости, которая корректируется с учетом непосредственно связанных с ними комиссий и затрат в случае инструментов, не переоцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Наилучшим доказательством справедливой стоимости финансового инструмента при первоначальном признании обычно является цена сделки. Если Группа приходит к выводу, что справедливая стоимость при первоначальном признании отличается от цены сделки:

- если справедливая стоимость подтверждается котировками на активном рынке для идентичного актива или обязательства (т.е. исходные данные Уровня 1) или основана на методике оценки, которая использует данные исключительно наблюдаемых рынков, Группа признает разницу между справедливой стоимостью при первоначальном признании и ценой сделки в качестве дохода или расхода;
- во всех остальных случаях первоначальная оценка финансового инструмента корректируется для отнесения на будущие периоды разницы между справедливой стоимостью при первоначальных признаниях ценой сделки. После первоначального признания Группа признает отложенную разницу в качестве дохода или расхода исключительно в том случае, если исходные данные становятся наблюдаемыми либо если признание инструмента прекращается.

Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость первоначально оценивается по фактической стоимости, включая затраты по приобретению, сооружению, а также прочие связанные с ними расходы. Текущая стоимость включает стоимость замены частей существующей инвестиционной недвижимости в момент возникновения таких затрат, если выполняются критерии их капитализации и исключает затраты на текущее обслуживание инвестиционной недвижимости.

После первоначального признания объекты инвестиционной недвижимости учитываются по справедливой стоимости. Прочий доход или убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционного имущества следует признавать в составе прибыли или убытка за тот период, в котором они возникли. Справедливая стоимость инвестиционного имущества должна отражать рыночные условия на конец отчетного периода.

Инвестиционная недвижимость списывается с баланса при выбытии либо в случае, если она изъята из использования и от ее выбытия не ожидается экономических выгод в будущем. Прибыль или убыток от выбытия или изъятия из эксплуатации инвестиционной недвижимости признаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за отчетный год, в котором имело место выбытие или изъятие из эксплуатации.

Переводы в инвестиционную недвижимость осуществляются тогда и только тогда, когда имеет место изменение в характере использования недвижимости, которое подтверждается прекращением ее использования владельцем, передачей в операционную аренду. Переводы из инвестиционной недвижимости осуществляются тогда и только тогда, когда имеет место изменение в характере использования недвижимости, которое подтверждается началом ее использования владельцем или началом реконструкции с целью продажи.

Основные средства

Основные средства отражаются по первоначальной стоимости, либо исходной стоимости, за вычетом накопленного износа и убытков от обесценения.

Первоначальная стоимость основных средств включает стоимость приобретения, в том числе импортные пошлины и невозмещаемые налоги, затраты по займам, которые непосредственно относятся к строительству долгосрочных проектов, если удовлетворяют условиям



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

признания, а также любые прямые затраты, связанные с приведением актива в рабочее состояние и доставкой к месту его целевого использования.

Износ основных средств рассчитывается на основе прямолинейного метода в течение расчетного срока полезной службы, как это показано ниже:

Категория основных средств	Ставки
Земля	Не амортизируется
Здания и сооружения	5%
Машины и оборудование	7-30%
Транспортные средства	10%
Прочие основные средства	10%-30%

При продаже или выбытии активов их стоимость и накопленный износ элиминируются с соответствующих счётов, а любой доход или убыток, возникающие в результате их выбытия включаются в консолидированный отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе.

Финансовые активы

Первоначальное признание и оценка

Финансовые активы при первоначальном признании классифицируются как оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход и по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Классификация финансовых активов при первоначальном признании зависит от характеристик, предусмотренных договором денежных потоков по финансовому активу и бизнес-модели, применяемой Компанией для управления этими активами. За исключением торговой дебиторской задолженности, которая не содержит значительного компонента финансирования, Группа первоначально оценивает финансовые активы по справедливой стоимости, увеличенной в случае финансовых активов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, на сумму затрат по сделке. Торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительный компонент финансирования оценивается по цене сделки, определенной в соответствии с МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями».

Для того чтобы финансовый актив можно было классифицировать и оценивать по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, необходимо, чтобы договорные условия этого актива обуславливали получение денежных потоков, которые являются «исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов» на непогашенную часть основной суммы долга.

Бизнес-модель, используемая для управления финансовыми активами, описывает способ, которым Группа управляет своими финансовыми активами с целью генерирования денежных потоков. Бизнес-модель определяет, будут ли денежные потоки следствием получения предусмотренных договором денежных потоков, продажи финансовых активов или и того, и другого.

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

Финансовые активы Группы включают денежные средства, краткосрочные займы выданные, торговую и прочую дебиторскую задолженность, ценные бумаги.

Последующая оценка

Для целей последующей оценки финансовые активы классифицируются на четыре категории:

- финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости;
- финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход с последующей реклассификацией накопленных прибылей и убытков;



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

- финансовые активы, классифицированные по усмотрению организации как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход без последующей реклассификации накопленных прибылей и убытков при прекращении признания;
- финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости

Группа оценивает финансовые активы по амортизированной стоимости, если выполняются оба следующих условия:

- финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором денежных потоков; и
- договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, впоследствии оцениваются с использованием метода эффективной процентной ставки, и к ним применяются требования в отношении обесценения. Прибыли или убытки признаются в составе прибыли или убытка в случае прекращения признания актива, его модификации или обесценения.

К категории финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, Группа относит торговую и прочую дебиторскую задолженность, краткосрочные займы выданные.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Категория финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, включает финансовые активы, предназначенные для торговли, финансовые активы, классифицированные по усмотрению Группы при первоначальном признании как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, или финансовые активы, в обязательном порядке оцениваемые по справедливой стоимости.

Финансовые активы классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретены с целью продажи в ближайшем будущем. Производные инструменты, включая отделенные встроенные производные инструменты, также классифицируются как предназначенные для торговли, за исключением случаев, когда они определены по усмотрению Группы как эффективные инструменты хеджирования. Финансовые активы, денежные потоки по которым не являются исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов, классифицируются и оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток независимо от используемой бизнес-модели.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, учитываются в отчете о финансовом положении по справедливой стоимости, а чистые изменения их справедливой стоимости признаются в отчете о прибыли или убытке. Группа не имеет финансовых активов данной категории.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход
Группа оценивает финансовые инструменты по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, если выполняются оба следующих условия:

- финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является как получение предусмотренных договором денежных потоков, так и продажа финансовых активов; и
- договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

В случае долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, процентный доход, переоценка валютных курсов и убытки от обесценения или

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

восстановление таких убытков признаются в отчете о прибыли или убытке и рассчитываются таким же образом, как и в случае финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости. Оставшиеся изменения справедливой стоимости признаются в составе прочего совокупного дохода. При прекращении признания накопленная сумма изменений справедливой стоимости, признанная в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируется в состав прибыли или убытка.

При первоначальном признании Группа может по собственному усмотрению принять решение, без права его последующей отмены, классифицировать инвестиции в долевыми инструментами как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, если они отвечают определению собственного капитала согласно МСФО (IAS) 32 «*Финансовые активы: представление*» и не предназначены для торговли. Решение о такой классификации принимается по каждому инструменту в отдельности. Долевые инструменты, классифицированные по усмотрению Группы как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, не оцениваются на предмет обесценения.

Прекращение признания

Финансовый актив (или, где применимо - часть финансового актива или часть группы аналогичных финансовых активов) прекращает признаваться (т.е. исключается из консолидированного отчета Группы о финансовом положении), если:

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

Если Группа передала все свои права на получение денежных потоков от актива, либо заключила транзитное соглашение, она оценивает, сохранила ли она риски и выгоды, связанные с правом собственности, и если да, то в каком объеме. Если Группа не передала, но и не сохранила за собой, практически все риски и выгоды от актива, а также не передала контроль над активом, Группа продолжает признавать переданный актив в той степени, в которой она продолжает свое участие в переданном активе.

В этом случае Группа также признаёт соответствующее обязательство. Переданный актив и соответствующее обязательство оцениваются на основе, которая отражает права и обязательства, сохраненные Группой. Продолжающееся участие, которое принимает форму гарантии по переданному активу, признаётся по наименьшей из следующих величин: первоначальной балансовой стоимости актива или максимальной суммы возмещения, выплата которой может быть потребована от Группы.

Обесценение финансовых активов

Группа отражает оценочный резерв на ожидаемые кредитные убытки по всем займам и прочим долговым финансовым активам, которые не оцениваются по справедливой стоимости.

В случае финансовых инструментов, по которым с момента их первоначального признания кредитный риск значительно не увеличился, создается оценочный резерв под убытки в отношении кредитных убытков, которые могут возникнуть вследствие дефолтов, возможных в течение следующих 12 месяцев. Для финансовых инструментов, по которым с момента первоначального признания кредитный риск увеличился значительно, создается оценочный резерв под убытки в отношении кредитных убытков, ожидаемых в течение оставшегося срока действия этого финансового инструмента, независимо от сроков наступления дефолта.

В отношении торговой дебиторской задолженности и активов по договору Группа использовала модель оценочных резервов, которая подготовлена с учетом прошлого опыта возникновения



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

кредитных убытков, скорректированных с учетом факторов, специфичных для заемщиков и общих экономических условий.

Группа считает, что произошло значительное увеличение кредитного риска, если выплаты по договору просрочены более чем на 30 дней. Также считается, что по финансовому активу произошел дефолт, если платежи по договору просрочены на 90 дней. Однако в определенных случаях Группа также может прийти к заключению, что по финансовому активу произошел дефолт, если внутренняя или внешняя информация указывает на то, что маловероятно, что Группа получит всю сумму оставшихся выплат, предусмотренных по договору.

Группа провела анализ кредитного риска финансовых инструментов и создала оценочный резерв под кредитные убытки. Оценка кредитного риска не привела к существенному увеличению резервов по ожидаемым кредитным убыткам, так как основной деятельностью Группы является инвестиционная деятельность на рынке ценных бумаг и управление дочерними предприятиями.

Долгосрочные активы, предназначенные для продажи

Долгосрочные активы и группы выбывающих активов классифицируются как предназначенные для продажи, если их балансовая стоимость будет возмещена в основном не в процессе использования в производственной деятельности, а при продаже. Данное условие считается выполненным, если актив (или группа выбывающих активов) может быть продан в своем текущем состоянии, и существует высокая вероятность продажи. Руководство должно завершить продажу актива в обозримом будущем.

Долгосрочные активы (и группы выбывающих активов), классифицированные как предназначенные для продажи, оцениваются по наименьшей из двух величин: остаточной стоимости на момент такой у классификации и справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу.

Финансовые обязательства

Первоначальное признание и оценка

Финансовые обязательства классифицируются при первоначальном признании как финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, кредиты и заимствования, кредиторская задолженность или производные инструменты, определённые в качестве инструментов хеджирования при эффективном хеджировании.

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

Финансовые обязательства Компании включают торговую и прочую кредиторскую задолженность, расчеты по привилегированным акциям.

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации. После первоначального признания торговая и прочая кредиторская задолженность оценивается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы по таким финансовым обязательствам признаются в составе прибыли или убытка при прекращении их признания, а также по мере начисления амортизации с использованием эффективной процентной ставки.

Прекращение признания

Признание финансового обязательства прекращается, если обязательство погашено, аннулировано, или срок его действия истёк.

Если имеющееся финансовое обязательство заменяется другим обязательством перед тем же кредитором, на существенно отличающихся условиях, или если условия имеющегося обязательства значительно изменены, такая замена или изменения учитываются как прекращение признания



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

первоначального обязательства и начало признания нового обязательства, а разница в их балансовой стоимости признаётся в составе прибыли или убытка.

Аренда

Активы в форме права пользования

Группа признает активы в форме права пользования на дату начала аренды (т.е. дату, на которую базовый актив становится доступным для использования). Активы в форме права пользования оцениваются по первоначальной стоимости, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения, с корректировкой на переоценку обязательств по аренде. Первоначальная стоимость актива в форме права пользования включает величину признанных обязательств по аренде, понесенные первоначальные прямые затраты и арендные платежи, произведенные на дату начала аренды или до такой даты за вычетом полученных стимулирующих платежей по аренде. Если у Группы отсутствует достаточная уверенность в том, что она получит право собственности на арендованный актив в конце срока аренды, признанный актив в форме права пользования амортизируется линейным методом на протяжении более короткого из следующих периодов: предполагаемый срок полезного использования актива или срок аренды. Активы в форме права пользования проверяются на предмет обесценения.

Обязательства по аренде

На дату начала аренды Группа признает обязательства по аренде, которые оцениваются до приведенной стоимости арендных платежей, которые будут осуществлены в течение срока аренды. Арендные платежи включают фиксированные платежи (в том числе по существу фиксированные платежи) за вычетом любых стимулирующих платежей по аренде к получению, переменные арендные платежи, которые зависят от индекса или ставки, и суммы, которые, как ожидается, будут уплачены по гарантиям ликвидационной стоимости. Для расчёта приведенной стоимости арендных платежей Группа использует ставку привлечения дополнительных заёмных средств. После даты начала аренды величина обязательств по аренде увеличивается для отражения начисления процентов и уменьшается для отражения осуществленных арендных платежей.

Группа в качестве арендатора

Договора аренды активов, по которым у арендодателя остаются практически все риски и выгоды от владения активом, классифицируются как операционная аренда. Арендные платежи по операционной аренде равномерно списываются на расходы в течение срока аренды и включаются в состав прочих операционных расходов.

Налогообложение

Текущие расходы по корпоративному подоходному налогу рассчитываются в соответствии с законодательством Республики Казахстан.

Активы по отложенному налогу отражаются лишь в той мере, в которой существует вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены эти временные разницы, уменьшающие налоговую базу. Активы и обязательства, по отложенному налогу оцениваются по станкам налогообложения, которые будут применяться в течение периода реализаций актива или урегулирования обязательства, исходя из законодательства, вступившего в силу или фактически узаконенного на отчётную дату.

В Казахстане существуют также различные другие виды налогов, который отражаются на деятельности Группы. Данные налоги включаются как компонент прочих операционных расходов.

Резервы

Резервы признаются, если Группа вследствие определенного события в прошлом имеет юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуются отток ресурсов, заключающих в себе будущие экономические выгоды, и которые можно оценить с достаточной степенью надежности.

**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА**

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

Пенсионные и прочие обязательства по выплатам

У Группы нет каких-либо соглашений о пенсионном обеспечении, помимо государственной пенсионной программы Республики Казахстан, которая требует от работодателя производить удержания, рассчитанные как процент от текущих выплат общей суммы заработной платы, такие удержания относятся на расходы в том периоде, в котором была начислена соответствующая заработная плата и включаются в состав заработной платы и выплат работникам в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе. Группа уплачивает социальный налог в бюджет Республики Казахстан за своих работников. Помимо этого, Группа не имеет никаких других требующих начисления схем пенсионного обеспечения.

Уставный капитал

Взносы в уставный капитал признаются по первоначальной стоимости.

Привилегированные акции

Не погашаемые Привилегированные акции, дивиденды по которым выплачиваются по усмотрению эмитента, классифицируются как капитал (Примечание 22). Затраты на оплату услуг третьим сторонам, непосредственно связанным с выпуском новых акций, отражаются как уменьшение капитала, полученного в результате данной эмиссии.

Условные обязательства и условные активы

Условные обязательства не признаются в отчете о финансовом положении, но раскрываются в финансовой отчетности, если возможность оттока ресурсов, представляющих экономические выгоды, является вероятной. Условные активы не признаются в отчете о финансовом положении, но раскрываются в случаях, когда получение экономических выгод является вероятным.

Признание выручки от реализации товаров и услуг

Выручка по договорам с покупателями признается, когда контроль над товарами или услугами передается покупателю и оценивается в сумме, отражающей возмещение, право на которое Группа ожидает получить в обмен на такие товары или услуги.

Группа анализирует заключаемые ею договоры, предусматривающие получение выручки, в соответствии с определенными критериями с целью определения того, выступает ли она в качестве принципала или агента.

Группа пришла к выводу, что она выступает в качестве принципала по всем таким договорам (поскольку является основной стороной, принявшей на себя обязательства по договорам, получает выгоды и принимает риски, связанные с договорами).

Авансовые платежи, полученные от покупателей

Авансовые платежи, полученные от покупателей, являются обязательствами по договору. Обязательства по договору – это обязанность передать покупателю товары или услуги, за которые Группа получила возмещение от покупателя. Если покупатель выплачивает возмещение прежде, чем Группа передаст товар или услугу покупателю, признается обязательство по договору, в момент осуществления платежа или в момент, когда платеж становится подлежащим оплате (в зависимости от того, что происходит ранее). Обязательства по договору признаются в качестве выручки, когда Группа выполняет свои обязанности по договору.

Согласно МСФО (IFRS) 15 Группа должна определить, содержат ли договоры значительный компонент финансирования.

Группа получает от покупателей только краткосрочные авансовые платежи. Они отражаются в составе авансов полученных. Группа определила, что промежуток времени между передачей Группой обещанных услуг покупателю и моментом оплаты покупателем таких услуг относительно короткий. Таким образом, Группа пришла к заключению, что данные договоры не содержат значительный компонент финансирования.



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

В соответствии с требованиями к отдельной финансовой отчетности, Группа детализирует информацию о выручке, признанной по договорам с покупателями, по категориям, отражающим то, каким образом экономические факторы влияют на характер, величину, сроки и неопределенность возникновения выручки и денежных потоков.

Требования МСФО (IFRS) 15 к признанию и оценке также применяются в отношении признания и оценки прибылей и убытков от выбытия нефинансовых активов (например, объектов основных средств и нематериальных активов), когда такое выбытие не является результатом обычной деятельности.

Признание расходов

Расходы принимают форму оттока или уменьшения активов, таких как денежные средства, запасы, недвижимость - здания и оборудование.

Расходы по реализованным товарам признаются после продажи товаров в сумме, по которой они учитывались, в том отчетном периоде, когда признаются соответствующие доходы.

Расходы по финансированию включают расходы на выплату вознаграждения по займам. Все расходы по финансированию, понесенные в связи с займами, признаны в том периоде, в котором они произведены и отнесены на текущие расходы.

Сумма расходов по налогу на прибыль в текущем периоде определяется с учетом размера налогооблагаемой прибыли, полученной за год.

Убытки представляют другие статьи, которые подходят под определение расходов и могут возникать или не возникать в ходе обычной деятельности. Убытки представляют собой уменьшение экономических выгод, и поэтому не отличаются от других расходов.

Пересчет иностранной валюты

Консолидированная финансовая отчетность представлена в тенге, который является функциональной валютой и валютой представления Группы. Сделки в иностранных валютах первоначально отражаются по курсу функциональной валюты на дату сделки. Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются в тенге по рыночным курсам, сложившимся на отчетную дату. Доходы и убытки, возникающие в результате пересчета сделок в иностранной валюте, признаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе как доходы, за минусом расходов по курсовой разнице. Неденежные статьи, которые оценены по первоначальной стоимости в иностранной валюте, пересчитываются с использованием обменных курсов на даты первоначальных сделок. Неденежные статьи, оцененные по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются с использованием обменных курсов на ту дату, когда была определена справедливая стоимость.

Обменные курсы на конец года, использованные Группой при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности представлены следующим образом:

Валюта	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
Доллар США	431,8	420,91
Евро	489,1	516,79
Английский фунт стерлингов	583,32	574,88
Российский рубль	5,76	5,62

Неопределенность оценок

В процессе применения учетной политики Группы, руководство использовало свои суждения и делало оценки при определении сумм, признанных в консолидированной финансовой отчетности. Ниже представлены наиболее существенные случаи использования суждений и оценок.



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
 ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
 ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

5. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

В целях управления Группа подразделяется на следующие бизнес-сегменты:

- Инвестиционная деятельность с ценными бумагами: приобретение ценных бумаг с целью получения инвестиционного дохода в виде процентов, дивидендов, а также дохода от изменения стоимости;
- Инвестиционная деятельность с недвижимостью: приобретение недвижимости с целью сдачи ее в аренду и получения дохода от изменения стоимости инвестиционной недвижимости, а также управление инвестиционной недвижимостью;

Данные о доходах и операционных расходах указываются, как нераспределенные, в тех случаях, когда Группа не может точно или обоснованно распределить их по сегментам.

В 2021 и 2020 годах у Группы не было выручки от операций с одним внешним клиентом или контрагентом, которая составила бы более 10% от ее общей выручки.

Данные по сегментам за годы, закончившиеся 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года представлены ниже:

	Инвестиционн ая деятельность с ЦБ	Инвестиционна я деятельность с недвижимостью	Элиминации	За год, закончившийс я 31 декабря 2021 года
Выручка от реализации товаров и услуг внешним клиентам	2 261	77 583		79 844
Выручка от реализации товаров и услуг между сегментами	-	9 660	(9 660)	-
Себестоимость	(470)	(15 935)	-	(16 405)
	1 791	71 308	(9 660)	63 439
Внешние процентные доходы	1 199	9 373		10 572
Доходы по дивидендам	121	11 507		11 628
Доход от восстановления резерва денежных средств	384	110		494
Доход от восстановления резерва по дебиторской задолженности	21 188	-		21 188
Чистая прибыль от реализации инвестиций, имеющихся в наличии для продажи	91 448	-		91 448
Чистая прибыль по операциям с иностранной валютой	1 256	-		1 256
Прочие доходы	-	2 896		2 896
Итого доходы	115 596	23 886	-	139 482
Внешние процентные расходы	(2 638)	(26 681)		(29 319)
Убыток от обесценения займов выданных	(137 193)	-		(137 193)
Убыток от обесценения ценных бумаг	(920)	-		(920)
Убыток от обесценения дебиторской задолженности	-	(5 855)	155	(5 700)
Внешние операционные расходы	(14 316)	(319 061)	-	(333 377)
Операционные расходы между сегментами	(3 660)	(6 000)	9 660	-
Итого расходы	(158 727)	(357 597)	9 815	(506 509)



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

Финансовый результат сегмента от продолжающейся деятельности до учета расходов по подоходному налогу	(41 340)	(262 403)	155	(303 588)
Экономия по корпоративному подоходному налогу	187	43 756		43 943
Убыток сегмента от прекращенной деятельности	-			
Чистый результат сегмента после учета экономии по корпоративному подоходному налогу	(41 153)	(218 647)	155	(259 645)
Активы сегмента	2 310 280	1 978 722	(2 234 000)	2 055 002
Обязательства сегмента	753 176	408 978	(186 061)	976 093

	Инвестиционн ая деятельность с ЦБ	Инвестиционна я деятельность с недвижимостью	Элиминации	За год, закончившийс я 31 декабря 2020 года
Выручка от реализации товаров и услуг внешним клиентам	-	9 300	-	9 300
Выручка от реализации товаров и услуг между сегментами	-	3 660	(3 660)	-
	-	12 960	(3 660)	9300
Внешние процентные доходы	4 860	-	-	4 860
Доходы по дивидендам	31 673	-	-	31 673
Доход от восстановления резерва денежных средств	3 871	-	-	3 871
Чистая прибыль по операциям с иностранной валютой	24 969	-	-	24 969
Прочие доходы	116	-	-	116
Итого доходы	65 489	12 960	(3 660)	74 789
Внешние процентные расходы	-	(24 438)	-	(24 438)
Убыток от переоценки инвестиционной недвижимости	-	(22 668)	-	(22 668)
Чистые убытки от реализации долгосрочных активов	-	(320 620)	-	(320 620)
Убыток от обесценения дебиторской задолженности	(5 966)	-	-	(5 966)
Внешние операционные расходы	(14 143)	(133 670)	-	(147 813)
Операционные расходы между сегментами	-	(3 310)	3 310	-
	(14 143)	(136 980)	3 310	(147 813)
Итого расходы	(20 109)	(504 706)	3 310	(521 505)
Финансовый результат сегмента от продолжающейся деятельности до учета расходов по подоходному налогу	45 380	(491 746)	(350)	(446 716)
Экономия по корпоративному подоходному налогу	(5 009)	15 848		10 839
Убыток сегмента от прекращенной деятельности	(469 044)	-	-	(469 044)



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
 ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
 ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

Чистый результат сегмента после учета экономии по корпоративному подоходному налогу	(428 673)	(475 898)	(350)	(904 921)
Активы сегмента	2 447 630	1 725 610	(1 677 993)	2 495 247
Обязательства сегмента	837 540	244 902	(181 360)	901 082

6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

	31.12.2021	31.12.2020
Денежные средства на текущих банковских счетах в тенге	3 034	3 229
Денежные средства на текущих банковских счетах в валюте	-	31
Денежные средства в кассе в тенге	41	24
Оценочный резерв под убытки от обесценения денежных средств	-	(494)
Итого	3 075	2 790

Денежные средства, ограниченные в распоряжении, заблокированные счета и овердрафт на конец года отсутствуют. Группа уверена, что справедливая стоимость денежных средств и эквивалентов равна их вышеуказанным балансовым стоимостям.

Группа не создавала в отчетном периоде резервы по возможному обесценению денежных средств, так как обслуживающий банк имеет высокий рейтинг, оцененный по международной шкале Moody's и сумма денежных средств на конец отчетного периода ниже уровня существенности.

7. ИНВЕСТИЦИИ, ИМЕЮЩИЕСЯ В НАЛИЧИИ ДЛЯ ПРОДАЖИ

Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи, включают:

	31.12.2021	31.12.2020
Акции казахстанских эмитентов	95 266	259 423
Акции иностранных эмитентов	-	141 520
Депозитарные расписки	1 320	1 286
Еврооблигации	549	551
	97 135	402 780

Большая часть представленных ниже ценных бумаг обращается на Казахстанской, Лондонской и Нью-Йоркской фондовых биржах.

Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи по состоянию на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года, не находились в залоговом обеспечении по обязательствам Группы.

Тип инвестиции	Валюта	31.12.2021	31.12.2020	
Акции казахстанских эмитентов				
АО «KazTransCom»	Простые акции	Тыс. тенге	-	177 564
АО «KazTransOil»	Простые акции	Тыс. тенге	95 245	81 838
АО «KazTransCom»	Привилегированные акции	Тыс. тенге	21	21
			95 266	259 423



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
 ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
 ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА
 Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

	Тип инвестиции	Валюта	31.12.2021	31.12.2020
Депозитарные расписки				
АО «ForteBank»	Депозитарные расписки	Доллар США	1 320	1 286
			1 320	1 286

	Тип инвестиции	Валюта	31.12.2021	31.12.2020
Акции иностранных эмитентов				
FERRO-ALLOY PRODUCTS LIMITED	Простые акции	Фунт Стерлинг	-	141 520
			-	141 520

8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	31.12.2021	31.12.2020
Дебиторская задолженность связанных сторон (Примечание 31)	22 602	194 834
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	8 099	28 964
Резерв по сомнительным требованиям	(3 698)	(21 341)
	27 003	202 457

Ниже представлено движение резерва по сомнительным требованиям:

	Резерв по сомнительным требованиям
31 декабря 2019 года	(21 852)
Списано с баланса	511
Начислено	-
31 декабря 2020 года	(21 341)
Списано с баланса	17 643
Начислено	-
31 декабря 2021 года	3 698

9. ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ

	31.12.2021	31.12.2020
Краткосрочная дебиторская задолженность подотчетных лиц	16 178	4 019
Прочее	1 443	1 564
	17 621	5 583

10. ИНВЕСТИЦИИ В АССОЦИИРОВАННЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Наименование компании	Основной вид деятельности	Доля участия	31 декабря 2021 года	Доля участия	31 декабря 2020 года
ТОО «Shoes Republic»	Производство и реализация товаров и услуг	40%	150 000	-	-



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
 ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
 ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА
 Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

Согласно договора от 03.10.2019 года в марте 2021 года Группой была приобретена 40% доля в ТОО «Shoes Republic», учитываемая методом долевого участия.

11. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

	Земля	Здания и сооружения	Итого
Балансовая стоимость на 31 декабря 2019 года	230 467	190 223	420 690
Переоценка	(20 350)	(2 318)	(22 668)
Балансовая стоимость на 31 декабря 2020 года	210 117	187 905	398 022
Переоценка	-	-	-
Балансовая стоимость на 31 декабря 2021 года	210 117	187 905	398 022

По состоянию на 31 декабря 2021 года признаков обесценения инвестиционного имущества не наблюдалось и не является залоговым обеспечением по обязательствам Группы.

12. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

	Здания и сооружения	Транспортные средства	Прочие основные средства	Итого
Первоначальная стоимость на 31.12.2019 г.	-	520	1 188	1 708
Поступления	139 708	-	13 606	153 314
Выбытия	-	-	(1 023)	(1 023)
Первоначальная стоимость на 31.12.2020 г.	139 708	520	13 771	153 999
Поступления	84 620	4 501	42 974	132 095
Выбытия	-	-	-	-
Первоначальная стоимость на 31.12.2021 г.	224 328	5 021	56 745	286 094
Накопленный износ на 31.12.2019 г.	-	-	68	68
Амортизационные отчисления за период	3 087	52	1 266	4 405
Выбытия	-	-	(53)	(53)
Накопленный износ на 31.12.2020 г.	3 087	52	1 281	4 420
Амортизационные отчисления за период	27 029	333	9 217	36 579
Выбытия	-	-	-	-
Накопленный износ на 31.12.2021 г.	30 116	385	10 498	40 999
Балансовая стоимость на 31.12.2020 г.	136 621	468	12 490	149 579
Балансовая стоимость на 31.12.2021 г.	194 212	4 636	46 247	245 095

По состоянию на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года основные средства не являлись залогом по обязательствам Группы.



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА
Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

13. АКТИВ В ФОРМЕ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ

Группа отразила актив в форме права пользования согласно заключенного договора аренды от 28.10.2019 года земельного участка сроком на пять лет. Сумма капитализации за 2021 год составила 120 538 тыс. тенге, соответственно за 2020 год - 269 298 тыс. тенге. С учетом амортизации на отчетный период (162 666 тыс. тенге), соответственно в 2020 году (109 461 тыс. тенге) размер актива в форме права пользования составил **612 596** тыс. тенге (в 2020 году 654 723 тыс. тенге).

14. НЕЗАВЕРШЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

07.10.2021 года был расторгнут контракт №7 от 10.06.2019 года между Группой и INDUSTRIAL VERTIKAL INDONESIA PT на строительство трехэтажной виллы DREAMLAND VILLAGE, Бали, Индонезия в связи со значительным увеличением стоимости строительных материалов, задержек с их отгрузками и неопределенной ситуацией с продолжающейся пандемией COVID 19.

В соответствии с актом приема-передачи незавершенное строительство виллы составило **142 728** тысяч тенге.

15. НАЛОГООБЛОЖЕНИЕ

Группа облагается корпоративным подоходным налогом по действующей официальной ставке 20%.

Эффективная ставка подоходного налога отличается от нормативной ставки подоходного налога. Далее приводится сверка расходов по подоходному налогу на основе нормативной ставки, с фактическими расходами:

	2021 год	2020 год
Убыток до расходов по подоходному налогу	(303 588)	(446 716)
Нормативная ставка	20%	20%
Расчетные расходы по подоходному налогу	(60 718)	(89 343)
Постоянные разницы	104 661	100 182
Итого экономия/расходы по подоходному налогу	(43 943)	10 839

Отложенные налоговые активы признаются только в том объеме, в котором существует вероятность того, что будет доступна будущая налогооблагаемая прибыль, в счет которой может быть использован актив. Отложенные налоговые активы уменьшаются в том объеме, в котором более не существует вероятности того, что соответствующая налоговая льгота будет реализована.

Сальдо отложенных налогов, рассчитанных путем применения нормативных ставок налогов, действующих на даты составления консолидированного отчета о финансовом положении, к временным разницам между базой налогообложения активов и обязательств, и суммами, представленным в консолидированной финансовой отчетности, включает следующее по состоянию на 31 декабря 2021 года:



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
 ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
 ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА
 Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

	На 31.12.2021 года	Изменения, признанные в прибылях и убытках	На 31.12.2020 года	Изменения, признанные в прибылях и убытках	На 31.12.2019 года
Отложенные налоговые активы					
Убытки, перенесенные с прошлых лет	232 496	50 400	182 096	15 587	166 509
Дебиторская задолженность	88	(4 180)	4 268	(102)	4 370
Резерв по обесценению денежных средств			-	(873)	873
Резерв по неиспользованным отпускам	295	97	198	(6)	204
Прочие обязательства	11	(59)	70	(65 252)	65 322
Итого	232 890	46 258	186 632	(50 646)	237 278
Отложенные налоговые обязательства					
Инвестиционная недвижимость, основные средства, НМА	(16 613)	(2 256)	(14 357)	61 484	(75 841)
Итого отложенные налоговые активы до обесценения	216 277	44 002	172 275	10 838	161 437
Признанные отложенные налоговые активы	216 277	44 002	172 275	10 838	161 437

16. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность поставщикам Группы составляет:

	31.12.2021	31.12.2020
Кредиторская задолженность поставщикам	16 182	4 685
Кредиторская задолженность связанным сторонам (Примечание 31)	425	425
Краткосрочная кредиторская задолженность по аренде связанным сторонам (Примечание 31)	34 700	12 620
Итого краткосрочная кредиторская задолженность	51 307	17 730
Долгосрочная кредиторская задолженность по аренде связанным сторонам (Примечание 31)	94 682	227 714
Итого кредиторская задолженность	145 989	245 444



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА
Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

17. РАСЧЕТЫ ПО ПРИВИЛЕГИРОВАННЫМ АКЦИЯМ

31 декабря 2021 года Группа начислила дивиденды за 2020 год к выплате по собственным привилегированным акциям в размере **92 001** тыс. тенге, соответственно сумма по расчетам привилегированных акций составила **717 001** тыс. тенге (соответственно в 2020 году сумма составила 625 000 тыс. тенге).

18. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Прочие обязательства по годам представлены ниже:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Прочие обязательства	1 778	1 293
Оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	1 077	995
Обязательства по налогам	391	441
Обязательства по ценным бумагам	-	27 909
	<u>3 246</u>	<u>30 638</u>

19. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Простые акции	1 799 800	1 799 800
Количество размещенных акций, шт.	5 000 000 000	5 000 000 000
Привилегированные акции	1 250 000	1 250 000
Количество размещенных акций, шт.	1 250 000 000	1 250 000 000
Количество размещенных акций в Группе	(329 990)	-
Эмиссионный доход	48 014	48 014
	<u>2 767 824</u>	<u>3 097 814</u>

Простые акции

Каждая простая акция имеет право одного голоса и получает одинаковый размер дивидендов. За 2019 - 2021 годы Группа не выплачивала дивиденды по простым акциям.

Привилегированные акции

Количество размещенных привилегированных акций материнской Компании на 31 декабря 2021 года после элиминаций (выкупа собственниками Группы) составила 920 010 000 штук, по состоянию на 31 декабря 2020 года составляло 1 250 000 000 штук.

Размер дивиденда на одну привилегированную акцию определен Уставом и Проспектом выпуска акций Группы в размере 10 тын. Дивиденды начисляются по итогам года. В 2021 году Группа начислила дивиденды в сумме 92 001 тыс. тенге (за 2020 год: 125 000 тыс. тенге).

В соответствии с казахстанским законодательством, дивиденды не могут быть объявлены, в случае если Группа имеет отрицательный капитал в финансовой отчетности, подготовленной в соответствии со стандартами бухгалтерского учета Республики Казахстан, или если выплата дивидендов приведет к отрицательному капиталу в финансовой отчетности.

Балансовая стоимость акции

Балансовая стоимость одной акции, рассчитана в соответствии с Листинговыми правилами, утвержденными решением Биржевого совета АО «Казахстанская фондовая биржа»:

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Итого активы	2 055 002	2 495 247
Нематериальные активы	(948)	



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
 ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
 ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

Привилегированные акции	(920 010)	(1 250 000)
Обязательства	(976 093)	(901 082)
Количество размещенных простых акций, шт.	5 000 000 000	5 000 000 000
Балансовая стоимость одной простой акции (тенге)	0,03	0,07

Привилегированные акции	920 010	1 250 000
Количество размещенных привилегированных (штук)	920 010 000	1 250 000 000
Балансовая стоимость одной привилегированной акции (тенге)	1,00	1,00

20. НЕРАСПРЕДЕЛЕННАЯ ПРИБЫЛЬ ГРУППЫ

	TOO «Best seller estate»			TOO «Alma Development»			TOO «Dream Property 2020»		
	На конец периода	На начало периода	Изменения	На конец периода	На начало периода	Изменения	На конец периода	На начало периода	Изменения
Уставный капитал	1 666 500	1 666 500	-	348 000	348 000	-	442 247	442 247	-
Неоплаченный капитал	-	(191 054)	191 054	-	(211 956)	211 956	(44 225)	(140 514)	96 289
Резерв по переоценке инвестиций, имеющихся в наличии для продажи	8 057	(5 350)	13 407	-	-	-	-	-	-
Нераспределенная прибыль	(511 463)	(293 101)	(218 362)	67 602	56	67 546	8 627	1 981	6 646
Итого чистые активы, в том числе	1 163 094	1 176 995	(13 901)	415 602	136 100	279 502	406 649	303 714	102 935
Резерв по переоценке			13 407						
Нераспределенная прибыль			(27 308)						

Резерв по переоценке инвестиций, имеющихся в наличии для продажи

	АО «Финансовая Компания «REAL-INVEST.KZ»	Доля в резерве TOO «Best seller estate»	Восстановление убытка за прошлый период	Резерв по переоценке на конец периода
Резерв по переоценке инвестиций, имеющихся в наличии для продажи	123	12 066	(7 548)	4 641



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА
Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

Нераспределенная прибыль Группы на конец отчетного периода

Нераспределенная прибыль АО «Финансовая Компания REAL-NVEST.KZ»	(1 956 435)
Доля в прибыли ТОО «Best seller estate»	(24 577)
Доля в прибыли ТОО «Alma Development»	251 552
Доля в прибыли ТОО «Dream Property 2020»	83 378
Убыток	(224 399)
Нераспределенная прибыль Группы на конец периода	(1 870 481)

Согласно договора от 03.10.2019 года в марте 2021 года Группой была приобретена 40% доля в ТОО «Shoes Republic», учитываемая методом долевого участия. В связи с произошедшими террористическими событиями в январе 2022 года в городе Алматы и согласно постановления следственного отдела о признании лица потерпевшим по уголовному делу №227511031000355, ТОО «Shoes Republic» не предоставило финансовую отчетность за 2021 год, поэтому данных о доли в прибыли или убытке в ассоциированной организации за отчетный год на момент составления консолидированной финансовой отчетности Группы нет.

21. ДОЛЯ НЕКОНТРОЛИРУЮЩИХ СОБСТВЕННИКОВ

Дочерние организации в неполной собственности с существенной неконтролирующей долей представлены в таблице ниже:

Наименование компании	Доля участия, %	
	На 31 декабря 2021 года	На 31 декабря 2020 года
ТОО «Best seller estate»	90%	90%
ТОО «Alma Development»	90%	90%
ТОО «Dream Property 2020»	81%	81%

Финансовая информация в отношении дочерних предприятий, имеющих неконтролирующие доли, представлена ниже. Итоговая информация представлена до исключения сделок внутри Группы.

Активы	На 31 декабря 2021 года			На 31 декабря 2020 года		
	ТОО «Best seller estate»	ТОО «Alma Development»	ТОО «Dream Property 2020»	ТОО «Best seller estate»	ТОО «Alma Development»	ТОО «Dream Property 2020»
Денежные средства и их эквиваленты	2 008	66	638	322	-	5
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	95 245	362 989	-	81 838	141 520	-
Операции РЕПО с ценными бумагами	55 659	-	-	-	-	-
Займы выданные	-	50 343	-	59 865	-	-
Дебиторская задолженность	1 004	-	10 409	2 471	-	2 945
Авансы выданные	26 032	1 931	319	7 922	-	-
Товарно-материальные запасы	12 584	-	-	2 242	-	-
Прочие краткосрочные	17 429	-	-	4 038	-	-



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
 ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
 ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

активы						
Инвестиции в ассоциированные и дочерние предприятия	398 022	-	-	301 733	-	-
Инвестиционная недвижимость	-	-	398 023	96 289	-	301 733
Основные средства	245 094	-	-	149 579	-	-
Актив по аренде	612 596	-	-	654 723	-	-
Отложенные налоговые активы	105 818	2 259	-	60 400	131	-
Всего активы	1 571 491	417 588	409 389	1 421 422	141 651	304 683
Обязательства						
Краткосрочные финансовые обязательства	255 971	-	-	-	-	-
Кредиторская задолженность	55 614	1 792	14	15 247	5 512	395
Прочие обязательства	2 130	194	569	1 466	39	79
Отложенные налоговые обязательства	-	-	2 157	-	-	495
Долгосрочная кредиторская задолженность по аренде	94 682	-	-	227 714	-	-
Всего обязательства	408 397	1 986	2 740	244 427	5 551	969
Капитал						
Уставный капитал	1 666 500	348 000	398 022	1 475 446	136 044	301 733
Резерв по переоценке инвестиций, имеющихся в наличии для продажи	8 057	-	-	(5 350)	-	-
Нераспределенная прибыль	(511 463)	67 602	8 627	(293 101)	56	1 981
Итого капитал	1 163 094	415 602	406 649	1 176 995	136 100	303 714
Итого обязательства и капитал	1 571 491	417 588	409 389	1 421 422	141 651	304 683
Доля неконтролирующих собственников, %	10%	10%	19%	10%	10%	19%
Доля неконтролирующих собственников, тыс. тенге	116 309	41 560	77 264	117 700	13 610	57 705
Итого		235 133			189 015	

22. ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ТОВАРОВ И УСЛУГ



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
 ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
 ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА
 Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

	2021 год	2020 год
Доход от реализации товаров, услуг	71 693	-
Доход от операционной аренды	8 151	9 300
Итого	79 844	9 300

23. ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ/РАСХОДЫ

	2021 год	2020 год
Процентные доходы:		
Займы выданные	7 771	4 805
Операции обратного РЕПО	2 736	-
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	64	55
Итого	10 571	4 860
Процентные расходы:		
Финансовая аренда	(23 694)	(18 411)
Займы полученные	(5 625)	(6 027)
Итого	(29 319)	(24 438)

24. ДОХОДЫ ПО ДИВИДЕНДАМ

	2021 год	2020 год
Простые акции АО «KazTransCom»	-	20 373
Простые акции АО «КазТрансОйл»	11 507	10 287
Привилегированные акции АО «KazTransCom»	21	976
Прочие	100	36
Итого	11 628	31 672

25. ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

	2021 год	2020 год
Износ и амортизация	143 323	43 691
Хозяйственные расходы	90 371	11 546
Аренда	48 306	54 589
Материальные затраты	14 316	
Расходы по оплате труда	9 240	11 918
Налоги, помимо налога на прибыль	6 549	4 197
Профессиональные услуги	6 025	196
Прочее	4 498	2 171
Расходы на маркетинг	2 721	4 187
Расходы на аудит	2 300	2 946
Расходы на обслуживание компьютерной техники и программного обеспечения	1 866	-
Командировочные расходы	1 737	-
Услуги банка	1 292	1 464
Расходы на связь	625	580
Транспортные расходы	120	563
Расходы на страхование	88	84
Коммунальные услуги	-	5 155
Расходы на консультационные услуги	-	4 526
Итого	333 377	147 813



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
 ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
 ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА
 Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

**26. ПРИБЫЛЬ/(УБЫТОК) ГРУППЫ И ДОЛИ НЕКОНТРОЛИРУЮЩИХ
 СОБСТВЕННИКОВ**

Финансовая информация в отношении дочерних предприятий, имеющих неконтролирующие доли, представлена ниже. Итоговая информация представлена до исключения сделок внутри Группы.

	На 31 декабря 2021 года			На 31 декабря 2020 года		
	TOO «Best seller estate»	TOO "Alma Development"	TOO "Dream Property 2020"	TOO «Best seller estate»	TOO «Alma Development»	TOO «Dream Property 2020»
Выручка от реализации товаров и услуг	71 223	1 791	16 020	8 955	-	4 005
Себестоимость реализованных товаров и услуг	(13 345)	-	(2 590)	-	-	-
Валовая прибыль	57 878	1 791	13 430	8 955	-	4 005
Процентные доходы	17 188	1 408	-	4 805	-	-
Процентные расходы	(30 126)	(3 227)	-	(24 438)	-	-
Доходы по дивидендам	11 507	32 999	-	10 287	-	-
Доходы/убытки от переоценки инвестиционной недвижимости	-	-	-	(22 668)	-	-
Чистая прибыль / (убыток) от реализации инвестиций, имеющихся в наличии для продажи	2 559	40 163	-	-	-	-
Доход от восстановления/Убытки от обесценения дебиторской задолженности	(5 630)	-	(225)	(307)	-	-
Доход от восстановления / (убыток от) обесценения денежных средств	110	-	-	(74)	-	-
Чистый доход по операциям с иностранной валютой	-	2 321	-	(4 195)	6 051	-
Операционные расходы	(320 163)	(9 977)	(4 898)	(135 451)	(5 776)	(1 529)
Прочие доходы (расходы)	2 896	-	-	116	-	-
Операционный убыток до налогообложения от продолжающейся деятельности	(263 781)	65 478	8 307	(162 970)	275	2 476
Экономия/расходы по корпоративному подоходному налогу	45 418	2 069	(1 662)	16 343	131	(495)
Прибыль/убыток за год от	(218 363)	67 547	6 645	(146 627)	406	1 981



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
 ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
 ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА
 Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

продолжающейся деятельности						
Чистая прибыль за год	(218 363)	67 547	6 645	(146 627)	406	1 981
Доля чистой прибыли собственников Группы за период	(196 527)	60 792	5 382	(131 964)	365	1 605
Доля чистой прибыли неконтролирующих собственников Группы	(21 836)	6 755	1 263	(14 663)	41	376
Переоценка финансовых активов, имеющих в наличии для продажи через прочий совокупный доход	13 407	-	-	(8 787)	-	-
Итого совокупный доход Группы	(204 956)	67 547	6 645	(155 414)	406	1 981
Доля совокупного дохода собственников Группы за период	12 066	-	-	(7 908)	-	-
Доля совокупного дохода неконтролирующих собственников Группы	1 341	-	-	(879)	-	-
Итого совокупный доход собственников Группы за период	(184 461)	67 547	6 645	(139 872)	406	1 981
Итого совокупный доход неконтролирующих собственников Группы	(20 496)	6 755	1 263	(15 542)	41	376

27. ПРИБЫЛЬ/(УБЫТОК) НА АКЦИЮ

Базовая и разводненная прибыль/(убыток) на акцию рассчитывается путем деления чистой прибыли за год, приходящейся на держателей простых акций Группы на средневзвешенное количество простых акций (за исключением собственных), находящихся в обращении в течение года.

В следующей таблице приводится информация о доходах и количестве акций, которая использована в расчете базового и разводненного дохода/(убытка) на акцию:

	2021 год	2020 год
Чистая прибыль/убыток за год	(259 645)	(435 877)
Доля в убытке неконтролирующих собственников	13 820	14 246
Дивиденды по привилегированным акциям	(92 001)	(125 000)
Чистый убыток/прибыль, приходящаяся на акционеров Группы	(337 826)	(546 631)
Средневзвешенное количество простых акций	5 000 000 000	5 000 000 000
Базовый и разводненный (убыток)/прибыль на акцию (тенге)	(0,07)	(0,11)



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА
Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

	2021 год	2020 год
Чистая прибыль за год	(259 645)	(435 877)
Доля в убытке неконтролирующих собственников	13 820	14 246
Доходы от прекращенной деятельности после налогообложения за год	-	(469 044)
Дивиденды по привилегированным акциям	(92 001)	(125 000)
Чистый убыток/прибыль, приходящаяся на акционеров Группы	(337 826)	(1 015 675)
Средневзвешенное количество простых акций	5 000 000 000	5 000 000 000
Базовый и разводненный (убыток)/прибыль на акцию (тенге)	(0,07)	(0,2)

28. ФИНАНСОВЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Операционная среда

Основная экономическая деятельность Группы осуществляется на территории Республики Казахстан. Законодательство и нормативные документы, влияющие на экономическую ситуацию в Республике Казахстан, подвержены частым изменениям, в связи с этим, активы и операции Группы могут быть подвержены риску в случае ухудшения политической и экономической ситуации.

Юридические вопросы

В ходе обычной деятельности Группа не является объектом судебных исков и претензий. По мнению руководства, вероятные обязательства (при их наличии), возникающие в результате таких исков или претензий, не окажут существенного отрицательного влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы в будущем.

Группа оценивает вероятность существенных обязательств, возникающих в результате отдельных обстоятельств, и создает резервы в своей консолидированной финансовой отчетности только тогда, когда существует вероятность, что события, явившиеся причиной возникновения обязательства, будут иметь место и сумма обязательства может быть рассчитана с достаточной степенью достоверности.

Руководство считает, что Группа не понесет существенных убытков и, соответственно, в данной консолидированной финансовой отчетности не был сформирован резерв по судебным искам.

Налогообложение

Положения различных законодательных и нормативно-правовых актов не всегда четко сформулированы, и их интерпретация зависит от мнения инспекторов налоговых органов на местах и должностных лиц Министерства финансов. Нередки случаи расхождения во мнениях между местными, региональными и республиканскими налоговыми органами. Существующий режим штрафов и пени за заявленные или обнаруженные нарушения казахстанских законов, постановлений и соответствующих нормативно-правовых актов весьма суров. Штрафные санкции включают конфискацию спорной суммы (за нарушение валютного законодательства), а также штрафы, как правило, в размере 50% от суммы неоплаченных налогов.

Группа считает, что она уплатила или начислила все применимые налоги. В неясных случаях Группа начислила налоговые обязательства на основании обоснованных оценок руководства. Политика Группы предусматривает признание резервов в тот отчетный период, в котором существует вероятность убытка, и сумма его может быть определена с достаточной степенью точности. Руководство считает, что по состоянию на 31 декабря 2020 года, его толкование



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА
Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

законодательства является соответствующим и позиции Группы по налогам, валюте и таможенные будут подтверждены.

Ввиду неопределенности, присущей казахстанской системе налогообложения, потенциальная сумма налогов, штрафных санкций и пени может превысить сумму, отнесенную на расходы по настоящее время и начисленную на 31 декабря 2020 года. Несмотря на возможность начисления таких сумм и их потенциально существенный характер, руководство Группы считает, что они либо маловероятны, либо не поддаются оценке, либо и то, и другое одновременно.

29. СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ

Справедливая стоимость определяется как стоимость, по которой финансовый инструмент может быть приобретен при совершении сделки между хорошо осведомленными, желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами, кроме случаев принудительной или ликвидационной продажи.

	31 декабря 2021 года		31 декабря 2020 года	
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости				
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	97 135	97 135	402 780	402 780
Операции РЕПО	55 659	55 659	-	-
Денежные средства и их эквиваленты	3 075	3 075	2 790	2 790
Займы выданные	42 476	42 476	199 474	199 474
Дебиторская задолженность	27 003	27 003	202 457	202 457
Итого	225 348	225 348	807 501	807 501
Обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости				
Краткосрочные финансовые обязательства	109 857	109 857	-	-
Кредиторская задолженность	145 989	145 989	245 444	245 444
Итого	255 846	255 846	245 444	245 444

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств определяется следующим образом:

- справедливая стоимость финансовых активов и обязательств со стандартными условиями, торгуемых на активных ликвидных рынках, определяется в соответствии с рыночными котировками (включая котироваемые на организованном рынке срочные облигации, векселя и бессрочные облигации);
- справедливая стоимость прочих финансовых активов и обязательств (исключая деривативы) определяется в соответствии с общепринятыми моделями расчета стоимости на основе анализа дисконтированных денежных потоков с применением цен, используемых в

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

рыночных сделках несоответствующую дату, и котировок дилеров по аналогичным финансовым инструментам.

Группа использует следующую иерархическую структуру методов оценки для определения и раскрытия информации о справедливой стоимости финансовых инструментов:

- Уровень 1: котировки (нескорректированные) на активных рынках по идентичным активам или обязательствам;
- Уровень 2: модели оценки, все исходные данные которых, оказывают существенное влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, прямо или косвенно основываются на информации, наблюдаемой на рынке;
- Уровень 3: модели оценки, использующие исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую в отчетности сумму справедливой стоимости, которые не основываются на информации, наблюдаемой на рынке.

В следующей таблице представлен анализ финансовых инструментов, представленных в отчетности, в разрезе уровней иерархии источников справедливой стоимости:

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	31.12.2021
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости				
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	1 869	95 266	-	97 135
Операции РЕПО	55 659	-	-	55 659
Денежные средства и их эквиваленты	3 075	-	-	3 075
Займы выданные	-	42 476	-	42 476
Дебиторская задолженность	-	27 003	-	27 003
Итого	60 603	164 745	-	225 348
Обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости				
Краткосрочные финансовые обязательства	-	109 857	-	109 857
Кредиторская задолженность	-	145 989	-	145 989
Итого	-	255 846	-	255 846

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	31.12.2020
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости				
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	83 676	319 104	-	402 780
Денежные средства и их эквиваленты	2 790	-	-	2 790
Займы выданные	-	199 474	-	199 474
Дебиторская задолженность	-	202 457	-	202 457
Итого	86 466	721 035	-	807 501
Обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости				
Кредиторская задолженность	-	245 444	-	245 444
Итого	-	245 444	-	245 444



30. УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ

Введение

Группа осуществляет управление рисками в ходе постоянного процесса определения, оценки и наблюдения, а также посредством установления лимитов риска и других мер внутреннего контроля. Процесс управления рисками имеет решающее значение для поддержания стабильной рентабельности Группы, и каждый отдельный сотрудник Группы несет ответственность за риски, связанные с его или ее обязанностями. Группа подвержена кредитному риску, риску ликвидности и рыночному риску. Группа также подвержена операционным риском.

Процесс независимого контроля рисков не относится к рискам ведения деятельности, таким, например, как изменения экономической среды, технологии или изменения в отрасли. Такие риски контролируются Группой в ходе процесса стратегического планирования.

Отдел по управлению рисками

Отдел по управлению рисками Группы совместно с Правлением отвечает за управление активами и обязательствами Группы, а также за общую финансовую структуру. Отдел по управлению рисками также несет основную ответственность за риск ликвидности и риск финансирования Группы.

Кредитный риск

Кредитный риск - риск того, что Группа понесет убытки вследствие того, что его клиенты или контрагенты не выполнили свои договорные обязательства.

Группа регулярно отслеживает возвратность дебиторской задолженности. В консолидированной финансовой отчетности по всем сомнительным суммам созданы резервы.

Максимальный размер кредитного риска

Максимальный размер кредитного риска Группы может существенно варьироваться в зависимости от индивидуальных рисков, присущих конкретным активам, и общим рыночным рискам.

Для финансовых активов максимальный размер кредитного риска равен балансовой стоимости этих активов.

Далее представлена классификация финансовых активов Группы по кредитным рейтингам StandardandPoor's по состоянию на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 годов.

	AA+	BBB до BBB	BB+ до BB-	B+ до B-	Кредитный рейтинг не присвоен	31 декабря 2021 г.
Денежные средства и их Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	41	-	3 034	-	-	3 075
Операции РЕПО	-	-	95 245	1 869	21	97 135
Займы выданные	-	-	55 659	-	-	55 659
Дебиторская задолженность	-	-	-	-	42 476	42 476
	-	-	-	-	27 003	27 003
Итого	41	-	153 938	1 869	69 500	225 348



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
 ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
 ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА
 Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

Дебиторская задолженность	202 457	-	-	-	21 341	223 798
Резерв под убытки от обесценения денежных средств	-	-	-	-	(494)	(494)
Резерв по сомнительным требованиям	-	-	-	-	(21 341)	(21 341)
Итого	807 501	-	-	-	-	807 501

Географическая концентрация

Отдел по управлению рисками осуществляет контроль за рисками, связанными с изменениями в нормах законодательства, и оценивает их влияние на деятельность Группы. Данный подход позволяет Группе свести к минимуму возможные убытки от изменений инвестиционного климата в Республике Казахстан. Информация о географической концентрации активов и обязательств представлена в следующих таблицах:

	Казахстан	Страны ОЭСР	Страны не ОЭСР	31 декабря 2021 г
Финансовые активы				
Денежные средства и их эквиваленты	3 075	-	-	3 075
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	97 135	-	-	97 135
Операции Repo	55 659	-	-	55 659
Займы выданные	42 476	-	-	42 476
Дебиторская задолженность	27 003	-	-	27 003
Итого финансовые активы	225 348			225 348
Финансовые обязательства				
Финансовые обязательства	109 857	-	-	109 857
Кредиторская задолженность	145 989	-	-	145 989
Итого финансовые обязательства	255 846			255 846

	Казахстан	Страны ОЭСР	Страны не ОЭСР	31 декабря 2020 г
Финансовые активы				
Денежные средства и их эквиваленты	2 790	-	-	2 790
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	261 260	141 520	-	402 780
Займы выданные	199 474	-	-	199 474
Дебиторская задолженность	202 457	-	-	202 457
Итого финансовые активы	665 981	141 520		807 501
Финансовые обязательства				
Кредиторская задолженность	245 444	-	-	245 444
Итого финансовые обязательства	245 444			245 444

Риск ликвидности и управление источниками финансирования

Риск ликвидности - это риск того, что Группа не сможет выполнить свои обязательства при наступлении срока их погашения в обычных или непредвиденных условиях. Руководство осуществляет контроль над этими двумя видами рисков посредством анализа сроков погашения,



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
 ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
 ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

определяя стратегию Группы на следующий финансовый период. Этот процесс включает в себя оценку ожидаемых денежных потоков и наличие высококачественного обеспечения, которое может быть использовано для получения дополнительного финансирования в случае необходимости.

Группа владеет портфелем разнообразных, пользующихся большим спросом активов, которые могут быть быстро реализованы за денежные средства в случае непредвиденного прекращения притока денежных средств.

	Сред. % ставка	Менее 3 месяцев	От 3 до 12 месяцев	От 1 до 5 лет	Срок погашения не определен	31 декабря 2021 г
Финансовые активы						
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	14%	-	-	549	-	549
Займы выданные	11%	42 476	-	-	-	42 476
Итого активы, по которым начисляются проценты		42 476		549		43 025
Денежные средства и их эквиваленты		3 075	-	-	-	3 075
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи		96 586	-	-	-	96 586
Дебиторская задолженность		27 003	-	-	-	27 003
Итого финансовые активы		169 140		549		169 689
Финансовые обязательства						
Кредиторская задолженность		51 307	-	-	-	51 307
Финансовая аренда	11%	-	-	94 682	-	94 682
Итого финансовые обязательства		51 307		94 682		145 989
Разница между финансовыми активами и финансовыми обязательствами		117 833	-	(94 133)	-	23 700
Разница между финансовыми активами и финансовыми обязательствами, по которым начисляются проценты		42 476	-	(94 133)	-	(51 657)
Разница между финансовыми активами и финансовыми обязательствами, по которым начисляются проценты		42 476	-	(94 133)	-	(51 657)



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
 ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
 ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

	Сред. % ставка	Менее 3 месяцев	От 3 до 12 месяцев	От 1 до 5 лет	Срок погашения не определен	31 декабря 2020 г
проценты, нарастающим итогом						
Разница между финансовыми активами и финансовыми обязательствами, по которым начисляются проценты, в процентах к общей сумме финансовых активов, нарастающим итогом		36,0%	0%	100%	0%	36,0%
Финансовые активы						
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи	14%	-	-	551	-	551
Займы выданные	11%	199 474	-	-	-	199 474
Итого активы, по которым начисляются проценты		199 474		551		200 025
Денежные средства и их эквиваленты		2 790	-	-	-	2 790
Инвестиции, имеющиеся в наличии для продажи		402 229	-	-	-	402 229
Дебиторская задолженность		202 457	-	-	-	202 457
Итого финансовые активы		806 950		551		807 501
Финансовые обязательства						
Кредиторская задолженность		17 730	-	-	-	17 730
Финансовая аренда	11%	-	-	227 714	-	227 714
Итого финансовые обязательства		17 730		227 714		245 444
Разница между финансовыми активами и финансовыми обязательствами		789 771	-	(227 163)	-	562 608
Разница между финансовыми активами и финансовыми обязательствами, по которым начисляются		199 474	-	(227 163)	-	(27 689)



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
 ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
 ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА
 Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

проценты					
Разница между финансовыми активами и финансовыми обязательствами, по которым начисляются проценты, нарастающим итогом	199 474	-	(227 163)	-	(27 689)
Разница между финансовыми активами и финансовыми обязательствами, по которым начисляются проценты, в процентах к общей сумме финансовых активов, нарастающим итогом	25,3%	0%	100%	0%	25,3%

Анализ финансовых обязательств по срокам, оставшимся до погашения

Финансовые обязательства по состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 годов представлены финансовыми обязательствами, недисконтированные потоки которых существенно не отличались от балансовой стоимости, и погашение, по которым будет осуществлено в течение 1 года. Обязательства, которые подлежат погашению по первому требованию, рассматриваются так, как если бы требование о погашении было заявлено на самую раннюю возможную дату.

Операционный риск

Операционный риск - это риск, возникающий вследствие системного сбоя, ошибок персонала, мошенничества или внешних событий. Когда перестает функционировать система контроля, операционные риски могут нанести вред репутации, иметь правовые последствия или привести к финансовым убыткам. Группа не может выдвинуть предположение о том, что все операционные риски устранены, но с помощью системы контроля и путем отслеживания и соответствующей реакции на потенциальные риски Группа может управлять такими рисками. Система контроля предусматривает эффективное разделение обязанностей, права доступа, процедуры утверждения и сверки, обучение персонала, а также процедуры оценки, включая внутренний аудит. Отдел по управлению рисками совместно с Правлением несут ответственность за управление операционным риском, присущим продукции, деятельности, процедурам и системам Группы. В процессе работы сотрудники по обеспечению соответствия осуществляют контроль над последовательностью и эффективностью контроля над риском несоблюдения нормативных требований в Группы.

31. 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.



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

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.

Положения и условия сделок со связанными сторонами

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

Такая оценка осуществляется каждый финансовый год посредством проверки финансового положения связанной стороны и рынка, на котором осуществляется ее деятельность.

	31 декабря 2021 года		31 декабря 2020 года	
	Операции со связанными и сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями консолидированной финансовой отчетности	Операции со связанными и сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями консолидированной финансовой отчетности
Займы выданные	42 476	42 476	139 609	199 474
<i>Акционеры материнской компании</i>			-	-
<i>Прочие связанные стороны</i>	42 476		139 609	-
Дебиторская задолженность	22 602	27 003	194 834	202 457
<i>Акционеры материнской компании</i>			-	-
<i>Прочие связанные стороны</i>	22 602		194 834	-
Кредиторская задолженность	129 807	145 989	240 759	245 444
<i>Прочие связанные стороны</i>	129 807		240 759	-
Прочие обязательства	135	3 246	27 493	30 638
<i>Прочие связанные стороны</i>	135		27 493	-
	2021 год		2020 год	
	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями консолидированной финансовой отчетности	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями консолидированной финансовой отчетности



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ «REAL-INVEST.KZ»
ПРИМЕЧАНИЯ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА
Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

Выручка	180	79 844	240	9 300
<i>Акционеры материнской компании</i>			180	-
<i>Прочие связанные стороны</i>	180		60	-
Процентные доходы	107	10 571		4 860
<i>Акционеры материнской компании</i>			-	-
<i>Прочие связанные стороны</i>	107		-	-
Процентные расходы	(26 325)	(29 319)	(18 411)	(24 438)
<i>Акционеры материнской компании</i>			-	-
<i>Прочие связанные стороны</i>	(26 325)		(18 411)	-
Операционные расходы	(53 798)	(333 377)	(58 685)	(147 813)
<i>Прочие связанные стороны</i>	(48 307)		(54 589)	
<i>Ключевой управленческий персонал</i>	(5 491)		(4 096)	-

Заработная плата и премии 5 членам ключевого управленческого персонала и 4 членам ключевого управленческого персонала за 2021 год составила 5 491 тыс. тенге и 4 096 тыс. тенге, соответственно за 2020 год.

32. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

К моменту составления финансовой отчетности значимым событием после отчетной является введение чрезвычайного положения в Республике Казахстан из-за пандемии COVID-19. В результате данного события у Группы могут возникнуть обязательства по выплате компенсаций сотрудникам, изменение справедливой стоимости финансовых активов, что может повлиять на увеличение соответствующих резервов на обесценение.

В финансовой отчетности за 2021 год Группы корректировок не требуется, кроме раскрытия в пояснительной записке возможных изменений.

Подписано и утверждено к выпуску от имени Правления Группы

Местосв Д.М.
Председатель Правления



Горданова Р.М.
Главный бухгалтер

(Handwritten signature)

