

**Акционерное Общество «Акционерный Инвестиционный Фонд  
Недвижимости «RETAM»**

**Пояснения к финансовой отчетности  
на 31 декабря 2023 года (неаудировано)**

**1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ**

АО «Акционерный инвестиционный фонд недвижимости «RETAM» (далее «Общество») было зарегистрировано 12 ноября 2013 года. Местом регистрации, нахождения и осуществления деятельности Общества является Республика Казахстан.

Юридический адрес Общества: 050046, Республика Казахстан, г. Алматы, улица Сатпаева, дом 90В.

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов акционеры Общества (держатели простых и привилегированных акций) представлены следующим образом:

	31 декабря 2023 года		31 декабря 2022 года	
	Простые акции (штук)	Привилегированные акции (штук)	Простые акции (штук)	Привилегированные акции (штук)
Чукреев Александр Николаевич	6 540	2 180	6 540	2 180
Чукреев Николай Александрович	727	242	727	242
	<b>7 267</b>	<b>2 422</b>	<b>7 267</b>	<b>2 422</b>

Основной деятельностью Общества является предоставление в аренду помещений торгово-развлекательного центра (ТРЦ) «ADK» в городе Алматы и торгового центра (ТРЦ) «ADK» в городе Усть-Каменогорск.

Среднесписочная численность работников составляет 8 и 7 человек по состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов, соответственно.

**2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ**

Финансовая отчётность Общества подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчётности (далее «МСФО») в редакции, утверждённой Советом по МСФО.

Данная финансовая отчётность подготовлена на основе принципа оценки по первоначальной стоимости, если иное не указано в обзоре существенных аспектов учётной политики Общества и примечаниях к настоящей финансовой отчётности.

**Функциональная валюта и валюта представления отчётности**

Функциональной валютой финансовой отчётности является казахстанский тенге. Все значения округлены до целых тысяч, если не указано иное.

**Принцип непрерывности деятельности и использование метода начисления**

Финансовая отчётность была составлена на основе принципа непрерывности деятельности, что подразумевает реализацию активов и погашение обязательств в ходе обычной деятельности.

Финансовая отчётность была подготовлена по принципу начисления, согласно которому результаты хозяйственных операций и событий признаются по факту совершения, независимо от времени оплаты. Операции и события отражаются в бухгалтерском учёте и включаются в финансовую отчётность тех периодов, к которым они относятся.

**3. СУЩЕСТВЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ**

Учётная политика, принятая при составлении финансовой отчётности, соответствуют политике, применявшейся при составлении финансовой отчётности Общества за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, за исключением принятых новых стандартов, вступивших в силу на 1 января 2022 года.



Общество не применяло досрочно какие-либо другие стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но ещё не вступили в силу.

### ***Поправки к МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39, МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 4 и МСФО (IFRS) 16 – «Реформа базовой процентной ставки – этап 2»***

Поправки предоставляют временные освобождения, которые применяются для устранения последствий для финансовой отчётности в случаях, когда межбанковская ставка предложения (IBOR) заменяется альтернативной практически безрисковой процентной ставкой.

Поправки предусматривают следующее:

- упрощение практического характера, согласно которому изменения договора или изменения денежных потоков, непосредственно требуемые реформой, должны рассматриваться как изменения плавающей процентной ставки, эквивалентные изменению рыночной процентной ставки;
- допускается внесение изменений, требуемых реформой IBOR, в определение отношений хеджирования и документацию по хеджированию без прекращения отношений хеджирования;
- организациям предоставляется временное освобождение от необходимости соблюдения требования относительно отдельно идентифицируемых компонентов в случаях, когда инструмент с безрисковой ставкой определяется по усмотрению организации в качестве рискованного компонента в рамках отношений хеджирования.

Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчётность Общества. Общество намерено применять упрощения практического характера в будущих периодах, если это будет необходимо.

### ***Поправки к МСФО (IFRS) 16 – «Уступки по аренде, связанные с пандемией COVID-19, действующие после 30 июня 2021 года»***

28 мая 2020 года Совет по МСФО выпустил поправку к МСФО (IFRS) 16 «Аренда» – «Уступки по аренде, связанные с пандемией COVID-19». Данная поправка предусматривает освобождение для арендаторов от применения требований МСФО (IFRS) 16 в части учёта модификаций договоров аренды в случае уступок по аренде, которые возникают в качестве прямого следствия пандемии COVID-19. В качестве упрощения практического характера арендатор может принять решение не анализировать, является ли уступка по аренде, предоставленная арендодателем в связи с пандемией COVID-19, модификацией договора аренды.

Арендатор, который принимает такое решение, должен учитывать любое изменение арендных платежей, обусловленное уступкой по аренде, связанной с пандемией COVID-19, аналогично тому, как это изменение отражалось бы в учёте согласно МСФО (IFRS) 16, если бы оно не являлось модификацией договора аренды. Предполагалось, что данная поправка будет применяться до 30 июня 2021 года, но в связи с продолжающимся влиянием пандемии COVID-19 31 марта 2021 года Совет по МСФО решил продлить срок применения упрощений практического характера до 30 июня 2022 года. Новая поправка применяется в отношении годовых отчётных периодов, начинающихся 1 апреля 2021 года или после этой даты. В Обществе отсутствуют какие-либо предоставленные уступки по аренде, связанные с пандемией COVID-19, но в случае необходимости она планирует применять упрощения практического характера в течение допустимого периода.

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

Ниже приводятся новые стандарты, поправки и разъяснения, которые были выпущены, но ещё не вступили в силу на дату выпуска финансовой отчётности Общества. Общество намерено применить эти стандарты, поправки и разъяснения, если применимо, с даты их вступления в силу.

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

В мае 2017 года Совет по МСФО выпустил МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования», новый всеобъемлющий стандарт финансовой отчётности для договоров страхования, который рассматривает вопросы признания и оценки, представления и раскрытия информации. Когда МСФО (IFRS) 17 вступит в силу, он заменит собой МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования», который был выпущен в 2005 году. МСФО (IFRS) 17 применяется ко всем видам договоров страхования независимо от вида организации, которая выпускает их, а также к определенным гарантиям и финансовым инструментам с условиями



дискреционного участия. Основная цель МСФО (IFRS) 17 заключается в предоставлении модели учёта договоров страхования, которая является более эффективной и последовательной для страховщиков.

МСФО (IFRS) 17 вступает в силу в отношении отчётных периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты, при этом требуется представить сравнительную информацию. Допускается досрочное применение при условии, что организация также применяет МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 15 на дату первого применения МСФО (IFRS) 17 или до неё. Стандарт не окажет влияние на финансовую отчётность Общества.

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

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

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

Данные поправки будут применяться ретроспективно (согласно IAS 8), а дата вступления в силу наступит не ранее 1 января 2024 года. Ранее применение допускается. Руководство Общества не ожидает, что применение этих поправок может оказать влияние на отчётность Общества в будущих периодах.

#### ***Поправки к МСФО (IAS) 16 — «Основные средства: поступления до использования по назначению»***

В мае 2020 года Совет по МСФО выпустил документ «Основные средства: поступления до использования по назначению», который запрещает организациям вычитать из первоначальной стоимости объекта основных средств какие-либо поступления от продажи изделий, произведённых в процессе доставки этого объекта до местоположения и приведения его в состояние, которые требуются для его эксплуатации в соответствии с намерениями руководства. Вместо этого организация признает поступления от продажи таких изделий, а также стоимость производства этих изделий в составе прибыли или убытка.

Данные поправки вступили в силу в отношении годовых отчётных периодов, начинающихся 1 января 2022 года или после этой даты, и должны применяться ретроспективно к тем объектам основных средств, которые стали доступными для использования на дату начала (или после неё) самого раннего из представленных в финансовой отчётности периода, в котором организация впервые применяет данные поправки. Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на Общество.

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

В мае 2020 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 37, в которых разъясняется, какие затраты организация должна учитывать при оценке того, является ли договор обременительным или убыточным. Поправки предусматривают применение подхода, основанного на «затратах, непосредственно связанных с договором».

Затраты, непосредственно связанные с договором на предоставление товаров или услуг, включают как дополнительные затраты на исполнение этого договора, так и распределённые затраты, непосредственно связанные с исполнением договора. Общие и административные затраты не связаны непосредственно с договором и, следовательно, исключаются, кроме случаев, когда они явным образом подлежат возмещению контрагентом по договору.

Данные поправки вступили в силу в отношении годовых отчётных периодов, начинающихся 1 января 2022 года или после этой даты. Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на Общество.



***Поправка к МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» - комиссионное вознаграждение при проведении «теста 10%» в случае прекращения признания финансовых обязательств***

В рамках процесса ежегодных усовершенствований МСФО, период 2018-2020 годов, Совет по МСФО выпустил поправку к МСФО (IFRS) 9. В поправке поясняются суммы комиссионного вознаграждения, которые организация учитывает при оценке того, являются ли условия нового или модифицированного финансового обязательства существенно отличающимися от условий первоначального финансового обязательства.

К таким суммам относятся только те комиссионные вознаграждения, которые были выплачены или получены между определенным кредитором и заёмщиком, включая комиссионное вознаграждение, выплаченное или полученное кредитором, или заёмщиком от имени другой стороны. Организация должна применять данную поправку в отношении финансовых обязательств, которые были модифицированы или заменены на дату начала (или после неё) годового отчётного периода, в котором организация впервые применяет данную поправку.

Данная поправка вступила в силу в отношении годовых отчётных периодов, начинающихся 1 января 2022 года или после этой даты. Допускается досрочное применение. Руководство Общества не ожидает существенного эффекта данной поправки на финансовую отчётность.

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

В феврале 2021 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 8, в которых вводится определение «бухгалтерских оценок». В поправках разъясняется отличие между изменениями в бухгалтерских оценках и изменениями в учётной политике и исправлением ошибок. Кроме того, в документе разъясняется, как организации используют методы измерения и исходные данные для разработки бухгалтерских оценок.

Поправки вступают в силу в отношении годовых отчётных периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты, и применяются к изменениям в учётной политике и изменениям в бухгалтерских оценках, которые происходят на дату начала указанного периода или после нее. Допускается досрочное применение разрешено при условии раскрытия этого факта.

Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на Общество.

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

В феврале 2021 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям № 2 по применению МСФО «Формирование суждений о существенности», которые содержат руководство и примеры, помогающие организациям применять суждения о существенности при раскрытии информации об учётной политике. Поправки должны помочь организациям раскрывать более полезную информацию об учётной политике за счёт замены требования о раскрытии организациями «значительных положений» учётной политики на требование о раскрытии «существенной информации» об учётной политике, а также за счёт добавления руководства относительно того, как организации должны применять понятие существенности при принятии решений о раскрытии информации об учётной политике.

Поправки к МСФО (IAS) 1 применяются в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты, с возможностью досрочного применения. Поскольку поправки к Практическим рекомендациям № 2 по применению МСФО содержат необязательное руководство в отношении применения определения существенности к информации об учётной политике, не требуется указывать дату вступления в силу данных поправок.

В настоящее время Общество проводит оценку влияния этих поправок, которое они могут оказать на раскрытие информации об учётной политике Общества.

***Поправки к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль: отложенный налог, связанный с активами и обязательствами, возникающими из одной операции»***

7 мая 2021 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль – отложенный налог, связанный с активами и обязательствами, возникающими из одной операции».

Совет внёс эти Поправки, чтобы уменьшить расхождения в том, как организации учитывают отложенный налог по операциям и событиям, таким как аренда и обязательства по выводу из эксплуатации, которые приводят к первоначальному признанию как активов, так и обязательств.



Поправки сужают сферу действия исключений из первоначального признания в соответствии IAS 12 так, что исключение больше не применяются к операциям, которые приводят к возникновению равных налогооблагаемых и вычитаемых временных разниц. Поправки также уточняют, что вычет в налоговых целях платежей в погашение обязательств – это вопрос суждения (в соответствии с применяемым налоговым законодательством) о том, соответствуют ли такие вычеты целям налогообложения для обязательства, признанного в финансовой отчётности (и процентных расходов) или связанного актива (и процентных расходов). Это суждение важно для определения того, существуют ли какие-либо временные разницы при первоначальном признании актива и обязательства. Поправки применяются к годовым отчётным периодам, начинающимся с или после 1 января 2023 года. Допускается раннее применение поправок. В настоящее время Общество проводит оценку влияния этих поправок, которое они могут оказать на раскрытие информации об учётной политике Общества.

### ***Классификация активов и обязательств на краткосрочные и долгосрочные***

В отчёте о финансовом положении Общество представляет активы и обязательства на основе их классификации на краткосрочные и долгосрочные. Актив является краткосрочным, если:

- его предполагается реализовать или он предназначен для продажи или потребления в рамках обычного операционного цикла;
- он предназначен в основном для целей торговли;
- его предполагается реализовать в течении двенадцати месяцев после окончания отчётного периода; или
- он представляет собой денежные средства и их эквиваленты, за исключением случаев наличия ограничений на его обмен или использование для погашения обязательств в течение как минимум двенадцати месяцев после окончания отчётного периода.

Все прочие активы Общество классифицирует в качестве долгосрочных.

Обязательство является краткосрочным, если:

- его предполагается погасить в рамках обычного операционного цикла;
- оно удерживается в основном для целей торговли;
- оно подлежит погашению в течении двенадцати месяцев после окончания отчётного периода; или
- у Общества отсутствует безусловное право отсрочить погашение обязательства в течение как минимум двенадцати месяцев после окончания отчётного периода.

Условия обязательства, в соответствии с которыми оно может быть, по усмотрению контрагента, урегулировано путём выпуска и передачи долевых инструментов, не влияют на классификацию данного обязательства.

Все прочие обязательства Общество классифицирует в качестве долгосрочных.

### **Оценка справедливой стоимости**

Раскрытие информации о справедливой стоимости финансовых инструментов и нефинансовых активов, справедливая стоимость которых должна раскрываться в финансовой отчётности представлено в *Примечании 20*.

Справедливая стоимость – это цена, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе на основном рынке на дату оценки в текущих рыночных условиях независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки.

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



Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в финансовой отчётности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии источников справедливой стоимости на основании исходных данных самого нижнего уровня, которые являются значимыми для оценки справедливой стоимости в целом:

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

В случае активов и обязательств, которые признаются в финансовой отчётности на периодической основе, Общество 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 отчётного периода.

### **Инвестиционная недвижимость**

Инвестиционная недвижимость изначально оценивается по первоначальной стоимости, включая затраты по сделке. Балансовая стоимость включает стоимость замены частей имеющейся инвестиционной недвижимости в момент возникновения таких затрат, если выполняются критерии их признания и исключает затраты на текущее обслуживание инвестиционной недвижимости.

После первоначального признания инвестиционная недвижимость учитывается по справедливой стоимости. Прибыли или убытки, возникающие от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, включаются в состав отчёта о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за тот период, в котором они возникли, включая соответствующий налоговый эффект (Примечание 6). Справедливая стоимость определяется ежегодно аккредитованным внешним независимым оценщиком с применением модели оценки в соответствии с рекомендациями Международного комитета по стандартам оценки.

Признание инвестиционной недвижимости в отчёте о финансовом положении прекращается при её выбытии, либо в случае, если она выведена из эксплуатации, и от её выбытия не ожидается экономических выгод в будущем. Разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива признаётся в отчёте о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за тот отчётный год, в котором было прекращено его признание.

Переводы в категорию инвестиционной недвижимости либо из неё осуществляются тогда и только тогда, когда имеет место изменение в характере использования недвижимости. При переводе из инвестиционной недвижимости в занимаемый собственником объект недвижимости условная первоначальная стоимость для целей последующего учёта представляет собой справедливую стоимость на момент изменения целей использования. В случае, когда занимаемый собственником объект недвижимости становится объектом инвестиционной недвижимости, Общество учитывает такую недвижимость в соответствии с учётной политикой основных средств до момента изменения цели использования.

### **Обесценение нефинансовых активов**

На каждую отчётную дату Общество оценивает, существуют ли какие-либо признаки возможного обесценения актива, путём проверки наличия признаков обесценения балансовой стоимости активов.

Если такие признаки существуют, Общество оценивает возмещаемую стоимость активов и сравнивает с его балансовой стоимостью. Возмещаемая сумма актива представляет собой наибольшую величину из справедливой стоимости актива или генерирующей единицы за вычетом затрат на продажу или стоимости использования, и определяется для отдельного актива за исключением случаев, когда актив не генерирует притоков денежных средств, которые в значительной мере независимы от притоков денежных средств, генерируемых другими активами или группой активов. Если балансовая стоимость актива превышает возмещаемую сумму, то актив рассматривается как обесцененный и стоимость его уменьшается до возмещаемой суммы. Убыток от обесценения при этом относится на расходы в составе прибыли (убытка).



## **Финансовые инструменты**

Финансовые активы и обязательства признаются Обществом в финансовой отчётности тогда и только тогда, когда оно становится стороной по контракту на данный инструмент.

Финансовые активы и финансовые обязательства первоначально оцениваются по справедливой стоимости. Транзакционные издержки, напрямую связанные с приобретением или выпуском финансовых активов и финансовых обязательств (кроме финансовых активов и финансовых обязательств, отражаемых по справедливой стоимости через прибыли или убытки), соответственно увеличивают или уменьшают справедливую стоимость финансовых активов или финансовых обязательств при первоначальном признании.

Транзакционные издержки, напрямую относящиеся к приобретению финансовых активов или финансовых обязательств, отражаемых по справедливой стоимости через прибыли или убытки, относятся непосредственно на прибыли или убыток.

### **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 (ПСД) 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 Обществом для управления этими активами. За исключением торговой дебиторской задолженности, которая не содержит значительного компонента финансирования или в отношении которой Общество применило упрощение практического характера, Общество 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 или в отношении которой Общество применило упрощение практического характера, оценивается по цене сделки, определенной в соответствии с МСФО (IFRS) 15.

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 счёт основной суммы долга и процентов» на непогашенную часть основной суммы долга. Такая оценка называется SPPI-тестом и осуществляется на уровне каждого инструмента. Финансовые активы, денежные потоки по которым не отвечают критерию «денежных потоков», классифицируются как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток вне зависимости от бизнес-модели.

#### **Прекращение признания**

Прекращение признания финансовых активов производится в случае, когда Общество теряет контроль над правами по контракту на данный актив. Такая ситуация имеет место, когда права реализованы, переданы либо утратили силу.

Общество признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) в отношении всех долговых инструментов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

ОКУ рассчитываются на основе разницы между денежными потоками, причитающимися в соответствии с договором, и всеми денежными потоками, которые Общество ожидает получить, дисконтированной с использованием первоначальной эффективной процентной ставки или её приблизительного значения. Ожидаемые денежные потоки включают денежные потоки от продажи удерживаемого обеспечения или от других механизмов повышения кредитного качества, которые являются неотъемлемой частью договорных условий.

В отношении торговой и прочей дебиторской задолженности Общество применило упрощённый подход, предусмотренный стандартом, и рассчитало ожидаемые кредитные убытки за весь срок. Общество использовало матрицу оценочных резервов, опираясь на свой прошлый опыт возникновения кредитных убытков, скорректированных с учётом прогнозных факторов, специфичных для заёмщиков и общих экономических условий.



В случае других долговых финансовых активов (т.е. займов и банковских вкладов) ожидаемые кредитные убытки рассчитываются на 12 месяцев. 12-месячные ожидаемые кредитные убытки – это часть ожидаемых кредитных убытков за весь срок, представляющие собой ожидаемые убытки, которые возникают вследствие дефолтов по финансовому инструменту, возможные в течение 12 месяцев после отчётной даты.

Однако, в случае значительного увеличения кредитного риска по финансовому инструменту с момента первоначального признания оценочный резерв под убытки оценивается по сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок.

Общество считает, что по финансовому активу произошёл дефолт, если платежи по договору просрочены на 180 дней. Однако, в определенных случаях Общество также может прийти к заключению, что по финансовому активу произошёл дефолт, если внутренняя или внешняя информация указывает на то, что маловероятно, что Общество получит всю сумму оставшихся выплат, предусмотренных по договору, без учёта механизмов повышения кредитного качества, удерживаемых Обществом.

## **Финансовые обязательства**

### ***Первоначальное признание и оценка***

Финансовые обязательства классифицируются при первоначальном признании соответственно как финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, кредиты и займы и кредиторская задолженность.

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

Финансовые обязательства Общества включают торговую кредиторскую задолженность.

### **Последующая оценка**

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

#### ***Кредиты и займы***

После первоначального признания процентные кредиты и займы оцениваются 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. Амортизированная стоимость рассчитывается с учётом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация эффективной процентной ставки включается в состав финансовых расходов в отчёте о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

#### ***Торговая кредиторская задолженность***

Обязательства по торговой кредиторской задолженности учитываются по справедливой стоимости, которая должна быть уплачена в будущем за полученные товары и услуги.

## **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 первоначального обязательства и начало признания нового обязательства, а разница в их балансовой стоимости признаётся в отчёте о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

## **Взаимозачёт финансовых инструментов**

Финансовые активы и финансовые обязательства подлежат взаимозачёту, а нетто-сумма представлению в отчёте о финансовом положении, когда имеется юридически защищённое в настоящий момент право на взаимозачёт признанных сумм и когда имеется намерение произвести расчёт на нетто-основе, реализовать активы и одновременно с этим погасить обязательства.



## **Аренда**

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

### *Общество в качестве арендодателя*

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

### **Оценочные обязательства**

Оценочные обязательства признаются, если Общество имеет существующую обязанность (юридическую или обусловленную практикой), возникшую в результате прошлого события; отток экономических выгод, который потребуется для погашения этой обязанности, является вероятным, и может быть получена надёжная оценка суммы такой обязанности. Если Общество предполагает получить возмещение некоторой части или всех оценочных обязательств, например, по договору страхования, возмещение признаётся как отдельный актив, но только в том случае, когда получение возмещения не подлежит сомнению. Расход, относящийся к оценочному обязательству, отражается в отчёте о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за вычетом возмещения.

Если влияние временной стоимости денег существенно, оценочные обязательства дисконтируются по текущей ставке до налогообложения, которая отражает, когда это применимо, риски, характерные для конкретного обязательства. Если применяется дисконтирование, то увеличение оценочного обязательства с течением времени признаётся как финансовые расходы.

### **Вознаграждения работникам**

#### *Социальный налог и прочие отчисления*

Общество выплачивает социальный налог в соответствии с действующими законодательными требованиями Республики Казахстан по единой ставке в размере 9,5% от объекта исчисления за минусом суммы социальных отчислений, перечисляемых в НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан». Расходы по социальному налогу относятся на расходы в момент их возникновения.

Общество производит отчисления и платежи в Фонд обязательного социального медицинского страхования (ОСМС) по единой ставке (в размере 2%). Общество удерживает с дохода работников и оплачивает взносы за работников (в размере 2% в 2022 году и 2% в 2021 году) от объекта исчисления в фонд ОСМС.

#### *Пенсионные и прочие обязательства*

Общество не имеет каких-либо схем пенсионного обеспечения, помимо государственной пенсионной программы Республики Казахстан, которая требует от работодателя производить удержания, рассчитанные как 10% от текущих выплат по заработной плате. Общество производит отчисления пенсионных взносов за своих работников в АО «Единый накопительный пенсионный фонд».

Общество удерживает с заработной платы и иных выплат работникам, включая материальные блага, индивидуальный подоходный налог по единой ставке в размере 10%.

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

Доход от инвестиционной недвижимости, представленной в операционную аренду, признаётся в качестве дохода в течении времени, поскольку покупатель одновременно получает и потребляет выгоды в процессе исполнения Обществом своих обязанностей по договору.

Доход от реализации услуг по аренде признаётся тогда, когда контроль над услугой передаётся покупателю, в сумме, отражающей возмещение, которое Общество ожидает получить в обмен на эти услуги.



## **Признание расходов**

Расходы признаются по мере их понесения и отражаются в отчёте о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в том периоде, к которому они относятся на основе принципа начисления.

## **Дивиденды**

Дивиденды акционерам Общества отражаются в качестве обязательства в финансовой отчётности Общества в том периоде, в котором они были утверждены к выплате акционерами Общества. Согласно законодательству, распределение утверждается акционерами. Соответствующая сумма признаётся непосредственно в составе капитала.

## **Налогообложение**

Корпоративный подоходный налог включает текущий и отложенный налоги. Текущий подоходный налог признается в составе прибыли или убытка, отложенный налог признается в составе прибыли или убытка, кроме случаев, когда он относится к статьям, признающимся непосредственно в капитале.

Налогооблагаемый доход отличается от чистой прибыли, отражённой в отчёте о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, поскольку не включает статьи доходов и расходов, подлежащих налогообложению или вычету для целей налогообложения в другие периоды, а также исключает необлагаемые и не учитываемые в целях налогообложения статьи. Начисление расходов Общества по подоходному налогу осуществляется с использованием ставок налога, действующих на дату составления финансовой отчётности.

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

Отложенный подоходный налог определяется с использованием метода обязательств по балансу с учётом временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств, используемой в целях финансовой отчётности, и суммами, используемыми в налоговых целях. Расчёт суммы отложенного налога основывается на предполагаемом способе реализации или урегулирования балансовой стоимости активов или обязательств с использованием налоговых ставок, действующих на отчётную дату.

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

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

Помимо подоходного налога, в Республике Казахстан существует ряд налогов и платежей, связанных с операционной деятельностью Общества. Данные налоги включены в статьи себестоимости реализованной продукции, расходов по реализации и административных расходов в отчёте о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе Общества за отчётный год.

## **Раскрытие информации о связанных сторонах**

Сторона считается связанной с Обществом, если эта сторона прямо или косвенно, через одного или нескольких посредников контролирует Общество или контролируется ей, имеет долю в Обществе, обеспечивающую значительное влияние над ней при принятии финансовых и операционных решений.

Операции между связанными сторонами – это передача ресурсов, услуг или обязательств между связанными сторонами, независимо от того, взимается плата или нет.

## **События после отчётной даты**

События после отчётной даты – это события, как благоприятные, так и не благоприятные, которые происходят в период между отчётной датой и датой утверждения финансовой отчётности. События, подтверждающие существование на отчётную дату условия, отражаются в финансовой отчётности (корректирующие события). События, свидетельствующие о возникших после отчётной даты условиях, не отражаются в финансовой отчётности (некорректирующие события).



#### 4. ОБЛАСТИ СУЩЕСТВЕННЫХ ОЦЕНОК РУКОВОДСТВА И ИСТОЧНИКИ НЕОПРЕДЕЛЁННОСТИ ОЦЕНОК

Подготовка финансовой отчётности Общества требует от руководства делать оценки, которые влияют на представленные в отчётности суммы активов и обязательств на отчётную дату, а также суммы доходов и расходов в течение закончившегося периода. Руководство регулярно проводит оценку своих суждений и оценок.

Руководство основывает свои оценки и суждения на историческом опыте и на различных факторах, которые считаются разумными в данных обстоятельствах. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок при различных допущениях и условиях.

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

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

##### *Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости*

Общество оценивает справедливую стоимость инвестиционной недвижимости на каждую отчётную дату в виду учёта инвестиционной недвижимости по справедливой стоимости в соответствии с учётной политикой Общества.

Общество привлекло независимого оценщика для оценки инвестиционного имущества на 01 августа 2021 года (земля, здание) и на 10 декабря 2021 года («прочее») как того требуют положения МСФО 40 «Инвестиционная недвижимость». Оценка привела к увеличению балансовой стоимости инвестиционного имущества на 141 385 тысяч тенге (2020 год: на 6 382 тысяч тенге), признанному в составе отчёта о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе (*Примечание 6*). Оценка была произведена в соответствии с Законом Республики Казахстан «Об оценочной деятельности в Республике Казахстан» и другими нормативными правовыми актами Республики Казахстан. Оценщик применил следующие методы оценки справедливой стоимости инвестиционного имущества: оценка зданий ТРЦ и ТЦ в г. Алматы и г. Усть-Каменогорск и земельных участков, на которых они расположены была проведена доходным и затратным методами, ставка капитализации составила 24,32-31,15 за 2021 год (2020 год: 28,01-30,84), средняя ставка аренды за 1 кв.м (тыс.тенге) 4,018-3,173 за 2021 год (2020 год: 6,339-2,952); при оценке прочего инвестиционного имущества был применён сравнительный подход в рамках которого использован метод сравнительного анализа.

##### *Справедливая стоимость финансовых инструментов*

В случаях, когда справедливая стоимость финансовых инструментов и финансовых обязательств, признанных в отчёте о финансовом положении, не может быть определена на основании данных активных рынков, она определяется с использованием методов оценки, включая модель дисконтированных денежных потоков. В качестве исходных данных для этих моделей по возможности используется информация с наблюдаемых рынков, однако в тех случаях, когда это не представляется практически осуществимым, требуется определённая доля суждения для установления справедливой стоимости. Суждения включают учёт таких исходных данных как риск ликвидности, кредитный риск и волатильность. Изменения в допущениях относительно данных факторов могут оказать влияние на справедливую стоимость финансовых инструментов, отражённую в финансовой отчётности. Более подробная информация приводится в *Примечании 20*.

##### *Налогообложение*

В отношении интерпретации сложного налогового законодательства, изменений в налоговом законодательстве, а также сумм и сроков получения будущего налогооблагаемого дохода существует риск возникновения дополнительных налоговых обязательств в будущем. В ходе обычного процесса деятельности проводится много операций и расчётов, в отношении которых невозможно окончательно определить налоговые суммы. В результате, Общество признает свои налоговые обязательства на основании оценок того, возникнут ли дополнительные налоги, штрафы и пени. Данные налоговые обязательства признаются, если Общество полагает, что определенные статьи налоговых деклараций могут быть оспорены или не будут полностью подтверждены проверкой налоговыми органами несмотря на то, что Общество считает, что статьи налоговых деклараций должным образом обоснованы.



Общество считает, что начисленные ею налоговые обязательства являются верными по всем открытым для аудита годам, они основаны на оценке многих факторов, включая опыт прошлых лет и интерпретации налогового законодательства. Эта оценка основана на оценках и допущениях и может включать ряд комплексных суждений о будущих событиях. В той мере, в какой окончательные налоговые последствия данных вопросов отличаются от представленных сумм, такие различия повлияют на расходы по налогам в том периоде, в котором проводилась оценка данных налоговых обязательств.

## 5. ПЕРЕСЧЁТ СРАВНИТЕЛЬНОЙ ИНФОРМАЦИИ

После окончания отчётного периода закончившегося 31 декабря 2020 года руководство Общества пересмотрело отдельные суммы в отчёте о финансовом положении по состоянию на 01 января 2021 года и в отчёте о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год закончившийся 31 декабря 2020 года. Сравнительная информация была пересмотрена в отношении прочих краткосрочных активов и обязательств, краткосрочной кредиторской задолженности, себестоимости и административных расходов.

Результаты корректировок и реклассификации статей финансовой отчётности за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, представлены ниже.

### *Отчёт о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2020 года*

	Как показано ранее	Изменение	Пересчитано
<b>Активы</b>			
Прочие краткосрочные активы	3 190	2 225	5 415
<b>Итого краткосрочные активы</b>	<b>691 804</b>	<b>2 225</b>	<b>694 029</b>
<b>Итого активы</b>	<b>4 652 476</b>	<b>2 225</b>	<b>4 654 701</b>
<b>Собственный капитал и обязательства</b>			
<b>Собственный капитал</b>			
Нераспределённая прибыль	1 267 943	(5 986)	1 261 957
<b>Итого собственный капитал</b>	<b>4 368 423</b>	<b>(5 986)</b>	<b>4 362 437</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Краткосрочная кредиторская задолженность	18 083	2 225	20 308
Прочие краткосрочные обязательства	2 412	5 986	8 398
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>284 053</b>	<b>8 211</b>	<b>292 264</b>
<b>Итого собственный капитал и обязательства</b>	<b>4 652 476</b>	<b>2 225</b>	<b>4 654 701</b>

### *Отчёт о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2020 года*

	Как показано ранее	Изменение	
Доход от реализации услуг по аренде	317 851	2 836 636	3 154 487
Себестоимость реализованных услуг	-	(255 670)	(255 670)
<b>Валовая прибыль</b>	<b>317 851</b>	<b>2 580 966</b>	<b>2 898 817</b>
Административные расходы	(316 535)	249 684	(66 851)
Доход от переоценки инвестиционной недвижимости	-	6 382	6 382
<b>Операционная прибыль</b>	<b>1 316</b>	<b>2 837 032</b>	<b>2 838 348</b>
Финансовые доходы	2 899 326	(2 891 868)	7 458
Прочие расходы	(48 850)	48 850	-
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>2 851 792</b>	<b>(5 986)</b>	<b>2 845 806</b>
<b>Прибыль за год</b>	<b>2 851 517</b>	<b>(5 986)</b>	<b>2 845 531</b>
<b>Итого совокупный доход за год, за вычетом налогов</b>	<b>2 851 517</b>	<b>(5 986)</b>	<b>2 845 531</b>

## 6. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

	Земля	Здания и сооружения	Оборудование и прочие	Итого
<b>На 01 января 2022 года</b>	<b>1 717 384</b>	<b>2 260 861</b>	<b>123 812</b>	<b>4 102 057</b>
Оценка до справедливой стоимости и поступление	954 914	(20 950)	(5 183)	928 781
<b>На 01 января 2023 года</b>	<b>2 672 298</b>	<b>2 239 911</b>	<b>118 629</b>	<b>5 030 838</b>
Поступление	955 658	5 291 250	3 705	6 250 613
<b>На 31 декабря 2023 года</b>	<b>3 627 956</b>	<b>7 531 161</b>	<b>122 334</b>	<b>11 281 451</b>



В течение 2023 года, Общество признало доход от оценки инвестиционной недвижимости до справедливой стоимости в размере 446 951 тысяча тенге.

В марте 2023 года Общество приобрело здание Торгово развлекательного центра и земельный участок в г.Усть-Каменогорск за 5 803 662 тасяч тенге.

На 31 декабря 2023 годоа земля и здания ТРЦ и ТЦ в г. Алматы и г. Усть-Каменогорск находятся в обременении, согласно требованиям законодательства Республики Казахстан в отношении аренды со сроком свыше одного года.

## 7. КРАТКОСРОЧНАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Торговая дебиторская задолженность третьих сторон в тенге	722 882	637 221
	<b>722 882</b>	<b>637 221</b>

За годы, закончившиеся 31 декабря 2023 годов, Общество признало резерв под ожидаемые кредитные убытки по торговой дебиторской задолженности в размере 4 804тыс.тенге.

## 8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

На 31 декабря денежные средства включали:

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Денежные средства на текущих счетах в банке в тенге	209 600	109 039
	<b>209 600</b>	<b>109 039</b>

По состоянию на 31 декабря 2023года остатки на текущих счетах в банке являются беспроцентными. Денежные средства Общества не выступают предметом залога, у Общества нет денежных средств, ограниченных в использовании.

## 9. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ

### Акционерный капитал

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов акционерный капитал Общества был образован путём выпуска и размещения простых акций в количестве 7 267 штук и привилегированных акций в количестве 2 422 штук с номинальной стоимостью 320 тысяч тенге (*Примечание 1*).

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Простые акции	2 325 440	2 325 440
Привилегированные акции	775 040	775 040
	<b>3 100 480</b>	<b>3 100 480</b>

### Дивиденды

Владельцы привилегированных акций имеют право на получение ежеквартальных дивидендов в гарантированном размере 60 000 тенге на одну привилегированную акцию, но не менее размера дивидендов, начисляемых по простым акциям за этот же период, согласно Устава Общества. На 31 декабря 2023 года Общество, в соответствии с Уставом, начислило дивиденды по привилегированным акциям в размере 581 280 тысячи тенге (523 152 без ИПН), и выплатило 523 280 тысячи тенге с удержанием подоходного налога в размере 58 128 тысячи тенге.

Владельцы привилегированных акций имеют право голоса, если общее собрание акционеров рассматривает вопрос о принятии решения, ограничивающего права владельцев привилегированных акций, а также решения о реорганизации или ликвидации Общества, и в том случае, если дивиденды по привилегированным акциям не выплачиваются в течение 3 (трёх) месяцев после объявленной даты выплаты.

### Прибыль на акцию

Базовая прибыль на акцию рассчитывается делением чистой прибыли за год на средневзвешенное количество простых акций, находящихся в обращении в течение года.



Разводняющий убыток на акцию равен базовому убытку на акцию в виду отсутствия у Общества разводняющих потенциальных обыкновенных акций.

Следующая таблица представляет данные о прибыли и количестве акций, используемые при расчёте базовой и разводненной прибыли на акцию:

	2023 год	2022 год
Прибыль за год	2 356 659	4 430 427
Выплаты по привилегированным дивидендам	-	(94 458)
<b>Прибыль, относящаяся к держателям простых акций</b>	<b>2 356 659</b>	<b>4 335 969</b>
Количество простых акций на отчётную дату (штук)	7 267	7 267
<b>Базовая и разводняющая прибыль на простую акцию (в тенге)</b>	<b>324 296</b>	<b>596 666</b>

#### Дополнительная информация, раскрываемая в соответствии с требованиями Казахстанской Фондовой Биржи («КФБ»).

*Стоимость простых акций, рассчитанная в соответствии с требованиями КФБ:*

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Активы	13 463 894	5 794 199
Нематериальные активы	-	-
Обязательства	(9 251 197)	(363 010)
<b>Чистые активы</b>	<b>6 741 988</b>	<b>6 690 202</b>
Количество простых акций на отчётную дату (штук)	7 267	7 267
<b>Балансовая стоимость одной простой акции (тенге)</b>	<b>579 702</b>	<b>747 377</b>

## 10. КРАТКОСРОЧНАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

На 31 декабря 2023 и 2022 годов краткосрочная кредиторская задолженность включала:

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Кредиторская задолженность поставщикам в тенге	25 628	27 840
	<b>25 628</b>	<b>27 840</b>

На 31 декабря 2023 и 2022 годов кредиторская задолженность была выражена в тенге и проценты не начислялись.

## 11. ТЕКУЩИЕ НАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

На 31 декабря 2023 и 2022 годов текущие налоговые обязательства включали:

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Налог на добавленную стоимость	29 939	126 661
Индивидуальный подоходный налог	13 915	62 189
Прочие налоги	136	455
	<b>43 990</b>	<b>189 305</b>

## 12. ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

На 31 декабря 2023 и 2022 годов краткосрочная обязательства включали:

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Краткосрочная задолженность по оплате труда	-	1 515
Прочие	596	-
Резервы по неиспользованным отпускам	4 319	2 731
	<b>4 915</b>	<b>4 246</b>



На 31 декабря 2023 и 2022 годов прочие краткосрочные обязательства были выражена в тенге и проценты не начислялись.

### 13. ДОХОДЫ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ УСЛУГ ПО АРЕНДЕ

	2023 год	2022 год
Доходы от аренды	5 871 740	3 478 547
Доходы от возмещения коммунальных услуг	750 274	421 907
Доходы от других услуг	-	-
	<b>6 622 014</b>	<b>3 900 454</b>

За годы, закончившиеся 31 декабря 2023 и 2022 годов, доходы от реализации услуг по аренде признавались в течение периода и на территории Республики Казахстан.

### 14. СЕБЕСТОИМОСТЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ УСЛУГ

	2023 год	2022 год
Коммунальные услуги	562 495	308 538
Налоги и другие платежи в бюджет	98 635	36 003
Расходы на ремонт и техническое обслуживание	8 123	3 222
Страхование имущества	3 165	1 641
Прочие	710	208
	<b>673 128</b>	<b>349 612</b>

Общество заключило договор об управлении инвестиционным портфелем с управляющей компанией АО «ИФД «YURTA» (ранее – АО «ИФД «RESMI») (далее – «Управляющий»). Согласно договору, Общество передаёт Управляющему Активы в доверительное управление. В рамках заключённого договора Управляющий осуществляет от своего имени управление переданным во владение, пользование и распоряжение Активами в интересах клиента, являющегося выгодоприобретателем по данному договору.

### 15. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

	2023 год	2022 год
Расходы по заработной плате и соответствующие налоги	32 955	36 308
Доверительное управление	18 348	10 886
Консультационные и другие профессиональные услуги	8 138	2 731
Резерв по неиспользованным отпускам (Примечание 12)	2 274	2 081
Расходы связи	1 164	1 750
Комиссия банка	342	95
Прочие	546	539
	<b>63 767</b>	<b>54 390</b>

### 16. РАСХОДЫ ПО КОРПОРАТИВНОМУ ПОДОХОДНОМУ НАЛОГУ

Общество составляет расчёты по подоходному налогу на основании данных налогового учёта, осуществляемого в соответствии с требованиями налогового законодательства Республики Казахстан, которые могут отличаться от МСФО. Ставка корпоративного подоходного налога для юридических лиц Республики Казахстан на 2023 и 2022 годы установлена в размере 20%. В связи с тем, что некоторые виды расходов не учитываются для целей налогообложения, а также ввиду наличия необлагаемого налогом дохода, у Общества возникают определенные налоговые разницы.

Расходы по корпоративному подоходному налогу за годы, закончившиеся 31 декабря составили следующее:

	2023 год	2022 год
Расходы по текущему корпоративному подоходному налогу	-	3 565
	-	<b>3 565</b>

*Сверка действующей налоговой ставки*



Сумма корпоративного подоходного налога отличается от его теоретической суммы, рассчитанной путём умножения прибыли до налогообложения на ставку корпоративного подоходного налога, следующим образом:

	2023 год	2022 год
Прибыль до налогообложения	6 622 014	4 433 992
Установленная ставка корпоративного подоходного налога	20%	20%
<b>Расчётная сумма налога по установленной ставке</b>	1 324 402	886 798
Невычитаемый доход от переоценки инвестиционного имущества	(119 375)	(185 756)
Необлагаемый доход от инвестиционной деятельности*	(1 174 347)	(695 710)
Вычитаемые расходы по КПП	(439 372)	(1 767)
<b>Расходы по корпоративному подоходному налогу</b>	-	3 565

\*Согласно статье 241 Налогового Кодекса Республики Казахстан инвестиционные доходы, полученные акционерными инвестиционными фондами от инвестиционной деятельности в соответствии с законодательством Республики Казахстан об инвестиционных фондах, и учтённые кастодианом акционерного инвестиционного фонда подлежат исключению из совокупного годового дохода Общества. В сентябре 2018 года Общество заключило договор с кастодианом АО «АТФ Банк» (с сентября 2021 года АО «First Heartland Jusan Bank») стал правопреемником АО «АТФ Банк» по всем его правам и обязательствам перед партнёрами и клиентами). Соответственно, Общество исключило из совокупного годового дохода за 2023 и 2022 годы, инвестиционные доходы, учтённые кастодианом. Расходы, связанные с получением инвестиционного дохода и учтённые кастодианом, также не подлежат вычетам.

## 17. ДОГОВОРНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

### *Политические и экономические условия*

Рынки развивающихся стран, включая Республику Казахстан, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых стран. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в Республике Казахстан, могут быстро изменяться, существует возможность их произвольной интерпретации. Будущее направление развития Республики Казахстан в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменения политической ситуации в стране. В связи с тем, что Республика Казахстан добывает и экспортирует большие объёмы нефти и газа, экономика страны особенно чувствительна к изменениям мировых цен на нефть и газ. В настоящее время невозможно определить влияние последующей возможной девальвации на экономику страны и банковскую систему. Финансовое состояние и будущая деятельность Общества могут ухудшиться вследствие продолжающихся экономических проблем, присущих развивающейся стране, и темпов кредитования экономики и населения. Руководство Общества не может предвидеть ни степень, ни продолжительность экономических трудностей или оценить их влияние, если таковое будет, на финансовые результаты Общества.

### *Пандемия коронавируса (COVID-19)*

В связи с распространением пандемии коронавируса (COVID-19) многими странами, включая Республику Казахстан, были введены карантинные меры, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Ожидается, что как сама пандемия, так и меры по минимизации её последствий могут повлиять на деятельность компаний из различных отраслей. Однако, на данный момент руководство Общества не может оценить с достаточной степенью уверенности эффект такого влияния на будущую деятельность Общества.

### *Судебные иски*

На дату утверждения финансовой отчётности у Общества не существует текущих судебных разбирательств или неразрешённых исков, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты деятельности или финансовое положение Общества, обязательства по которым были бы начислены или раскрыты в данной финансовой отчётности.

### *Налогообложение*

Налоговое законодательство страны, может иметь более чем одно толкования. Также существует риск принятия налоговыми органами произвольных суждений, относящихся к хозяйственной деятельности. В случае такого рода оспаривания налоговыми органами суждений руководства касательно



деятельности Общества, могут возникнуть дополнительные налоги, штрафы и пени. Налоговые органы могут проводить проверку налоговой отчётности за последние пять лет. Однако, проведение налоговой проверки не означает, что вышестоящий налоговый орган не может провести проверку повторно. Кроме того, в соответствии с разъяснениями судебных органов срок, за который может быть проверена налоговая отчётность, может быть продлён, в случае признания судом факта воспрепятствования проведению проверки налоговыми органами. Руководство Общества считает, что все необходимые налоговые начисления проведены, и, соответственно, начисление соответствующих резервов в финансовой информации не требуется.

## 18. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанные стороны включают в себя ключевой управленческий персонал Общества, Акционеров и организации, находящиеся под общим контролем конечной контролирующей стороны.

Остатки по операциям со связанными сторонами за годы, закончившиеся 31 декабря 2023 и 2022 годов представлены обязательствами по привилегированным акциям в сумме 138 054 тысяч тенге (2022 год: 138 054 тысяч тенге). Иных операций со связанными сторонами не осуществлялось.

Денежные потоки связанным сторонам в течение 2023 и 2022 годов представлены следующим образом:

	2023 год	2022 год
Денежные потоки связанным сторонам		
Выплата дивидендов	3 224 956	3 396 493
	<b>3 224 956</b>	<b>3 396 493</b>

### *Вознаграждение ключевому управленческому персоналу*

В 2023 и 2022 годах ключевой персонал состоял из 4 человек. Общая сумма вознаграждения ключевому персоналу за 2023 год составила 21 600 тысяч тенге (2022 год: 15 681 тысяч тенге) и включает в себя доходы в виде оплаты труда, включённые в отчёт о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в составе административных расходов Общества.

## 19. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ

### *Кредитный риск*

Общество подвергается кредитному риску, то есть риску неисполнения своих обязательств одной стороной по возврату дебиторской задолженности и, вследствие этого, возникновения у другой стороны финансового убытка. Прямой кредитный риск представляет собой риск убытка в результате дефолта контрагента в отношении статей финансового положения. Общество не ожидает дефолта своих контрагентов, имея в виду их кредитное качество. В соответствии с МСФО (IFRS) 9 Общество создаёт резервы под ожидаемые кредитные убытки в отношении торговой дебиторской задолженности (*Примечание 7*).

Общество размещает деньги в казахстанском банке (*Примечание 8*). Руководство Общества периодически пересматривает кредитные рейтинги этого банка с целью исключения чрезвычайных кредитных рисков. Все остатки по счетам не являются просроченными или обесцененными.

## 20. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЁТНОЙ ДАТЫ

На момент утверждения финансовой отчётности в Обществе не имеют места какие-либо события, произошедшие после отчётной даты, которые требуют корректировки или раскрытия в примечаниях к финансовой отчётности

Генеральный директор

Главный бухгалтер



Мурavyёва И.В.

Сороколет Д.Г.