

**Товарищество с ограниченной ответственностью
«SNS Investments («СНС Инвестментс»)»**

**Финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года**

и Отчет независимых аудиторов

Алматы, 2024

СОДЕРЖАНИЕ

	Страница
ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА	3
ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ	4-7
ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА	
Отчет о финансовом положении	8
Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	9
Отчет об изменениях в капитале	10
Отчет о движении денежных средств	11
Примечания к финансовой отчетности	12-33

ТОО «SNS INVESTMENTS («СНС ИНВЕСТМЕНТС»))»

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

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

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

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

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


Руководство также несет ответственность за:

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


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

Прилагаемая финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, была утверждена руководством Компании 28 марта 2024 года.

От имени Руководства ТОО «SNS Investments («СНС Инвестментс»))»:


Азизбеков М.С.
Директор

МП
«SNS Investments»
«СНС Инвестментс»
28 марта 2024 года


Разливаева А.Ю.
Главный бухгалтер

28 марта 2024 года

**«ALMIR CONSULTING»
жауапкершілігі шектеулі
серіктесті**

Қазақстан Республикасы, Алматы қаласы Өл-
Фараби көшесі 19, Бизнес Центр Нұрлы- Тау,
корпус 2 Б, 4 қабат
телефондары: 8(727) 311 01 18
факс: (727) 311 01 18
email: almirconsulting@mail.ru



**Товарищество с ограниченной
ответственностью
«ALMIR CONSULTING»**

Республика Казахстан, г. Алматы
Ул. Аль-Фараби 19, Бизнес Центр «Нурлы-Тау»,
корпус 2 Б, 4 этаж
телефоны: 8(727) 311 01 18, 311 01 19, 311 01 20
факс: 8 (727) 311 01 18
email: almirconsulting@mail.ru

ТОО «ALMIR CONSULTING», Государственная лицензия
на занятие аудиторской деятельностью на территории РК

№0000014, выданная МФ РК 27 ноября 1999 года

«Утверждаю»
Директор ТОО «ALMIR
CONSULTING»

к.э.н., доцент, квалификационное
свидетельство аудитора №0000411

от 06 июля 1998 года

Искендинова Б.К.



Учредителям и руководству ТОО «SNS Investments («СНС Инвестментс»)»

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

Мнение аудиторов

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

По нашему мнению, финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2023 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за период, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – МСФО).

Основание для выражения мнения

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

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на Примечание 2 к прилагаемой финансовой отчетности, где указывается, что по состоянию на 31 декабря 2023 года текущие обязательства Компании превысили ее текущие активы на 734 567 тыс. тенге, по состоянию на 31 декабря 2022 года – на 295 123 тыс. тенге. Собственный капитал Компании по состоянию на 31 декабря 2023 имеет отрицательное значение в размере (31 279) тыс. тенге и на 31 декабря 2022 года (205 979) тыс. тенге. Способность Компании продолжать свою непрерывную деятельность зависит от возможности Компании изыскать дополнительные средства для исполнения своих обязательств в установленные сроки. Руководство Компании принимает меры по увеличению

количества арендаторов и площади помещений, предоставляемых в аренду, и намерено продолжать деятельность Компании.

Данная отчетность не содержит корректировок, необходимых, если бы Компания не смогла продолжить свою финансово-хозяйственную деятельность на основе принципа непрерывности. Мы не выражаем модифицированного мнения по этому вопросу.

Ключевые вопросы аудита

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

Обесценение инвестиционного имущества

Как указано в Примечании 6 к финансовой отчетности балансовая стоимость инвестиционного имущества по состоянию на 31 декабря 2023 года составляет 1 590 434 тыс. тенге (на 31 декабря 2022 года: 1 739 293 тыс. тенге). В отношении инвестиционного имущества Компания применяет модель учета по первоначальной стоимости.

Вопрос обесценения инвестиционного имущества был рассмотрен нами ввиду существенности стоимости этих активов, а также того, что оценка руководством Компании ценности использования инвестиционного имущества является сложной и основана на значительном объеме суждений.

Компания привлекла независимых оценщиков для проведения оценки инвестиционного имущества. Справедливая стоимость вышеуказанных активов была определена оценщиками с применением сравнительного подхода в отношении недвижимого имущества и затратного метода в отношении оборудования, коммуникаций и прочих активов, являющихся неотъемлемой частью инвестиционного имущества (Примечание 6).

Аудиторские процедуры, выполненные в отношении ключевого вопроса аудита

Мы получили от руководства Компании отчеты об оценке объектов инвестиционного имущества. Мы проанализировали методологию оценок, примененных независимым оценщиком. Мы сверили объекты недвижимого инвестиционного имущества, оцененного независимым оценщиком, со справкой об отсутствии (наличии) недвижимого имущества, зарегистрированного Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, в отношении Компании, а также с реестром объектов инвестиционного имущества Компании. Мы также проверили математическую точность расчетов независимого оценщика. Мы сверили балансовую стоимость инвестиционного имущества с данными отчетов независимых оценщиков. Мы проверили полноту раскрытия информации, касающейся инвестиционного имущества.

На основании наших процедур мы пришли к заключению, что выводы руководства Компании о том, что инвестиционное имущество, отраженная в финансовой отчетности по состоянию на отчетную дату, не обесценилось, являются обоснованными.

Справедливая стоимость займов, полученных по ставке ниже рыночной

Как указано в Примечании 5 к финансовой отчетности существует неопределенность в оценке в отношении определения справедливой стоимости полученных займов на основании рыночных ставок. Допущения, указанные в Примечании 13 к финансовой отчетности, основаны на оценке руководства рыночной стоимости займов, которая является источником неопределенности.

Аудиторские процедуры, выполненные в отношении ключевого вопроса аудита

Мы изучили договоры займов, процентные ставки и сроки погашения займов, полученных Компанией. Мы провели аудиторские процедуры для оценки обоснованности ставок дисконтирования, использованных руководством Компании при оценке справедливой стоимости займов. Данная оценка учитывала информацию из открытых источников, включая банковские ставки заимствования, публикуемые Национальным Банком Республики Казахстан. Мы проверили приемлемость и полноты раскрытия информации, касающейся полученных займов.

На основании наших процедур мы пришли к заключению, что оценка руководства Компании в отношении справедливой стоимости займов, полученных по ставке ниже рыночной, по состоянию на отчетную дату, является обоснованной.

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

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

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

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

Ответственность аудиторов за аудит финансовой отчетности

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибки; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющее значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Компании;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывода о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Компании продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны обратить внимание в нашем аудиторском отчете на соответствующее раскрытие информации в финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского

отчета. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Компания утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- проводим оценку представления финансовой отчетности, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность и лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

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

Аудитор
ТОО «ALMIR CONSULTING»
(квалификационное свидетельство
аудитора № МФ-0000171 от 23.12.2013 года)



Махамбетова Г.У.

28 марта 2024 года, г. Алматы

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ
по состоянию на 31 декабря 2023 года

(в тысячах тенге)	Прим.	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
АКТИВЫ			
Долгосрочные активы			
Инвестиционное имущество	6	1 590 434	1 739 293
Нематериальные активы	7	62 373	64 374
Отложенные налоговые активы		-	31 189
Итого долгосрочных активов		1 652 807	1 834 856
Краткосрочные активы			
Краткосрочная дебиторская задолженность	8	49	549 536
Текущие налоговые активы	9	1 182	6 364
Прочие краткосрочные активы	10	660	30 786
Денежные средства и их эквиваленты	11	61 761	6 746
Итого краткосрочных активов		63 652	593 432
Итого активов		1 716 459	2 428 288
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Уставный капитал	12	1 000	1 000
Непокрытый убыток		(32 279)	(206 979)
Итого капитал		(31 279)	(205 979)
Долгосрочные обязательства			
Займы полученные, долгосрочная часть	13	936 030	1 745 712
Отложенные налоговые обязательства	22	13 489	-
Итого долгосрочных обязательств		949 519	1 745 712
Краткосрочные обязательства			
Займы полученные, краткосрочная часть	13	780 764	783 125
Краткосрочная кредиторская задолженность		-	104 897
Краткосрочные оценочные обязательства	14	967	533
Прочие краткосрочные обязательства	15	16 488	-
Итого краткосрочных обязательств		798 219	888 555
Итого обязательства		1 747 738	2 634 267
Итого капитал и обязательства		1 716 459	2 428 288

Азизбеков М.С.

Директор

М.П.

«SNS Investments»

28 марта 2024 года

Товарищество с ограниченной ответственностью

Район имени Казыбек би

г. Караганда

Республика Казахстан

Разливаева А.Ю.

Главный бухгалтер

28 марта 2024 года

Примечания на стр. 12-33 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности

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

<i>(в тысячах тенге)</i>	Прим.	2023 год	2022 год
Доход от аренды	16	564 000	277 714
Себестоимость оказанных услуг	17	(219 799)	(243 571)
Валовая прибыль		344 201	34 143
Административные расходы	18	(6 721)	(6 734)
Государственные субсидии		-	238 637
Прочие доходы/(расходы)	19	22 525	1 555
Операционная прибыль		360 005	267 601
Финансовые доходы	20	62 275	33 860
Финансовые расходы	21	(200 963)	(263 231)
Прибыль до налогообложения		221 317	38 230
Расходы по подоходному налогу	22	(46 617)	(9 960)
Прибыль за период		174 700	28 270
Прочий совокупный доход/(убыток)		-	-
Итого совокупный доход за год		174 700	28 270

Азизбеков М.С.
Директор



28 марта 2024 года

Разливаева А.Ю.
Главный бухгалтер

28 марта 2024 года

Примечания на стр. 12-33 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности

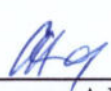


ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(в тысячах тенге)	Прим.	Уставный капитал	Накопленный убыток	Итого
На 31 декабря 2021 года (не аудировано)		1 000	(235 249)	(234 249)
Совокупный доход за год		-	28 270	28 270
На 31 декабря 2022 года		1 000	(206 979)	(205 979)
Совокупный доход за год		-	174 700	174 700
На 31 декабря 2023 года		1 000	(32 279)	(31 279)


Азизбеков М.С.
Директор




Разливаева А.Ю.
Главный бухгалтер

28 марта 2024 года

Примечания на стр. 12-33 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности




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

(в тысячах тенге)

	2023 год	2022 год
1. Движение денежных средств от операционной деятельности	857 505	728 116
1.1. Поступление денежных средств, всего, в том числе:	1 219 689	956 313
денежные поступления от аренды	1 208 700	707 616
вознаграждения по вкладам	10 989	10 060
получение государственных субсидий	-	238 637
1.2. Выбытие денежных средств, всего, в том числе:	(362 184)	(228 197)
платежи поставщикам за товары и услуги	(78 980)	(30 634)
авансы, выданные поставщикам товаров и услуг	(137)	(13 071)
выплата вознаграждений	(218 338)	(136 758)
выплаты по оплате труда	(4 099)	(3 884)
налоги и другие обязательные платежи в бюджет	(60 548)	(43 690)
платежи по подоходному налогу	(74)	(130)
прочие выплаты	(8)	(30)
2. Движение денежных средств по инвестиционной деятельности	(57 198)	(207 328)
2.1. Поступление денежных средств, всего, в том числе:	83	2 660
продажа части инвестиционного имущества	83	2 660
2.2. Выбытие денежных средств, всего, в том числе:	(57 281)	(209 988)
приобретение инвестиционного имущества	(57 281)	(209 988)
3. Движение денежных средств от финансовой деятельности	(745 292)	(518 518)
3.1. Поступление денежных средств, всего, в том числе:	114 989	192 300
получение займов	114 989	192 300
3.2. Выбытие денежных средств, всего, в том числе:	(860 281)	(710 818)
погашение займов	(860 281)	(710 818)
Увеличение+/--уменьшение денежных средств	55 015	2 270
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	6 746	4 476
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	61 761	6 746


 Ализбеков М.С.
 Директор
 МП «СНС Инвестментс»
 28 марта 2024 года


 Разливаева А.Ю.
 Главный бухгалтер

28 марта 2024 года

Примечания на стр. 12-33 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности

1. Общая часть

Товарищество с ограниченной ответственностью «SNS Investments («СНС Инвестментс»)» (далее – «Компания») прошло перерегистрацию в Отделе г. Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала НАО ГК «Правительство для граждан» по Карагандинской области. Свидетельство о государственной перерегистрации юридического лица от 23 июня 2023 года, первичная регистрация 20 октября 2015 года. БИН 151040016444.

Юридический и фактический адрес: 100000, Республика Казахстан, г. Караганда, район им. Казыбек би, пр. Бухар-Жырау, стр. 24.

Основным видом деятельности Компании является аренда и управление собственной недвижимостью.

У Компании отсутствуют филиалы и представительства.

По состоянию на 31 декабря 2023 года общая численность работников Компании составила 2 человека (2022 год: 2 человека).

Участники

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

	Доля участия (%)	
	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года (не аудировано)
ТОО «NEGMA» («НЕГМА»)	-	33,34%
ТОО «ARCO Point»	33,34%	-
Сидельковский Леонид Семенович	33,33%	33,33%
Салимов Эршат Рахимжанович	33,33%	33,33%
	100%	100%

2. Основа подготовки финансовой отчетности

Данная финансовая отчетность подготовлена на основе принципа исторической (первоначальной) стоимости.

Отчетный год охватывает период с 01 января по 31 декабря.

Ответственными лицами Компании за финансовую отчетность являются:

Директор – Азизбеков М.С.;

Главный бухгалтер – Разливаева А.Ю.

Заявление о соответствии МСФО

Данная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее по тексту – МСФО) и интерпретациями Комитета по международным стандартам финансовой отчетности (далее – КМСФО).

Финансовая отчетность Компании составлена в соответствии с методом начисления, который предполагает, что хозяйственные операции и события отражаются в бухгалтерском учете и включаются в финансовую отчетность тех периодов, к которым относятся, независимо от времени оплаты.

Финансовая отчетность была составлена на основе принципа непрерывности деятельности, что подразумевает реализацию активов и погашение обязательств в ходе нормальной деятельности. По состоянию на 31 декабря 2023 года текущие обязательства Компании превысили ее текущие активы на 734 567 тыс. тенге, по состоянию на 31 декабря 2022 года – на 295 123 тыс. тенге. Собственный капитал Компании по состоянию на 31 декабря 2023 имеет отрицательное значение в размере (31 279) тыс. тенге и на 31 декабря 2022 года (205 979) тыс. тенге. Способность Компании продолжать свою непрерывную деятельность зависит от возможности Компании изыскать дополнительные средства для исполнения своих обязательств в установленные сроки, а также ее деятельность в будущем может быть подвержена значительному влиянию текущих и будущих экономических условий в Казахстане. Руководство

Компания принимает меры по увеличению количества арендаторов и площади помещений, предоставляемых в аренду, и намерено продолжать деятельность Компании в обозримом будущем.

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

3. Основные принципы учетной политики

Классификация активов и обязательств на оборотные/краткосрочные и внеоборотные/долгосрочные

В отчете о финансовом положении Компания представляет активы и обязательства на основе их классификации на оборотные/краткосрочные и внеоборотные/долгосрочные. Актив является оборотным, если:

- его предполагается реализовать или он предназначен для продажи или потребления в рамках обычного операционного цикла;
- он удерживается, главным образом, для целей торговли;
- его предполагается реализовать в пределах 12 месяцев после окончания отчетного периода, или
- он представляет собой денежные средства или эквивалент денежных средств, кроме случаев, когда существуют ограничения на его обмен или использование для погашения обязательств, действующие в течение как минимум 12 месяцев после окончания отчетного периода.

Все прочие активы классифицируются в качестве внеоборотных.

Обязательство является краткосрочным, если:

- его предполагается урегулировать в рамках обычного операционного цикла;
- оно удерживается преимущественно для целей торговли;
- оно подлежит урегулированию в течение 12 месяцев после окончания отчетного периода; или
- у Компании нет безусловного права отсрочить урегулирование обязательства по меньшей мере на 12 месяцев после окончания отчетного периода.

Компания классифицирует все прочие обязательства в качестве долгосрочных.

Отложенные налоговые активы и обязательства классифицируются как внеоборотные/долгосрочные активы и обязательства.

Оценка справедливой стоимости

Компания 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 отчетности, 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 отчетности на периодической основе, Компания 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.

Финансовые активы

Финансовые активы Компании включают денежные средства и их эквиваленты в виде краткосрочных размещенных вкладов, торговую и прочую дебиторскую задолженность.

Финансовые активы Компании при первоначальном признании отражаются по справедливой стоимости. После первоначального признания, финансовые активы учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

Исключением из этого правила является торговая дебиторская задолженность, не содержащая значительного компонента финансирования, и учитываемая с применением МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями», которая оценивается по цене сделки в соответствии с МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями».

Прекращение признания финансовых активов наступает, если истекают действия прав на получение денежных потоков от актива или Компания передала свои права на получение денежных потоков от актива.

Обесценение финансовых активов

Компания признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам.

Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам создается за счет прибыли или убытка и уменьшает балансовую стоимость финансового актива в отчете о финансовом положении.

Компания использует упрощенный подход при оценке ожидаемых кредитных убытков по дебиторской задолженности. При применении упрощенного подхода используется матрица оценочных резервов, при разработке которой Компания использует свой прошлый опыт возникновения кредитных убытков с учетом прогнозных оценок. Матрица оценочных резервов устанавливает фиксированные ставки резервов в зависимости от количества дней просрочки дебиторской задолженности. На каждую отчетную дату данные обновляются.

Финансовые обязательства

Финансовые обязательства Компании включают торговую и прочую кредиторскую задолженность и займы. Все финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости.

После первоначального признания финансовые обязательства Компании оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Прибыль или убыток признается в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе при прекращении признания обязательств, а также по мере начисления амортизации с использованием эффективной процентной ставки. Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконта или премии при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация эффективной процентной ставки включается в финансовые расходы в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

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

Зачет финансовых активов и обязательств

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

Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество представляет собой землю, здания и сооружения, машины и оборудование, коммуникационные системы и прочие активы, находящиеся в собственности Компании с целью получения дохода в виде арендной платы и повышения стоимости капитала. Компания оценивает свое инвестиционное имущество по фактическим затратам за вычетом любой накопленной амортизации и любых убытков от обесценения.

Износ начисляется по следующим средним срокам полезной службы активов:

Наименование	Количество (лет)
Здания и сооружения	5-15
Машины и оборудование	4-15
Прочие	5-15

Обесценение нефинансовых активов

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

Налогообложение

Подоходный налог включает текущий и отложенный налоги. Налог на прибыль признается в составе прибыли (убытка), кроме случаев, когда он относится к статьям, признающимся непосредственно в капитале или прочем совокупном доходе. В этих случаях он признается в капитале или прочем совокупном доходе. Налогооблагаемая прибыль отличается от чистой прибыли, отраженной в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, поскольку не включает статьи доходов и расходов, подлежащих налогообложению или вычету для целей налогообложения в другие периоды, а также исключает не облагаемые и не учитываемые в целях налогообложения статьи. Начисление расходов Компании по налогу на прибыль в текущем году осуществляется с использованием ставок налога, действующих на дату составления финансовой отчетности.

Отложенный налоговый актив отражается только в той степени, в которой существует вероятность наличия в будущем налогооблагаемого дохода, за счет 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 отчетную 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 Компании. Данные налоги включены в статью операционных расходов в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за отчетный год.

Пенсионные обязательства

У Компании нет каких-либо соглашений о пенсионном обеспечении, помимо участия в пенсионной системе Республики Казахстан, которая требует от работодателей производить удержания, рассчитанные как определенный процент от текущих выплат общей суммы заработной платы, и такая часть расходов по заработной плате удерживается у сотрудника и перечисляется в пенсионный фонд от имени сотрудника. Такие удержания относятся на расходы в том периоде, в котором была начислена соответствующая заработная плата и включаются в состав расходов на персонал в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. В соответствии с законодательством, работники сами несут ответственность за свои пенсионные выплаты, и Компания не имеет ни текущих, ни будущих обязательств по выплатам своим работникам после их выхода на пенсию.

Капитал

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

Аренда

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

Компания в качестве арендодателя

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

Компания в качестве арендатора по краткосрочной аренде (или аренде активов с низкой стоимостью)

Компания применяет освобождение от признания актива в форме права пользования и обязательства по аренде в отношении краткосрочной аренды (или активов с низкой стоимостью) ко всем договорам операционной аренды. Арендные платежи по краткосрочной аренде (или аренде активов с низкой стоимостью) признаются в качестве расходов линейным методом на протяжении срока аренды.

Доходы от оказания услуг по аренде

Доходы от инвестиционной недвижимости, предоставленной в операционную аренду, признаются в качестве дохода в течение времени, поскольку арендатор одновременно получает и потребляет выгоды, предоставляемые Компанией.

Финансовые доходы

По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, процентные доходы или расходы признаются с использованием метода эффективной ставки, который точно дисконтирует ожидаемые будущие выплаты или поступления денежных средств на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или, если это уместно, менее продолжительного периода до чистой балансовой стоимости финансового актива или обязательства. Процентные доходы признаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в составе финансовых доходов.

Государственные субсидии

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

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

Компания отразила доход от государственных субсидий в отдельной статье в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Доходами Компании являются:

- доходы от аренды;
- финансовые доходы (дисконты по займам полученным, доходы по вкладам);
- прочие доходы (доходы от государственных субсидий, от выбытия активов и т.п.).

Признание расходов

Расходы учитываются в момент фактического получения соответствующих товаров или услуг, независимо от того, когда денежные средства были выплачены, и отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в том периоде, к которому они относятся.

Финансовые расходы

Финансовые расходы включают в себя вознаграждение по полученным займам, амортизацию дисконта по долгосрочным займам с низкой ставкой процента и прочие затраты, понесенные Компанией в связи с заемными средствами. Финансовые расходы Компании относятся на расходы в том отчетном периоде, в котором они были понесены.

К расходам Компании относятся следующие виды затрат:

- себестоимость оказанных услуг;
- административные расходы;
- финансовые расходы (вознаграждение по банковским кредитам и займам третьих лиц, амортизация дисконта по полученным долгосрочным займам);
- прочие расходы.

Раскрытие информации о связанных сторонах

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

Сегментная отчетность

Операционные сегменты выделяются на основе внутренних отчетов о компонентах Компании, регулярно проверяемых главным должностным лицом, ответственным за принятие решений по операционной деятельности, с целью выделения ресурсов сегментам и оценки результатов их деятельности. Компания оценивает информацию об отчетных сегментах в соответствии с МСФО.

События после отчетной даты

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

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

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

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

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

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

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

Переоценка иностранной валюты

Функциональной валютой Компании является валюта основной экономической среды, в которой Компания осуществляет свою деятельность. Функциональной валютой Компании и валютой представления отчетности является национальная валюта Республики Казахстан, то есть казахстанский тенге (далее по тексту - «тенге»).

За отчетный период Компания не проводила операции в иностранных валютах, все активы и обязательства Компании выражены исключительно в национальной валюте - тенге.

4. Новые стандарты и поправки к действующим стандартам

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

МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования»

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

Данный стандарт не применим к Компании.

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

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

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

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

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

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

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

Поправки не оказали влияния на данную финансовую отчетность Компании.

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

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

Поправки не оказали влияния на данную финансовую отчетность Компании.

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Области существенных оценок руководства и источники неопределенности оценок

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

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

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

Обесценение финансовых активов

Компания признает резервы под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности. При оценке ожидаемых кредитных убытков Компания применила упрощенный подход, предусмотренный стандартом. Компания использовала модель оценочных резервов, которая подготовлена с учетом прошлого опыта возникновения кредитных убытков, скорректированных с учетом факторов специфичных для арендаторов и общих экономических условий.

Полезный срок службы инвестиционного имущества

Предполагаемые сроки полезной службы инвестиционной недвижимости, остаточная стоимость и методы начисления износа пересматриваются ежегодно с учетом влияний изменений в оценках на перспективной основе.

Обесценение инвестиционного имущества

Компания ежегодно проводит оценку инвестиционного имущества путем привлечения независимых оценщиков. По результатам оценки Компания сравнивает рыночную стоимость с балансовой стоимостью

инвестиционного имущества. Если балансовая стоимость инвестиционного имущества превышает рыночную стоимость, то инвестиционное имущество рассматривается как обесцененное и стоимость его уменьшается до рыночной стоимости. Убыток от обесценения при этом относится на расходы в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Оценка займов, полученных по ставке ниже рыночной

Компания признает займы, полученные от третьих сторон, по ставке ниже рыночной, по справедливой стоимости с применением дисконтирования по рыночным ставкам.

Оценка влияния отложенного налога

На каждую отчетную дату руководство Компания определяет будущее влияние отложенного налога путем сверки балансовой стоимости активов и обязательств, приведенной в финансовой отчетности, с соответствующей налоговой базой. Отложенные активы и обязательства оцениваются по налоговым ставкам, применимым к периоду, в котором ожидается реализация активов и погашение обязательств. Отложенные налоговые активы признаются с учетом вероятности наличия в будущем достаточной налогооблагаемой прибыли, из которой могут быть вычтены временные разницы, принимаемые для целей налогообложения. Отложенные налоговые активы оцениваются на каждую отчетную дату и уменьшаются в той степени, в которой не существует вероятности того, что соответствующие налоговые выгоды будут реализованы.

6. Инвестиционное имущество

<i>(в тысячах тенге)</i>	Земельные участки	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Прочее	Незавершенное строительство	Итого
Первоначальная стоимость						
На 31 декабря 2021 года (не аудировано)	329 610	1 836 956	2 234 905	94 821	1 622	4 497 914
Поступление	-	-	97 003	46 500	143 749	287 252
Внутригрупповые перемещения	-	104 867	40 504	-	(145 371)	-
Выбытие	-	-	(61 986)	(1 976)	-	(63 962)
На 31 декабря 2022 года	329 610	1 941 823	2 310 426	139 345	-	4 721 204
Поступление	-	-	15 184	70	35 890	51 144
Внутригрупповые перемещения	-	32 053	2 934	-	(34 987)	-
Выбытие	-	-	(688)	(3 116)	-	(3 804)
На 31 декабря 2023 года	329 610	1 973 876	2 327 856	136 299	903	4 768 544
Накопленный износ:						
На 31 декабря 2021 года (не аудировано)	-	(734 071)	(2 031 004)	(53 011)	-	(2 818 086)
Амортизация за период	-	(129 824)	(77 258)	(13 981)	-	(221 063)
Амортизация по выбывшему инвестиционному имуществу	-	-	56 114	1 124	-	57 238
На 31 декабря 2022 года	-	(863 895)	(2 052 148)	(65 868)	-	(2 981 911)
Амортизация за период	-	(137 726)	(46 064)	(15 464)	-	(199 254)
Амортизация по выбывшему инвестиционному имуществу	-	-	645	2 410	-	3 055
На 31 декабря 2023 года	-	(1 001 621)	(2 097 567)	(78 922)	-	(3 178 110)
Балансовая стоимость:						
На 31 декабря 2022 года	329 610	1 077 928	258 278	73 477	-	1 739 293
На 31 декабря 2023 года	329 610	972 255	230 289	57 377	903	1 590 434



Основная часть инвестиционного имущества Компании выступает залоговым обеспечением по займам (Примечание 13).

В 2023 году Компания произвела оценку инвестиционной недвижимости с привлечением оценочной компании ТОО «NP-SERVICE COMPANY» по договору № 106 от 13 июля 2023 года. Оценщики применили в отношении зданий и земельных участков сравнительный подход, в отношении оборудования, являющегося неотъемлемой частью инвестиционной недвижимости, - затратный метод оценки.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости согласно отчету об оценке от 13 июля 2023 года составляет 5 018 201 тыс. тенге, в том числе:

- здания и строения – 2 492 535 тыс. тенге;
- земельные участки – 970 589 тыс. тенге;
- оборудование, являющееся неотъемлемой частью инвестиционной недвижимости – 1 555 077 тыс. тенге.

В 2022 году Группа произвела оценку инвестиционной недвижимости с привлечением оценочной компании ТОО «Appraise Consulting Group» по договору № 456 от 04 июля 2022 года. Оценщики применили в отношении зданий и земельных участков сравнительный подход, в отношении оборудования, являющегося неотъемлемой частью инвестиционной недвижимости, - затратный метод оценки.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости согласно отчету об оценке от 08 июля 2022 года составляет 5 031 983 тыс. тенге, в том числе:

- здания и строения – 2 490 356 тыс. тенге;
- земельные участки – 799 543 тыс. тенге;
- оборудование, являющееся неотъемлемой частью инвестиционной недвижимости – 1 742 084 тыс. тенге.

По мнению руководства Компании признаки обесценения инвестиционного имущества отсутствуют.

7. Нематериальные активы

<i>(в тысячах тенге)</i>	Право пользования земельными участками	Прочие	Итого
Первоначальная стоимость			
на 31 декабря 2021 года (не аудировано)	73 479	72	73 551
Поступление/выбытие	-	-	-
на 31 декабря 2022 года	73 479	72	73 551
Поступление/выбытие	-	-	-
на 31 декабря 2023 года	73 479	72	73 551
Накопленный износ			
на 31 декабря 2021 года (не аудировано)	(7 132)	(44)	(7 176)
Начисленная амортизация	(1 990)	(11)	(2 001)
на 31 декабря 2022 года	(9 122)	(55)	(9 177)
Начисленная амортизация	(1 990)	(11)	(2 001)
на 31 декабря 2023 года	(11 112)	(66)	(11 178)
Балансовая стоимость:			
на 31 декабря 2022 года	64 357	17	64 374
на 31 декабря 2023 года	62 367	6	62 373

По мнению руководства Компании признаки обесценения нематериальных активов отсутствуют.

8. Краткосрочная дебиторская задолженность

<i>(в тысячах тенге)</i>	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Торговая дебиторская задолженность	-	574 363
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	-	(24 830)
Прочая дебиторская задолженность	49	3
Итого	49	549 536

Изменение оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки было следующим:

<i>(в тысячах тенге)</i>	2023 год	2022 год
Сальдо на начало периода	(24 830)	(41 551)
Восстановлено	24 830	16 721
Сальдо на конец периода	-	(24 830)

9. Текущие налоговые активы

<i>(в тысячах тенге)</i>	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Налог на добавленную стоимость к возмещению	71	5 745
Налог на имущество	1 079	573
Земельный налог	13	23
Корпоративный подоходный налог у источника выплаты	10	10
Прочие	9	13
Итого	1 182	6 364

10. Прочие краткосрочные активы

<i>(в тысячах тенге)</i>	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Авансы выданные	-	30 130
Предоплата по страхованию	485	481
Прочие	175	175
Итого	660	30 786

11. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства включают денежные средства на текущих банковских счетах и средства, находящиеся на счетах размещенных вкладов.

<i>(в тысячах тенге)</i>	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Денежные средства на текущих счетах	73	53
Краткосрочные вклады размещенные	61 688	6 693
Итого	61 761	6 746

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов у Компании размещен вклад в АО «Народный банк Казахстана». Срок вклада 1-5 дней, ставка вознаграждения в 2023 году - 14,75%-14,75% годовых, в 2022 году - 11,5%-14,75% годовых.

В связи с высокой ликвидностью и обращением в денежные средства Компания приняла решение классифицировать размещенные вклады как эквивалент денежных средств.

Данные активы Компании являются не обремененными и свободными от залоговых обязательств.

Анализ кредитного качества денежных средств Компании представлен в Примечании 25.

12. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 годов уставный капитал Компании составил 1 000 тыс. тенге. Информация о составе участников Компании представлена в Примечании 1.

13. Займы полученные, краткосрочная и долгосрочная части

<i>(в тысячах тенге)</i>	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Основной долг по банковскому займу	1 452 584	2 178 876
Вознаграждение к уплате	105 143	157 084
Займы, полученные от третьих лиц,	223 329	242 329
<i>в т.ч. от связанной стороны</i>	<i>148 871</i>	<i>161 536</i>
Дисконт по займам полученным	(64 262)	(49 452)
Итого	1 716 794	2 528 837

В декабре 2015 года Компания заключила с АО «Народный банк Казахстана» акцессорный договор о предоставлении кредита на приобретение торгово-развлекательного центра «Прайм Плаза» в размере 4 863 000 тыс. тенге сроком до 14 декабря 2025 года. Ставка вознаграждения – 9% годовых.

В качестве обеспечения обязательств по банковскому займу Компания предоставила инвестиционное имущество балансовой стоимостью на 31 декабря 2023 и 2022 годов 1 415 848 тыс. тенге и 1 554 261 тыс. тенге соответственно (*Примечание 6*).

В сентябре 2020 года Компания заключила договор финансового займа с CENTROSTYLE TRADE L.P. на общую сумму 400 000 тыс. тенге, сроком на 5 лет, ставка вознаграждения составляет 0,2% годовых. В 2023 году Компания согласовала увеличение общей суммы займа до 500 тыс. тенге. Заем предоставлялся частями по мере потребности Компании в течение 2020-2023 годов. При первоначальном признании долгосрочный заем был отражен по справедливой стоимости с использованием средней ставки дисконтирования 12,96%, которая представляет собой средневзвешенную ставку вознаграждения по выданным кредитам банками второго уровня Республики Казахстан со схожим сроком погашения. Корректировка долгосрочного займа до справедливой стоимости в размере 69 406 тыс. тенге была отражена в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в соответствующих периодах. Амортизация дисконта в 2023-2022 годах составила 11 990 тыс. тенге и 18 558 тыс. тенге соответственно (*Примечание 22*).

В мае 2021 года Компания заключила договор финансового займа с ТОО «Рахимжан-Петролеум» на общую сумму 200 000 тыс. тенге, сроком на 5 лет, ставка вознаграждения составляет 0,1% годовых. Заем предоставлялся частями по мере потребности Компании в течение 2021-2023 годов. При первоначальном признании долгосрочный заем был отражен по справедливой стоимости с использованием средней ставки дисконтирования 14,62%, которая представляет собой средневзвешенную ставку вознаграждения по выданным кредитам банками второго уровня Республики Казахстан со схожим сроком погашения. Корректировка долгосрочного займа до справедливой стоимости в размере 94 653 тыс. тенге была отражена в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в соответствующих периодах. Амортизация дисконта в 2023-2022 годах составила 22 501 тыс. тенге и 17 768 тыс. тенге соответственно (*Примечание 22*).

<i>(в тысячах тенге)</i>	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Краткосрочная часть	780 764	783 125
Долгосрочная часть	936 030	1 745 712
Итого	1 716 794	2 528 837

Сверка изменений обязательств и денежных потоков:

	<i>(в тысячах тенге)</i>
Балансовая стоимость на 31 декабря 2021 года (не аудировано)	2 943 145
Получение займов	192 300
Погашение займов	(710 818)
Расходы по вознаграждению	226 905
Корпоративный подоходный налог у источника выплаты	(130)
Выплата вознаграждений	(136 758)
Дисконт по займу	(22 133)
Амортизация дисконта по займу	36 326
Балансовая стоимость на 31 декабря 2022 года	2 528 837
Получение займов	114 989
Погашение займов	(860 281)
Расходы по вознаграждению	166 471
Корпоративный подоходный налог у источника выплаты	(74)
Выплата вознаграждений	(218 338)
Дисконт по займу	(49 301)
Амортизация дисконта по займу	34 491
Балансовая стоимость на 31 декабря 2023 года	1 716 794

14. Краткосрочные оценочные обязательства

<i>(в тысячах тенге)</i>	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Оценочные обязательства по неиспользованным отпускам работников	967	533
Итого	967	533

Изменение оценочных обязательств по неиспользованным отпускам работников:

<i>(в тысячах тенге)</i>	2023 год	2022 год
Сальдо на начало периода	533	267
Начисление/(восстановление) оценочных обязательств	434	266
Сальдо на конец периода	967	533

15. Прочие краткосрочные обязательства

<i>(в тысячах тенге)</i>	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Налог на добавленную стоимость к оплате	13 831	-
Краткосрочные авансы полученные	2 657	-
Итого	16 488	-

16. Доход от аренды

<i>в тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Доход от оказания услуг по аренде	564 000	277 714
Итого	564 000	277 714

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

Весь доход по аренде получен Компанией на территории Республики Казахстан.

17. Себестоимость оказанных услуг

<i>(в тысячах тенге)</i>	2023 год	2022 год
Амортизация инвестиционного имущества	201 254	223 064
Налоги и другие обязательные платежи в бюджет	16 357	17 345
Страхование инвестиционного имущества	1 818	1 632
Оценка инвестиционного имущества	370	1 530
Итого	219 799	243 571

18. Административные расходы

<i>(в тысячах тенге)</i>	2023 год	2022 год
Оплата труда работников	5 175	4 904
Отчисления от оплаты труда	588	556
Расходы по оценочным обязательствам по неиспользованным отпускам работников	434	266
Услуги банка	83	89
Расходы по текущей аренде офиса	54	54
Страхование работников	68	56
Нотариальные услуги	120	25
Прочие	199	784
Итого	6 721	6 734

19. Прочие доходы/(расходы)

<i>(в тысячах тенге)</i>	2023 год	2022 год
Доходы/(расходы) по восстановлению/(созданию) оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки	24 830	16 721
Доходы/(расходы) от выбытия инвестиционного имущества	(675)	(4 098)
Расходы по восстановлению причиненного вреда в результате беспорядков в январе 2022 года	-	(11 068)
Прочие	(1 630)	-
Итого	22 525	1 555

20. Финансовые доходы

<i>(в тысячах тенге)</i>	2023 год	2022 год
Вознаграждения по размещенным вкладам	12 974	11 727
Дисконт по долгосрочным займам	49 301	22 133
Итого	62 275	33 860

21. Финансовые расходы

<i>(в тысячах тенге)</i>	2023 год	2022 год
Расходы по вознаграждению по займам	166 472	226 905
Амортизация дисконта по долгосрочным займам	34 491	36 326
Итого	200 963	263 231

22. Расходы по подоходному налогу

В 2023 и 2022 годах установленная ставка по корпоративному подоходному налогу для юридических лиц Республики Казахстан составляет 20%. Ниже представлена информация о расходах по подоходному налогу:

<i>(в тысячах тенге)</i>	2023 год	2022 год
Расходы по корпоративному подоходному налогу, удержанному у источника выплаты	1 939	1 775



**ТОВАРИЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «SNS INVESTMENTS» («СНС ИНВЕСТМЕНТС»)
ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА**

Расходы/(экономия) по отложенному подоходному налогу	44 678	8 185
Итого	46 617	9 960

Сверка действующей налоговой ставки

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

<i>(в тысячах тенге)</i>	2023 год	2022 год
Прибыль до налогообложения	221 317	38 230
Установленная ставка подоходного налога	20%	20%
Расчетная сумма налога по установленной ставке	44 263	7 646
Корпоративный подоходный налог, удержанный у источника выплаты	1 939	1 775
Налоговый эффект невычитаемых расходов и необлагаемого дохода	415	539
Итого:	46 617	9 960

Отложенные налоговые активы

Различия между требованиями МСФО и налогового законодательства Республики Казахстан приводят к возникновению временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств в целях составления финансовой отчетности и их базой для расчета налога на прибыль. Ниже подробно представлены налоговые последствия движения этих временных разниц:

<i>(в тысячах тенге)</i>	31 декабря 2023 года	Влияние изменения временных разниц	31 декабря 2022 года	Влияние изменения временных разниц	31 декабря 2021 года (не аудировано)
Отложенные налоговые обязательства					
Инвестиционное имущество и нематериальные активы	(63 510)	(7 463)	(70 973)	39 769	(31 204)
Дисконт по долгосрочным займам	(12 852)	2 962	(9 890)	(2 839)	(12 729)
Итого отложенные налоговые обязательства	(76 362)	(4 501)	(80 863)	36 930	(43 933)
Отложенные налоговые активы					
Резерв под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности	-	4 966	4 966	3 344	8 310
Оценочные обязательства по неиспользованным отпускам работников	193	(87)	106	(52)	54
Обязательства по вознаграждению по банковским займам	20 845	10 422	31 267	(17 921)	13 346
Переносимые налоговые убытки	41 835	33 878	75 713	(14 116)	61 597
Итого отложенные налоговые активы	62 873	49 179	112 052	(28 745)	83 307
Чистые отложенные налоговые активы/(обязательства)	(13 489)	44 678	31 189	8 185	39 374

23. Условные обязательства

Политические и экономические условия в Республике Казахстан

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

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

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

Судебные иски

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

Налогообложение

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

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

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

24. Операции со связанными сторонами

Связанные стороны включают в себя ключевой управленческий персонал Компании, участников Компании ТОО «ARCO Point», Сидельковского Л.С., Салимова Э.Р., а также организации, находящиеся под общим контролем конечной контролирующей стороны. Контроль деятельности Компании осуществляется физическими лицами, резидентами Республики Казахстан - Нефедовым Алексеем Петровичем, Сидельковским Леонидом Семеновичем и Салимовым Эршатом Рахимжановичем.

При рассмотрении возможного наличия отношений между связанными сторонами внимание уделяется сути взаимоотношений, а не только их юридическому оформлению. 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.

Операции со связанными сторонам были проведены на условиях, согласованных между сторонами. непогашенные остатки на конец периода не имеют обеспечения, являются низкопроцентными и расчеты производятся в денежной форме.

Основные операции со связанными сторонами за периоды, закончившиеся 31 декабря 2023 и 2022 годов, представлены ниже:

	Займы полученные		Финансовые расходы	
	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года	2023 год	2022 год
<i>(в тысячах тенге)</i>				
ТОО «РАХИМЖАН-ПЕТРОЛЕУМ»	148 871	161 536	210	184
Итого	148 871	161 536	210	184

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

В 2023 году управленческий персонал состоял из 2 человек (2022 год: 2 человека). Общая сумма вознаграждения ключевому управленческому персоналу, включенная в состав административных расходов, представлена ниже:

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
<i>(в тысячах тенге)</i>		
Заработная плата и прочие выплаты	5 175	4 904
Социальный налог и социальные отчисления	588	556
	5 763	5 460

25. Политика по управлению рисками

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

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

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск возникновения у Компании финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем и контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств и возникает, главным образом, в связи с имеющейся у Компании дебиторской задолженности от покупателей. Балансовая стоимость финансовых активов отражает максимальную подверженность Компании кредитному риску.

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

	Общая сумма максимального размера риска	
	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
<i>(в тысячах тенге)</i>		
Денежные средства и их эквиваленты	61 761	6 746
Краткосрочная дебиторская задолженность	49	549 536
Общая сумма кредитного риска	61 810	556 282

Кредитное качество по классам финансовых активов

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

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

<i>(в тысячах тенге)</i>	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Не являющиеся кредитно-обесцененными:		
Продолжительность торговых отношений с Компанией менее 6 лет	49	574 366
Итого валовая балансовая стоимость	49	574 366
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	-	(24 830)
Итого	49	549 536
Кредитно-обесцененные	-	-

Оценка ожидаемых кредитных убытков

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

Краткосрочная дебиторская задолженность

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

<i>(в тысячах тенге)</i>	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Текущая (не просроченная)	49	475 046
Просроченная	-	99 320
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	-	(24 830)
Итого	49	549 536

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

Денежные средства и их эквиваленты

По состоянию на 31 декабря 2023 года у Компании имелись денежные средства и вклады в банках на общую сумму 61 761 тыс. тенге (на 31 декабря 2022 года: 6 746 тыс. тенге), которые отражают максимальный уровень подверженности Компании кредитному риску в отношении денежных средств и размещенных вкладов. Денежные средства размещаются в банках и финансовых институтах, имеющих высокий кредитный рейтинг по данным международных рейтинговых агентств.

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

<i>(в тысячах тенге)</i>	Рейтинги	31 декабря 2023 года	Рейтинги	31 декабря 2022 года (не аудировано)
АО «Народный банк Казахстана»	Baa2/Позитивный/ Moody's	61 738	BB+/Стабильный/ Standard & Poor's.	6 743
АО «BEREKE BANK»	BB/Стабильный/ Fitch	5	Без рейтинга	2
АО «Евразийский банк»	Ba3/ Позитивный/ Moody's	18	B2/ Позитивный/ Moody's	1
Итого		61 761		6 746

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Компания не сможет выполнить свои обязательства по выплатам при наступлении срока их погашения в обычных или непредвиденных условиях. С целью ограничения этого риска руководство обеспечило доступность различных источников финансирования в дополнение к существующей основной сумме банковских вкладов. Руководство также осуществляет управление активами, учитывая ликвидность, и ежедневный мониторинг будущих денежных потоков и ликвидности. Этот процесс включает в себя оценку ожидаемых денежных потоков и наличие высококачественного обеспечения, которое может быть использовано для получения дополнительного финансирования в случае необходимости.

Компания управляет риском ликвидности посредством политики Компании по управлению риском ликвидности, которая определяет, что является риском ликвидности для Компании: устанавливает минимальное значение соотношения средств для удовлетворения экстренных требований о выплате; устанавливает планы финансирования непредвиденных расходов; определяет источники финансирования и события, которые приведут план в действие; концентрацию источников финансирования; мониторинг соблюдения политики по риску ликвидности и обзор политики по управлению риском ликвидности на релевантность и на соответствие изменениям в окружающих условиях.

Ниже представлен анализ недисконтированных сумм финансовых активов и обязательств, сгруппированных на основании периода, оставшегося с даты составления финансовой отчетности до даты выплаты по обязательствам:

На 31 декабря 2023 года

(в тысячах тенге)	До востребования	Менее 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	Более 1 года	Всего
ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ					
Денежные средства и их эквиваленты	73	61 688	-	-	61 761
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	49	-	-	49
Итого финансовые активы	73	61 737	-	-	61 810
ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Займы полученные	-	(447 562)	(430 949)	(902 545)	(1 781 056)
Итого финансовые обязательства	-	(447 562)	(430 949)	(902 545)	(1 781 056)
Нетто позиция	73	(385 825)	(430 949)	(902 545)	(1 719 246)

На 31 декабря 2022 года

(в тысячах тенге)	До востребования	Менее 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	Более 1 года	Всего
ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ					
Денежные средства и их эквиваленты	53	6 693	-	-	6 746
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	549 536	-	-	549 536
Итого финансовые активы	53	556 229	-	-	556 282
ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Займы полученные	-	(480 276)	(598 342)	(1 499 671)	(2 578 289)
Краткосрочная кредиторская задолженность	-	(104 897)	-	-	(104 897)
Итого финансовые обязательства	-	(585 173)	(598 342)	(1 499 671)	(2 683 186)
Нетто позиция	53	(28 944)	(598 342)	(1 499 671)	(2 126 904)

Рыночный риск

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

Валютный риск

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

Процентный риск

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

Прочий ценовой риск

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

Операционный риск

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

26. Сегментная отчетность

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

В отчетном периоде деятельность Компании представлена в одном операционном сегменте — предоставление недвижимого имущества в аренду. Деятельность осуществляется на территории Республики Казахстан.

27. Управление капиталом

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

29. Информация о справедливой стоимости активов и обязательств

Раскрытие расчетной справедливой стоимости финансовых инструментов осуществляется в соответствии с требованиями стандарта МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Ниже приводится сравнение балансовой стоимости и справедливой стоимости в разрезе классов финансовых инструментов Компании. Значения справедливой стоимости нефинансовых активов и нефинансовых обязательств в таблице не представлены.

	31 декабря 2023 года		
(в тысячах тенге)	Оцениваемые по амортизированной стоимости	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Финансовые активы			
Краткосрочная дебиторская задолженность	49	49	49
Денежные средства и их эквиваленты	61 761	61 761	61 761
Итого финансовые активы	61 810	61 810	61 810
Финансовые обязательства			
Займы полученные	1 716 794	1 716 794	1 716 794



Итого финансовые обязательства	1 716 794	1 716 794	1 716 794
Нетто позиция	(1 654 984)	(1 654 984)	(1 654 984)

31 декабря 2022 года

(в тысячах тенге)	Оцениваемые по амортизированной стоимости	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Финансовые активы			
Краткосрочная дебиторская задолженность	549 536	549 536	549 536
Денежные средства и их эквиваленты	6 746	6 746	6 746
Итого финансовые активы	556 282	556 282	556 282
Финансовые обязательства			
Займы полученные	2 528 837	2 528 837	2 528 837
Краткосрочная кредиторская задолженность	104 897	104 897	104 897
Итого финансовые обязательства	2 633 734	2 633 734	2 633 734
Нетто позиция	(2 077 452)	(2 077 452)	(2 077 452)

Ниже приведен анализ финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости.

(в тысячах тенге)	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого 31 декабря 2023 года
Активы и обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	-	49	49
Денежные средства и их эквиваленты	61 761	-	-	61 761
Займы полученные	-	-	(1 716 794)	(1 716 794)

(в тысячах тенге)	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого 31 декабря 2022 года
Активы и обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	-	549 536	549 536
Денежные средства и их эквиваленты	6 746	-	-	6 746
Займы полученные	-	-	(2 528 837)	(2 528 837)
Краткосрочная кредиторская задолженность	-	-	(104 897)	(104 897)

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

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, не учитываемых по справедливой стоимости.

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, не учитываемых по справедливой стоимости, а именно денежных средств и их эквивалентов, краткосрочной дебиторской и кредиторской задолженности, полученных займов приблизительно равна справедливой стоимости.

Методики оценки и допущения

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

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

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

30. События после отчетной даты

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

31. Утверждение финансовой отчетности

Данная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, была одобрена руководством Компании и утверждена для выпуска 28 марта 2024 года.