

**АО «FORTELEASING» (ФОРТЕЛИЗИНГ)**

**Пояснительная записка  
к отдельной финансовой отчетности  
за шестимесячный период, завершившийся на 1 июля 2020 года**

(В тысячах тенге)

## 1. Общая информация

### Организационная структура и деятельность

Акционерное Общество «ForteLeasing» (ФортеЛизинг) (далее по тексту – «Компания») было образовано 5 марта 2001 года в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Основной деятельностью Компании является предоставление финансового лизинга.

Зарегистрированный офис Компании находится по адресу: Республика Казахстан, г. Алматы, пр. Абая, 68/74.

Среднее количество работников Компании по состоянию на 1 июля 2020 года составляло 23 человека (на 1 января 2020: 24 человек).

По состоянию на 1 июля 2020 года объявленный и оплаченный капитал компании составил 1.560.000 простых акций.

### Акционеры

По состоянию на 1 июля 2020 года АО «ForteBank» (далее – родительский банк) владело 100 %, простых акций Компании, находившихся в обращении (на 1 января 2020 года: 100%). На 1 июля 2020 и 1 июля 2019 года конечным контролирующим акционером Компании является господин Утемуратов Б.Ж., который является крупным акционером АО «ForteBank».

## 2. Основные принципы подготовки финансовой отчетности

### Общая часть

Настоящая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее по тексту – «МСФО»).

Настоящая финансовая отчетность представлена в тысячах казахстанских тенге (далее – «тенге»), если не указано иное. На 1 июля 2020 года официальный обменный курс, использованный для переоценки монетарных остатков по счетам в иностранной валюте, составлял 403,93 тенге за 1 доллар США (на 1 января 2020 года: 382,59 тенге за 1 доллар США).

### База для определения стоимости

Данная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам, за исключением отмеченного в разделе «Основные положения учетной политики». Например, производные финансовые инструменты оценивались по справедливой стоимости.

### Функциональная валюта и валюта представления данных отдельной финансовой отчетности

Функциональной валютой Компании является казахстанский тенге, который, являясь национальной валютой Республики Казахстан, наилучшим образом отражает экономическую сущность проводимых Компанией операций и связанных с ними обстоятельств, влияющих на ее деятельность.

Казахстанский тенге является также валютой представления данных настоящей отдельной финансовой отчетности.

Все данные отдельной финансовой отчетности округлены с точностью до целых тысячи тенге.

### Использование оценок и суждений

Подготовка отдельной финансовой отчетности в соответствии с требованиями МСФО обязывает руководство делать суждения, расчетные оценки и допущения, влияющие на применение учетной политики и величину представленных в отдельной финансовой отчетности активов и обязательств, доходов и расходов. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок.

Оценки и лежащие в их основе допущения пересматриваются на регулярной основе. Корректировки в оценках признаются в том отчетном периоде, в котором были пересмотрены соответствующие оценки, и в любых последующих периодах, которые они затрагивают.

(В тысячах тенге)

### 3. Основные положения учётной политики

#### Финансовые активы

##### *Первоначальное признание*

В соответствии с положениями МСФО (IAS) 39, финансовые активы классифицируются как финансовые активы, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток; кредиты и дебиторская задолженность; инвестиции, удерживаемые до погашения; финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи. При первоначальном отражении в учете финансовых активов Компания присваивает им соответствующую категорию и в дальнейшем может переклассифицировать финансовые активы в определенных случаях, как описано ниже.

##### *Дата признания*

Все стандартные операции по покупке и продаже финансовых активов отражаются на дату операции, т.е. на дату, когда Компания берет на себя обязательство по покупке актива. К стандартным операциям по покупке или продаже относятся операции по покупке или продаже финансовых активов, в рамках которых требуется поставка активов в сроки, установленные законодательством или принятые на рынке.

##### *«Доходы первого дня»*

Если цена сделки на неактивном рынке отличается от справедливой стоимости текущих рыночных сделок на наблюдаемом рынке по одному и тому же инструменту или основана на методике оценки, исходные параметры которой включают только информацию с наблюдаемых рынков, то Компания немедленно признаёт разницу между ценой сделки и справедливой стоимостью («доходы первого дня») в отчёте о совокупном доходе. В случае использования ненаблюдаемой информации разница между ценой сделки и стоимостью, определенной на основании модели, признаётся в отчёте о совокупном доходе только в том случае, если исходные данные становятся наблюдаемыми или в случае прекращения признания финансового инструмента.

##### *Инвестиции в финансовый лизинг и дебиторская задолженность*

Инвестиции в финансовый лизинг и дебиторская задолженность являются непроизводными финансовыми активами с фиксированными или определяемыми платежами, которые не обращаются на активном рынке. Соглашения по ним не заключаются с намерением незамедлительной продажи или продажи в ближайшем будущем, и не классифицируются как торговые ценные бумаги, или инвестиционные ценные бумаги, имеющиеся в наличии для продажи. Такие активы учитываются по амортизированной стоимости, с использованием метода эффективной ставки. Доходы и расходы признаются в составе прибыли или убытка при выбытии или обесценении таких активов, а также в процессе амортизации.

##### *Переклассификация финансовых активов*

Финансовые активы переклассифицируются по справедливой стоимости на дату переклассификации. Доходы и расходы, признанные ранее в отчёте о совокупном доходе, не сторнируются. Справедливая стоимость финансового актива на дату переклассификации становится его новой первоначальной или амортизированной стоимостью.

#### Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают в себя наличные денежные средства, средства в кредитных учреждениях со сроком погашения в течение девяноста дней с даты возникновения, не обремененные какими-либо договорными обязательствами.

#### Производные финансовые инструменты

Производные инструменты, встроенные в состав других финансовых инструментов, учитываются отдельно и отражаются по справедливой стоимости, если их риски и характеристики не имеют тесной связи с рисками и характеристиками основных договоров, а сами основные договоры не предназначены для продажи и не переоцениваются по справедливой стоимости через прибыль и убыток. Встроенные производные инструменты, выделенные из основного договора, учитываются по справедливой стоимости, при этом все изменения справедливой стоимости отражаются в отчёте о совокупном доходе в составе чистых доходов/(расходов) по операциям с производными финансовыми инструментами.



*(В тысячах тенге)*

### 3. Основные положения учётной политики (продолжение)

#### Заёмные средства

Выпущенные финансовые инструменты или их компоненты классифицируются как обязательства, если в результате договорного соглашения Компания имеет обязательство либо поставить денежные средства или иные финансовые активы, либо исполнить обязательство иным образом, чем путем обмена фиксированной суммы денежных средств или других финансовых активов на фиксированное количество собственных долевых инструментов. Такие инструменты включают в себя средства кредитных организаций, средства клиентов, выпущенные долговые ценные бумаги, прочие заёмные средства и субординированные займы. После первоначального признания заёмные средства отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы отражаются в составе прибыли или убытка при прекращении признания обязательств, а также в процессе амортизации.

Заёмные средства, которые включают средства кредитных учреждений, первоначально признаются по справедливой стоимости полученных средств, за вычетом расходов, непосредственно связанных с проведением сделки. После первоначального признания заёмные средства оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы признаются в отчёте о совокупном доходе, когда прекращается признание заёмных средств, а также процесс амортизации.

#### Аренда

*Финансовый лизинг – Компания в качестве лизингодателя*

Компания отражает дебиторскую задолженность по арендным платежам в сумме, равной чистым инвестициям в аренду, начиная с даты начала срока аренды. Финансовый доход исчисляется по схеме, отражающей постоянную периодическую норму доходности на балансовую сумму чистых инвестиций. Первоначальные прямые затраты учитываются в составе первоначальной суммы дебиторской задолженности по арендным платежам.

Активы, принадлежащие Компании, но являющиеся предметом финансового лизинга, включены в финансовую отчетность как «Чистые инвестиции в финансовый лизинг», что представляет собой общие инвестиции в лизинг за вычетом незаработанного финансового дохода. Незаработанный финансовый доход амортизируется за период лизинга, с применением метода аннуитета, для получения регулярной доходности на чистые инвестиции в финансовый лизинг.

Сроком лизинга считается непрерываемый период в течение которого лизингополучатель обязался удерживать актив в лизинге, а также любые будущие условия, по которым лизингополучатель имеет право продолжить лизинг актива с будущими платежами или без них, и про которые в момент начала лизинга можно с уверенностью сказать, что лизингополучатель данными условиями воспользуется.

Общими инвестициями в лизинг является сумма минимальных лизинговых платежей по финансовому лизингу к получению лизингодателем. Минимальными лизинговыми платежами являются платежи в течение срока лизинга, которые должны осуществляться лизингополучателем, не считая выплат за условную аренду, стоимость услуг или налоги, которые были уплачены лизингодателем и должны быть ему возмещены.

Незаработанным финансовым доходом является разница между общей суммой минимальных лизинговых платежей по финансовому лизингу к получению лизингодателем и текущей стоимостью данных минимальных лизинговых платежей, рассчитанных по используемой в лизинге ставке вознаграждения.

Используемой в финансовом лизинге ставкой вознаграждения является дисконтированная ставка, которая в момент начала лизинга приводит общую сумму минимальных лизинговых платежей к справедливой стоимости актива, переданного в финансовый лизинг.

*Операционная аренда – Компания в качестве арендатора*

Аренда имущества, при которой арендодатель фактически сохраняет за собой риски и выгоды, связанные с правом собственности на объект аренды, классифицируется как операционная аренда. Платежи по договору операционной аренды равномерно списываются на расходы в течение срока аренды и учитываются в составе прочих операционных расходов.



(В тысячах тенге)

### 3. Основные положения учётной политики (продолжение)

#### Аренда (продолжение)

*Операционная аренда – Компания в качестве арендодателя*

Компания отражает в отчёте о финансовом положении активы, являющиеся предметом операционной аренды, в соответствии с видом актива. Арендный доход по договорам операционной аренды равномерно отражается в отчёте о совокупном доходе в течение срока аренды. Совокупная стоимость льгот, предоставленных арендаторам, равномерно отражается как сокращение арендного дохода в течение срока аренды. Первоначальные прямые затраты, понесенные в связи с договором операционной аренды, прибавляются к балансовой стоимости актива, сдаваемого в аренду.

#### Оценка финансовых инструментов при первоначальном признании

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

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

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

#### Взаимозачёт

Взаимозачёт финансовых активов и обязательств с отражением только чистого сальдо в отчёте о финансовом положении осуществляется только при наличии юридически закреплённого права произвести взаимозачёт и намерения реализовать актив одновременно с урегулированием обязательства. Право на проведение зачёта не должно быть обусловлено событием в будущем и должно иметь юридическую силу во всех следующих обстоятельствах:

- в ходе обычной деятельности;
- в случае неисполнения обязательства; и
- в случае несостоятельности или банкротства организации или кого-либо из контрагентов.

Эти условия, как правило, не выполняются в отношении генеральных соглашений о взаимозачёте, и соответствующие активы и обязательства отражаются в отчёте о финансовом положении в полной сумме.

#### Обесценение финансовых активов

На каждую отчётную дату Компания оценивает наличие объективных признаков обесценения финансового актива или группы финансовых активов. Финансовый актив или группа финансовых активов условно определяются как обесценённые тогда, и только тогда, когда существует объективное свидетельство обесценения в результате одного или более событий, произошедших после первоначального признания актива (произошедший «случай наступления убытка»), и случай (или случаи) наступления убытка оказывает влияние на ожидаемые будущие потоки денежных средств от финансового актива или группы финансовых активов, которое можно надёжно оценить.

Признаки обесценения могут включать свидетельства того, что заёмщик или группа заёмщиков имеют существенные финансовые затруднения, нарушают обязательства по выплате вознаграждения или по основной сумме долга, высокую вероятность банкротства или финансовой реорганизации, а также свидетельство, на основании информации с наблюдаемого рынка, снижения ожидаемых будущих потоков денежных средств, например, изменения в уровне просроченных платежей или экономических условиях, которые коррелируют с убытками по активам.



*(В тысячах тенге)*

### 3. Основные положения учётной политики (продолжение)

#### Обесценение финансовых активов (продолжение)

В отношении финансовых активов, учёт которых производится по амортизированной стоимости, Компания первоначально оценивает на индивидуальной основе наличие объективных признаков обесценения для отдельно значимых финансовых активов, или в совокупности для финансовых активов, которые не являются отдельно значимыми. Если Компания решает, что по финансовому активу, оцененному на индивидуальной основе, не существует объективных признаков обесценения, независимо от того, является ли он значимым, Компания включает этот актив в группу финансовых активов с аналогичными характеристиками кредитного риска и оценивает их на предмет обесценения на совокупной основе. Активы, которые оцениваются на предмет обесценения на индивидуальной основе, в отношении которых признаются убытки от обесценения, не должны оцениваться на предмет обесценения на совокупной основе.

В случае наличия объективных свидетельств понесения убытков от обесценения сумма убытка представляет собой разницу между балансовой стоимостью активов и приведенной стоимостью оценочных будущих потоков денежных средств (которая не учитывает будущие ожидаемые убытки по кредитам, которые ещё не были понесены). Балансовая стоимость актива снижается за счёт использования счёта резерва, и сумма убытка признаётся в отчёте о совокупном доходе. Процентные доходы продолжают начисляться по сниженной балансовой стоимости, на основании первоначальной эффективной процентной ставки по активу. Инвестиции в финансовый лизинг и соответствующий резерв списываются в случае, когда не имеется реальных перспектив возмещения, и все обеспечение было реализовано или передано Компании. Если в следующем году сумма оценочных убытков от обесценения увеличивается или уменьшается в связи с событием, произошедшим после того, как были признаны убытки от обесценения, ранее признанная сумма убытков от обесценения увеличивается или уменьшается посредством корректировки счёта резерва. Если списание позднее восстанавливается, то сумма восстановления отражается в отчёте о совокупном доходе.

Приведенная стоимость ожидаемых будущих денежных потоков дисконтируется по первоначальной эффективной процентной ставке по финансовому активу. Расчёт приведенной стоимости ожидаемых будущих потоков денежных средств по финансовым активам, предоставленным в качестве обеспечения, отражает денежные средства, которые могут быть получены в случае обращения взыскания, за вычетом затрат на получение и реализацию обеспечения, независимо от наличия возможности обращения взыскания.

В целях совокупной оценки на наличие признаков обесценения финансовые активы разбиваются на группы, с учётом характеристик кредитного риска, таких как вид актива, отрасль, географическое местоположение, вид обеспечения, своевременность платежей и прочие факторы.

Будущие денежные потоки по группе финансовых активов, которые оцениваются на предмет обесценения на совокупной основе, определяются на основании исторической информации в отношении убытков по активам, характеристики кредитного риска по которым аналогичны характеристикам по активам группы. Историческая информация по убыткам корректируется на основе текущей информации на наблюдаемом рынке с целью отражения влияния существующих условий, которые не оказывали влияния на те годы, за которые имеется историческая информация по убыткам, и исключения влияния условий за исторический период, которые не существуют в настоящий момент. Оценки изменений в будущих денежных потоках отражают и соответствуют изменениям в соответствующей информации на наблюдаемом рынке за каждый год (например, изменения в уровне безработицы, ценах на недвижимость, ценах на товар, платежном статусе или других факторах, свидетельствующих о понесенных Компанией убытках и об их размере). Методология и допущения, используемые для оценки будущих денежных потоков, регулярно пересматриваются с тем, чтобы сократить расхождения между оценками убытков и фактическими результатами.

#### *Реструктуризация инвестиций в финансовый лизинг*

Компания стремится, по мере возможности, вместо обращения взыскания на залог и возврат предмета лизинга, пересматривать условия по инвестициям в финансовый лизинг, например, продлевать договорные сроки платежа и согласовывать новые условия предоставления лизинга:

Учёт подобной реструктуризации производится следующим образом:

- Если изменяется валюта инвестиций в финансовый лизинг, прекращается признание предыдущей дебиторской задолженности по финансовому лизингу, а новая дебиторская задолженность по финансовому лизингу признаётся в отчёте о финансовом положении.
- Если реструктуризация не обусловлена финансовыми трудностями лизингополучателя, Компания использует подход, аналогичный применяемому для прекращения признания финансовых обязательств, описанному ниже.



(В тысячах тенге)

### 3. Основные положения учётной политики (продолжение)

#### • Обесценение финансовых активов (продолжение)

*Реструктуризация инвестиций в финансовый лизинг (продолжение)*

- Если реструктуризация обусловлена финансовыми трудностями лизингополучателя и инвестиции в финансовый лизинг считаются обесцененными после реструктуризации, Компания признаёт разницу между приведенной стоимостью будущих денежных потоков в соответствии с новыми условиями, дисконтированных с использованием первоначальной эффективной процентной ставки, и балансовой стоимостью до реструктуризации в составе расходов на обесценение в отчётном периоде. Если инвестиции в финансовый лизинг не являются обесцененными в результате реструктуризации, Компания пересчитывает эффективную процентную ставку.

В случае если финансовый актив был реструктурирован, то он уже не считается просроченным. Руководство Компании постоянно пересматривает реструктуризированные финансовые активы с тем, чтобы убедиться в соблюдении всех критериев и возможности осуществления будущих платежей. Такие финансовые активы продолжают оцениваться на предмет обесценения на индивидуальной или совокупной основе, и их возмещаемая стоимость оценивается с использованием первоначальной эффективной процентной ставки по финансовому активу.

*Финансовые активы*

Финансовый актив (или, где применимо – часть финансового актива или часть группы схожих финансовых активов) прекращает признаваться в отчёте о финансовом положении, если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истёк;
- Компания передала свои права на получение денежных потоков от актива, или сохранила за собой право получать денежные потоки от актива, но приняла на себя обязательство передать их полностью без существенной задержки третьей стороне на основании соглашения о перераспределении; или
- Компания либо (а) передала практически все риски и выгоды от актива, либо (б) не передала, но и не сохраняет за собой все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

В случае если Компания передала свои права на получение денежных потоков от актива, при этом ни передав, ни сохранив за собой практически всех рисков и выгод, связанных с ним, а также не передав контроль над активом, такой актив отражается в учете в пределах продолжающегося участия Компании в этом активе. Продолжение участия в активе, имеющее форму гарантии по переданному активу, оценивается по наименьшему из значений первоначальной балансовой стоимости актива и максимального размера возмещения, которое может быть предъявлено к оплате Компании.

*Финансовые обязательства*

Снятие с учета финансового обязательства происходит в случае исполнения, отмены или истечения срока действия соответствующего обязательства.

При замене одного существующего финансового обязательства другим обязательством перед тем же кредитором на существенно отличных условиях или в случае внесения существенных изменений в условия существующего обязательства первоначальное обязательство снимается с учета, а новое обязательство отражается в учете с признанием разницы в балансовой стоимости обязательств в составе прибыли или убытка.

### Налогообложение

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

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

Отсроченный налог на прибыль отражается по временным разницам, связанным с инвестициями в дочерние и ассоциированные компании, а также совместные предприятия, за исключением случаев, когда время сторнирования временной разницы поддается контролю, и вероятно, что временная разница не будет сторнирована в обозримом будущем.



(В тысячах тенге)

**3. Основные положения учётной политики (продолжение)****Налогообложение (продолжение)**

Помимо этого в Республике Казахстан действуют различные операционные налоги, применяющиеся в отношении деятельности Компании. Эти налоги отражаются в составе налогов, помимо корпоративного подоходного налога в составе прочих операционных расходов.

**Основные средства**

Основные средства отражаются по исторической стоимости, без учёта затрат на повседневное обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Такая стоимость включает в себя затраты, связанные с заменой оборудования, признаваемые по факту понесения, если они отвечают критериям признания.

Балансовая стоимость основных средств оценивается на предмет обесценения в случае возникновения событий или изменений в обстоятельствах, указывающих на то, что балансовую стоимость данного актива, возможно, не удастся возместить.

Амортизация объекта начинается тогда, когда он становится доступен для использования. Амортизация рассчитывается линейным методом в течение следующих оценочных сроков полезного использования активов:

|                          | <u>Годы</u> |
|--------------------------|-------------|
| Транспортные средства    | 7-10        |
| Прочие основные средства | 10-14       |
| Здания и сооружения      | 25-40       |

Остаточная стоимость, сроки полезного использования и методы начисления амортизации активов анализируются в конце каждого отчётного года и корректируются по мере необходимости.

Расходы на ремонт и реконструкцию относятся на затраты по мере их осуществления и включаются в состав прочих операционных расходов, за исключением случаев, когда они подлежат капитализации.

**Нематериальные активы**

Нематериальные активы включают в себя программное обеспечение и лицензии.

Нематериальные активы, приобретенные отдельно, первоначально оцениваются по фактической стоимости. Фактическая стоимость нематериальных активов, приобретенных в рамках операций по объединению бизнеса, представляет собой их справедливую стоимость на дату приобретения. После первоначального признания нематериальные активы отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Нематериальные активы имеют ограниченный или неопределенный срок полезного использования. Нематериальные активы с ограниченным сроком полезного использования амортизируются в течение срока полезного использования, составляющего 15 лет, и анализируются на предмет обесценения в случае наличия признаков возможного обесценения нематериального актива. Сроки и порядок амортизации нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования анализируются, как минимум, ежегодно в конце каждого отчетного года.

**Инвестиционная недвижимость**

Инвестиционная недвижимость представлена землей или зданиями либо частями зданий, которые удерживаются с целью получения арендного дохода либо увеличения стоимости капитала и не используются Компанией, а также не предназначены для продажи в ходе обычной деятельности. Объекты в процессе строительства, благоустройства или реконструкции для использования в будущем в качестве инвестиционной недвижимости также классифицируются в составе инвестиционной недвижимости.

Инвестиционная недвижимость первоначально признается по фактической стоимости, включая затраты по сделке, и впоследствии переоценивается по справедливой стоимости с отражением рыночных условий на конец отчетного периода. Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости Компании определяется на основании различных источников, включая отчеты независимых оценщиков, имеющих соответствующую признанную профессиональную квалификацию и опыт оценки недвижимости с аналогичным местоположением и характеристиками.

Инвестиционная недвижимость в процессе реконструкции для дальнейшего использования в качестве инвестиционной недвижимости, рынок для которой становится менее активным, продолжает оцениваться по справедливой стоимости.



*(В тысячах тенге)*

### 3. Основные положения учётной политики (продолжение)

#### Инвестиционная недвижимость (продолжение)

Полученный арендный доход отражается в отчете о прибылях и убытках в составе прочих доходов. Доходы и расходы, обусловленные изменениями справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, отражаются в отчете о совокупном доходе и представляются в составе прочих доходов или прочих операционных расходов.

Последующие расходы капитализируются только в случае вероятности получения Компанией соответствующих будущих экономических выгод и возможности надежной оценки затрат. Все прочие затраты на ремонт и обслуживание относятся на расходы по мере понесения. Если собственник занимает инвестиционную недвижимость, она переклассифицируется в категорию основных средств, а ее балансовая стоимость на дату переклассификации становится условной первоначальной стоимостью, которая впоследствии амортизируется.

#### Обесценение основных средств и инвестиционной недвижимости

Балансовая стоимость основных средств и инвестиционной недвижимости анализируется на каждую отчетную дату для выявления объектов основных средств и инвестиционной недвижимости, учтенных по стоимости, превышающей стоимость их возмещения. В тех случаях, когда балансовая стоимость основных средств и инвестиционной недвижимости превышает их расчётную стоимость возмещения, стоимость основных средств и инвестиционной недвижимости уменьшается до стоимости возмещения. Стоимость возмещения основных средств и инвестиционной недвижимости представляет собой большее из значений: чистой стоимости реализации и стоимости полезного использования. При оценке стоимости полезного использования расчётные денежные потоки будущих периодов дисконтируются до приведенной стоимости с использованием ставки дисконтирования до налогообложения, отражающей текущие рыночные оценки стоимости финансирования с учётом временной стоимости денег, а также рисков, связанных с данным активом.

#### Товарно-материальные запасы

Товарно-материальные запасы представляют собой изъятое залоговое обеспечение или предметы лизинга и учитываются по наименьшей из значений: фактической стоимости и чистой стоимости реализации. Чистая стоимость реализации является расчётной ценой реализации в ходе осуществления обычной деятельности, за минусом расчётных сумм издержек и затрат необходимых для осуществления продажи.

#### Уставный капитал

Простые акции классифицируются как капитал. Затраты на оплату услуг третьим сторонам, непосредственно связанные с выпуском новых акций отражаются в составе капитала как уменьшение суммы, полученной в результате данной эмиссии.

#### Дивиденды

Дивиденды признаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала на отчетную дату только в том случае, если они были объявлены до отчетной даты включительно. Информация о дивидендах раскрывается в отчетности, если они были рекомендованы до отчетной даты, а также рекомендованы или объявлены после отчетной даты, но до даты утверждения финансовой отчетности к выпуску.

#### Обязательства по пенсионному обеспечению и прочие льготы сотрудникам

Компания не имеет дополнительных схем пенсионного обеспечения, кроме участия в государственной пенсионной системе Республики Казахстан, которая предусматривает расчет текущих взносов работодателя как процента от текущих общих выплат сотрудникам. Эти расходы отражаются в отчетном периоде, к которому относится соответствующая заработная плата. Помимо этого, Компания не имеет значительных льгот для сотрудников по окончании трудовой деятельности.

#### Резервы

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

(В тысячах тенге)

### 3. Основные положения учётной политики (продолжение)

#### Условные активы и обязательства

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

#### Признание доходов и расходов

Доходы признаются тогда, когда существует вероятность того, что Компания получит экономические выгоды, и сумма дохода может быть достоверно определена. Для признания дохода также должны соблюдаться следующие условия:

##### *Дебиторская задолженность по финансовому лизингу и признание арендного дохода*

Компания признаёт дебиторскую задолженность по финансовой аренде по стоимости, равной чистым инвестициям в лизинг, начиная с даты начала срока аренды. Чистые инвестиции в лизинг рассчитываются в отчёте о финансовом положении как текущая стоимость минимальных лизинговых платежей. При расчёте текущей стоимости минимальных арендных платежей в качестве коэффициента дисконтирования используется внутренняя ставка процента по договору аренды. Первоначальные прямые затраты учитываются при первоначальном признании дебиторской задолженности по финансовой аренде.

Датой признания инвестиций в финансовый лизинг является дата подписания договора аренды или дата, когда стороны принимают на себя обязательства по основным положениям аренды, в зависимости от того, какая из дат является более ранней. На эту дату:

- аренда классифицируется как финансовый лизинг; и
- определена сумма, которая должна признаваться на начало срока лизинга.

Началом срока лизинга является дата, с которой арендатор получает право использовать арендуемый актив. Это дата первоначального признания аренды (т.е. признания активов, обязательств, доходов или расходов, возникших в результате аренды).

Полученные арендные платежи пропорционально распределяются между финансовым доходом и снижением непогашенной дебиторской задолженности по лизингу. Финансовый доход основывается на модели, отражающей постоянную периодическую норму прибыли на чистые непогашенные инвестиции.

##### *Процентные и аналогичные доходы и расходы*

По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, и процентным финансовым инструментам, классифицированным в качестве торговых и имеющихся в наличии для продажи, процентные доходы или расходы отражаются по эффективной процентной ставке, при дисконтировании по которой ожидаемые будущие денежные платежи или поступления на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или в течение более короткого периода времени, где это применимо, в точности приводятся к чистой балансовой стоимости финансового актива или финансового обязательства. При расчете учитываются все договорные условия по финансовому инструменту (например, право на досрочное погашение) и комиссионные или дополнительные расходы, непосредственно связанные с инструментом, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки, но не учитываются будущие убытки по кредитам. Балансовая стоимость финансового актива или финансового обязательства корректируется в случае пересмотра Компанией оценок платежей или поступлений. Скорректированная балансовая стоимость рассчитывается на основании первоначальной эффективной процентной ставки, а изменение балансовой стоимости отражается как процентные доходы или расходы.

В случае снижения отраженной в финансовой отчётности стоимости финансового актива или группы аналогичных финансовых активов вследствие обесценения, процентные доходы продолжают признаваться по первоначальной эффективной процентной ставке на основе новой балансовой стоимости.



(В тысячах тенге)

### 3. Основные положения учётной политики (продолжение)

#### Признание доходов и расходов (продолжение)

##### *Доход от продажи товарно-материальных запасов*

Доходы признаются тогда, когда существенные риски и вознаграждения, связанные с правом собственности на предметы финансового лизинга, переданы покупателю, и сумма дохода может быть определена с достаточной степенью точности. Доход от продажи товарно-материальных запасов включает разницу между доходом от продаж и затратами на осуществление продаж. Себестоимость продаж, отражённая в начале срока аренды, равняется себестоимости или балансовой стоимости, если они различаются, арендованного имущества за минусом дисконтированной стоимости негарантированной остаточной суммы.

##### *Комиссионные доходы, полученные за оказание услуг в течение определенного периода времени*

Комиссионные, полученные за оказание услуг в течение определенного периода времени, начисляются в течение этого периода. Такие статьи включают комиссионные доходы по экспертизе проектов и прочие консультационные услуги.

##### *Операционные расходы*

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

### 4. Существенные учётные суждения и оценки

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

#### **Справедливая стоимость финансовых инструментов**

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

#### **Оценка залогового обеспечения**

Руководство Компании осуществляет мониторинг залогового обеспечения на регулярной основе. Руководство Компании использует суждения, основанные на опыте, или независимую оценку, чтобы скорректировать стоимость залогового обеспечения с учётом текущей ситуации на рынке.

#### **Резерв на обесценение финансового лизинга и дебиторской задолженности**

Компания ежемесячно проводит анализ лизингового портфеля и дебиторской задолженности на предмет обесценения. Исходя из имеющегося опыта, Компания использует своё субъективное суждение при оценке убытков от обесценения в ситуациях, когда заёмщик испытывает финансовые затруднения и отсутствует достаточный объём фактических данных об аналогичных заёмщиках. Компания аналогичным образом оценивает изменения будущих денежных потоков на основе наблюдаемых данных, указывающих на неблагоприятное изменение в статусе погашения обязательств заёмщиками в составе группы или изменение местных экономических условий, которое соотносится со случаями невыполнения обязательств по активам в составе группы. Руководство использует оценки, основанные на исторических данных о структуре убытков в отношении активов с аналогичными характеристиками кредитного риска и объективными признаками обесценения по группам финансового лизинга и дебиторской задолженности. Методика и допущения, используемые для оценки будущих денежных потоков, регулярно пересматриваются для снижения любой разницы между оценками вероятных убытков и суммарными фактическими убытками.

(В тысячах тенге)

**4. Существенные учётные суждения и оценки (продолжение)****Налогообложение**

В настоящее время в Казахстане действует единый Налоговый кодекс, который регулирует основные налоговые вопросы. Действующие налоги включают налог на добавленную стоимость, корпоративный подоходный налог, социальные и другие налоги. Зачастую исполнительные распоряжения по применению нормативно-правовых актов являются непонятными или вообще отсутствуют, и было установлено незначительное количество прецедентов. Нередко имеются различные мнения относительно юридической трактовки положений, как между ведомствами, так и внутри одного ведомства, что создает некоторую неопределенность и конфликтные ситуации. Налоговые декларации, а также другие сферы юридического регулирования (например, вопросы таможенного и валютного контроля), находятся под контролем нескольких ведомств, которые по закону имеют право налагать существенные штрафы, пени и неустойки. Подобная ситуация создает большую степень вероятности налоговых рисков в Казахстане, чем, например, в других странах с более развитыми системами налогового законодательства.

Руководство считает, что Компания придерживается положений налогового законодательства Республики Казахстан, которые регулируют его деятельность. Однако, остается риск того, что соответствующие органы могут занять иные позиции в отношении спорных налоговых вопросов.

**5. Денежные средства и их эквиваленты**

Денежные средства и их эквиваленты включают:

|  | <i>На 1 июля<br/>2020 года</i> | <i>На 1 января<br/>2020 года</i> |
|--|--------------------------------|----------------------------------|
| Денежные средства в кассе                      | -                              | -                                |
| Средства на текущих счетах в родителском банке | 85.413                         | 6.258                            |
| Средства на текущих счетах в других банках     | 1                              | 1                                |
|  | <u>85.414</u>                  | <u>6.259</u>                     |

**6. Средства в финансовых институтах**

Средства в финансовых институтах включают:

|  | <i>На 1 июля<br/>2020 года</i> | <i>На 1 января<br/>2020 года</i> |
|--|--------------------------------|----------------------------------|
| Средства в АО «Казинвестбанк»                | 595.351                        | 578.837                          |
| Резерв под обесценение                       | (595.351)                      | (578.837)                        |
| <b>Итого средств в финансовых институтах</b> | <u>-</u>                       | <u>-</u>                         |

**7. Чистые инвестиции в финансовый лизинг**

|   | <i>На 1 июля<br/>2020 года</i> | <i>На 1 января<br/>2020 года</i> |
|---|--------------------------------|----------------------------------|
| Минимальные лизинговые платежи к получению                                      | 6.688.393                      | 4.512.408                        |
| Незаработанный финансовый доход   | (1.026.956)                    | (684.357)                        |
| <b>Чистые минимальные лизинговые платежи к получению</b>                        | <u>5.661.437</u>               | <u>3.828.050</u>                 |
| Резерв под обесценение  | (422.784)                      | (390.829)                        |
| <b>Чистые инвестиции в финансовый лизинг за вычетом резерва под обесценение</b> | <u>5.238.653</u>               | <u>3.437.221</u>                 |
| Текущая часть   | 1.708.997                      | 1.991.326                        |
| Резерв под обесценение  | (31.814)                       | (329.626)                        |
| <b>Текущая часть, нетто</b>   | <u>1.677.183</u>               | <u>1.661.700</u>                 |



(В тысячах тенге)

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Долгосрочная часть                           | 3.952.440        | 1.836.724        |
| Резерв под обеспечение                       | (390.970)        | (61.203)         |
| <b>Долгосрочная часть, нетто</b>             | <b>3.561.470</b> | <b>1.775.521</b> |
| <b>Чистые инвестиции в финансовый лизинг</b> | <b>5.238.653</b> | <b>3.437.221</b> |

За шесть месяцев 2020 года, стоимость имущества, переданного в финансовый лизинг, составила 2.947.508 тысяч тенге.

Ставки вознаграждения по чистым инвестициям в финансовый лизинг на 1 июля 2020 года варьируется от 14% до 18%.

#### Обеспечение и другие инструменты, снижающие кредитный риск

Размер и вид обеспечения, предоставления которого требует Компания, зависит от оценки кредитного риска контрагента. Установлены принципы в отношении допустимости видов обеспечения и параметров оценки.

Руководство осуществляет мониторинг рыночной стоимости обеспечения, запрашивает дополнительное обеспечение в соответствии с основным соглашением, а также отслеживает рыночную стоимость полученного обеспечения в ходе проверки достаточности резерва под убытки от обесценения.

В течение шести месяцев 2020 года в собственность Компании перешло специализированное оборудование и автотранспорт на сумму 88.167 тысяч тенге (за 2019год: 173.399 тысяч тенге, которые классифицированы в качестве товарно-материальных запасов с целью дальнейшей реализации). Согласно политике Компании, имущество, на которое обращено взыскание, реализуется либо передается во вторичный финансовый лизинг в установленном порядке. Поступления от реализации используются для уменьшения или погашения существующей задолженности.

#### Концентрация инвестиций в финансовый лизинг

На 1 июля 2020 года на долю 10 самых крупных лизингополучателей Компании приходилось 50% (на 1 января 2020 года: 43%) от чистых минимальных лизинговых платежей к получению или 65% (на 1 января 2020 года: 44%) от капитала. Совокупная сумма данной дебиторской задолженности по финансовому лизингу составила 2.428.887 тысяч тенге (на 1 января 2020 года: 1.539.928 тысяч тенге). По данным инвестициям на 1 июля 2020 года был признан резерв в размере 132.926 тысяч тенге (на 1 января 2020 года: 37.432 тысяч тенге).

#### 8. Инвестиции в недвижимость

Инвестиции в недвижимость включает:

|        | На 1 июля<br>2020 года | На 1 января<br>2020 года |
|--------|------------------------|--------------------------|
| Земля  | 51.195                 | 51.195                   |
| Здания | 593.203                | 602.105                  |
|        | <b>644.398</b>         | <b>653.300</b>           |

Инвестиционная недвижимость состоит из зданий и прилегающих к ним земельных участков. совокупном На 1 июля 2020 года сумма амортизации инвестиционной недвижимости, включенной в состав износа и амортизации в отчете о совокупном доходе, составила 8.902 тысяч тенге (на 1 января 2020 года - 31 839 тысяч тенге).

#### 9. Прочие активы

Прочие активы включают в себя следующие позиции:

|   | На 1 июля<br>2020 года | На 1 января<br>2020 года |
|---|------------------------|--------------------------|
| <b>Финансовые активы</b>  |                        |                          |
| Дебиторская задолженность по проданным основным средствам           | 299.306                | 331.583                  |
| Дебиторская задолженность по операционной аренде                    | 39.641                 | 23.011                   |
| Дебиторская задолженность по проданным товарно-материальным запасам | 1.494                  | 1.494                    |
| Счета к оплате по возмещаемым расходам                              | 288                    | -                        |
| Прочие финансовые активы  | 5.250                  | 4.871                    |
|   | <b>345.979</b>         | <b>360.959</b>           |
| За вычетом оценочного резерва под обеспечение                       | (79.145)               | (76.205)                 |

(В тысячах тенге)

**Итого прочие финансовые активы**

266.834 284.754

**Нефинансовые активы**

Предоплата за товары и услуги 11.277 11.205

Товарно-материальные запасы - -

Прочие нефинансовые активы 15.753 2.125

**Итого прочие нефинансовые активы**

27.030 13.330

**Итого прочие активы**

293.864 298.084

Товарно-материальные запасы включают предметы финансового лизинга, полученные от лизингополучателей и удерживаемые для перепродажи, либо для передачи в дальнейшую аренду по финансовому лизингу.

На 1 июля 2020 года товарно-материальные запасы составили 88.178 тысяч тенге (на 1 января 2020 года: 0 тысяч тенге).

**10. Кредиторская задолженность перед родительским банком**

Кредиторская задолженность перед родительским банком включает:

|  | На 1 июля<br>2020 года | На 1 января<br>2020 года |
|--|------------------------|--------------------------|
|--|------------------------|--------------------------|

Займы, полученные от родительского банка

2.127.033 491.256

2.127.033 491.256

На 1 июля 2020 года процентные ставки по займам, полученным от родительского банка, составляли 12% годовых. Заем погашается ежемесячно до июля 2022 года

**11. Прочие обязательства**

Прочие обязательства включают:

|  | На 1 июля<br>2020 года | На 1 января<br>2020 года |
|--|------------------------|--------------------------|
|--|------------------------|--------------------------|

**Финансовые обязательства**

Гарантийные обязательства (815) 14.917

Кредиторская задолженность перед поставщиками 7.295 15.833

**Итого прочие финансовые обязательства**

6.480 30.750

**Нефинансовые обязательства**

Налог на добавленную стоимость к оплате 276.642 255.371

Резерв по неиспользованным отпускам 13.405 31.937

Прочие нефинансовые обязательства 13.311 11.844

**Итого нефинансовые обязательства**

303.358 299.152

**Итого прочие обязательства**

309.838 329.902

**12. Авансы полученные**

Авансы полученные включают в себя следующие позиции:

Авансы, полученные от лизингополучателей 228.851 85.625

Авансы, полученные от покупателей изъятой техники - -

Авансы, полученные от арендаторов 2.190 752

**Авансы полученные**

231.041 86.377

**13. Чистый процентный доход**

Чистые процентные доходы и расходы представлены следующим образом:

|  | На 1 июля<br>2020 года | На 1 июля<br>2019 года |
|--|------------------------|------------------------|
|--|------------------------|------------------------|

Процентные доходы

368.015 191.544



(В тысячах тенге)

|                                       |                 |                 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Чистые инвестиции в финансовый лизинг | 368.015         | 191.544         |
| Средства кредитных учреждений         | -               | -               |
| <b>Процентные расходы</b>             | <b>(75.152)</b> | <b>(68.343)</b> |
| <b>Чистый процентный доход</b>        | <b>292.863</b>  | <b>123.201</b>  |

**14. Общие и административные расходы**

Общие и административные расходы включают:

|   | <i>1 июля<br/>2020 года</i> | <i>1 июля<br/>2019 года</i> |         |
|---|-----------------------------|-----------------------------|---------|
| Заработная плата и бонусы                       | (120.775)                   | (81.729)                    |         |
| Отчисления на социальное обеспечение            | (11.721)                    | (7.775)                     |         |
| <b>Расходы на персонал</b>                      | <b>(132.496)</b>            | <b>(89.504)</b>             |         |
| <b>Расходы по амортизации</b>                   | <b>(12.258)</b>             | <b>(22.564)</b>             |         |
| Расходы на коммунальные услуги                  | (16.625)                    | (24.473)                    |         |
| Налоги, кроме корпоративного подоходного налога | (6.509)                     | (12.086)                    |         |
| Профессиональные услуги                         | (4.302)                     | (6.500)                     |         |
| Ремонтные работы                                | -                           | (1.911)                     |         |
| Расходы по аренде                               | (23.611)                    | (33.491)                    |         |
| Сырье и материалы                               | (7.365)                     | (5.694)                     |         |
| Охранные услуги                                 | (1.764)                     | (6.566)                     |         |
| Резерв на отпуск                                | 18.674                      | (2.879)                     | (1.780) |
| Командировочные расходы                         | (2.659)                     | (2.029)                     |         |
| Расходы на рекламу                              | (5.750)                     | (299)                       |         |
| Ремонт транспортных средств                     | (245)                       | (52)                        |         |
| Расходы по услугам связи                        | (989)                       | (983)                       |         |
| Банковские услуги                               | (984)                       | (1.209)                     |         |
| Обесценение товарно-материальных запасов        | -                           | -                           |         |
| Прочие расходы                                  | (7.936)                     | (23.024)                    |         |
| <b>Операционные расходы</b>                     | <b>(60.065)</b>             | <b>(121.196)</b>            |         |

**15. Убытки от обесценения и создания провизий**

Убытки от обесценения и создания провизий представлены следующим образом:

|  | <i>1 июля<br/>2020 года</i> | <i>1 июля<br/>2019 года</i> |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| Отчисления в резерв под обесценение инвестиций в финансовый лизинг     | (31.814)                    | (47.985)                    |
| Восстановление резерва под обесценение средств в кредитных учреждениях | 7.307                       | 2.811                       |
| Прочие резервы   | (3.080)                     | 10.704                      |
|  | <b>(27.587)</b>             | <b>(34.470)</b>             |

Балансовая стоимость одной акции по состоянию на 1 июля 2020 года составила 2.364 тенге (2.225 тенге на 01.01.2020 года). Расчет стоимости акции был произведен в соответствии с изменениями и дополнениями № 3 в листинговые правила от 08 ноября 2010 года. Стоимость была рассчитана по следующей формуле:

$$BV_{CS} = NAV / NO_{CS} \quad (3.687.495 \text{ тыс. тенге} / 1.560.000 = 2.364 \text{ тенге}), \text{ где}$$

$BV_{CS}$  – (book value per common share) балансовая стоимость одной простой акции на дату расчета;

$NAV$  – (net asset value) чистые активы для простых акций на дату расчета;

$NO_{CS}$  – (number of outstanding common shares) количество простых акций на дату расчета.

Чистые активы для простых акций рассчитаны по формуле:

(В тысячах тенге)

$$\text{NAV} = (\text{TA} - \text{IA}) - \text{TL} - \text{PS} \quad \underline{(6.359.968 \text{ тыс. тенге} - 2.518 \text{ тыс. тенге}) - 2.669.955 \text{ тыс. тенге} - 0 = 3.687.495 \text{ тыс. тенге)}, \text{ где}$$

- TA – (total assets) активы эмитента акций в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета;
- IA – (intangible assets) нематериальные активы в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета, которые организация не сможет реализовать третьим сторонам с целью возмещения уплаченных денежных средств или эквивалентов денежных средств и/или получения экономических выгод (данный абзац дополнен решением Биржевого совета от 11 марта 2014 года);
- TL – (total liabilities) обязательства в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета;
- PS – (preferred stock) сальдо счета «уставный капитал, привилегированные акции» в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета.

Урпежанов Б.  
Управляющий Директор  
Член Управления



Кенжибекова Б.А.

Главный бухгалтер