

**Акционерное общество
«Казахский Республиканский
Торговый Дом «Зангар»**

Финансовая отчетность за год,
закончившийся 31 декабря 2019 г.

и

Отчет независимого аудитора

Директор
ТОО «НАК «Центраудит-Казахстан»

Государственная лицензия на занятие
аудиторской деятельностью
МФЮ № 0000017, выдана 27 декабря 1999 г.)

В.В. Радостовец
25 мая 2020 г.



Акционерам и Совету директоров
Акционерного общества «Казахский Республиканский Торговый Дом «Зангар»

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Мнение

Мы провели аудит финансовой отчетности Акционерного общества «Казахский Республиканский Торговый Дом «Зангар» (далее – Общество), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 г., отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, отчета об изменениях в капитале и отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к финансовой отчетности, включая краткое описание основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно, во всех существенных аспектах, финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2019 г., а также его финансовые результаты и движение денежных средств за год, 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 аудитора за аудит финансовой отчетности» нашего отчета. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (далее – Кодекс этики СМСЭБ), и мы выполнили другие наши этические обязательства в соответствии с Кодексом этики СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита 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 об этих вопросах.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости (Примечание 10)

Риск

Оценка справедливой стоимости объектов инвестиционной недвижимости требует существенных суждений и допущений. Данный вопрос был обозначен как ключевой вопрос аудита из-за высокого уровня субъективности в отношении допущений, лежащих в основе оценки справедливой стоимости. Для оценки справедливой стоимости инвестиционной недвижимости на каждую отчетную дату Обществом привлекается независимый оценщик. Основные допущения, использованные при расчете справедливой стоимости, включают ставки дисконтирования и прогнозы доходов от сдачи в аренду объектов инвестиционной недвижимости.

Какой объем аудиторских процедур соответствует риску

Мы рассмотрели процесс оценки, производимой Обществом, и оценили независимость и компетенцию внешних оценщиков. Мы проверили полноту и точность основных исходных данных, используемых независимыми оценщиками. Для проверки основных допущений и применяемых методов оценки мы привлекли внутреннего эксперта по оценке.

Мы убедились в обоснованности оценки справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, отраженной в финансовой отчетности Общества.



Прочая информация

Руководство отвечает за прочую информацию. Прочая информация представляет собой информацию в годовом отчете, за исключением финансовой отчетности и нашего аудиторского отчета о ней. Мы предполагаем, что годовой отчет будет предоставлен нам после даты настоящего аудиторского отчета.

Наше мнение о финансовой отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем представлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением аудита финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с годовым отчетом мы придем к выводу о том, что в нем содержится существенное искажение, мы обязаны проинформировать об этом лиц, отвечающих за корпоративное управление.

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

Руководство Общества 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 Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление финансовой отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его 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 над подготовкой финансовой отчетности Общества.

Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски и 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, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок, а также соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;



- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества 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, а если раскрытие такой информации является ненадлежащим, то модифицировать наше мнение. Наши выводы основываются на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского отчета. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Мы также представляем 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, и, если необходимо, о соответствующих мерах предосторожности.

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

Аудитор
(квалификационное свидетельство № МФ-0000089, выдано 27 августа 2012 г.)



А.С. Козырев

Республика Казахстан
г. Алматы, п. центр «Нурлы Тау»,
пр. Аль-Фараби, 19, павильон 1 «Б»,
3 этаж, офис 301, 302.



ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ
 по состоянию на 31 декабря 2019 г.

| | Прим.* | На 31.12.2019 г. | На 31.12.2018 г. |
|--|--------|-------------------|------------------|
| АКТИВЫ | | | |
| Текущие активы | | | |
| Денежные средства и их эквиваленты | 4 | 67,783 | 58,649 |
| Торговая дебиторская задолженность | 5 | 41,926 | 30,393 |
| Запасы | 6 | 6,049 | 6,073 |
| Предоплата по подоходному налогу | | 113,083 | 113,083 |
| Предоплата по прочим налогам и платежам | 7 | 716 | 738 |
| Прочие финансовые активы текущие | 8 | 1,820,184 | 1,364,958 |
| Прочие текущие активы | 9 | 26,640 | 14,015 |
| Итого текущие активы | | 2,076,381 | 1,587,909 |
| Долгосрочные активы | | | |
| Прочие финансовые активы долгосрочные | 8 | 2,633,778 | 2,867,292 |
| Инвестиционная недвижимость | 10 | 5,585,666 | 5,437,056 |
| Основные средства | 11 | 33,945 | 44,114 |
| Нематериальные активы | | 158 | 235 |
| Прочие долгосрочные активы | | - | 2,154 |
| Итого долгосрочные активы | | 8,253,547 | 8,350,851 |
| Итого активы | | 10,329,928 | 9,938,760 |
| КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | |
| Текущие обязательства | | | |
| Текущая часть долгосрочных займов | 12 | 2,004,782 | 1,367,358 |
| Текущая часть вознаграждений по займам | 12 | 525,203 | 500,015 |
| Торговая кредиторская задолженность | 13 | 6,166 | 46,986 |
| Обязательства по прочим налогам и платежам | 14 | 19,614 | 20,295 |
| Прочие текущие обязательства | 15 | 167,044 | 166,346 |
| Итого текущие обязательства | | 2,722,809 | 2,101,000 |
| Долгосрочные обязательства | | | |
| Займы долгосрочные | 12 | 2,930,439 | 3,780,311 |
| Вознаграждения по займам | 12 | 2,592,861 | 1,966,896 |
| Обязательства по отложенному подоходному налогу | 23 | 154,760 | 188,401 |
| Прочие долгосрочные обязательства | 15 | 541,988 | 602,689 |
| Итого долгосрочные обязательства | | 6,220,048 | 6,538,297 |
| Итого обязательства | | 8,942,857 | 8,639,297 |
| Акционерный капитал | 16 | 233,923 | 233,923 |
| Нераспределенная прибыль | | 1,153,148 | 1,065,540 |
| Итого капитал | | 1,387,071 | 1,299,463 |
| Итого капитал и обязательства | | 10,329,928 | 9,938,760 |
| Балансовая стоимость привилегированной акции (в тенге) | 16 | 10 | 10 |
| Балансовая стоимость простой акции (в тенге) | 16 | 67.91 | 63.51 |

* Примечания на стр. 5-30 являются неотъемлемой частью финансовой отчетности.

Утверждено и подписано от имени руководства 25 мая 2020 г.

И.о. Президента Иванов С.А.

Главный бухгалтер Бахмат А.М.



ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ
за год, закончившийся 31 декабря 2019 г.

| | Прим.* | За 2019 г. | За 2018 г. |
|--|--------|----------------|------------------|
| Выручка | 17 | 911,377 | 714,969 |
| Себестоимость оказанных услуг | 18 | (250,879) | (256,519) |
| Валовая прибыль | | 660,498 | 458,450 |
| Общие и административные расходы | 19 | (204,481) | (222,380) |
| Доход (убыток) от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости | | | |
| | 10 | 135,128 | (97,345) |
| Убыток от обесценения финансовых активов | 5, 8 | (1,716) | (1,674) |
| Прочие прибыли и убытки (нетто) | 20 | 10,003 | 27,951 |
| Доходы от финансирования | 21 | 251,310 | 465,207 |
| Расходы по финансированию | 22 | (793,293) | (815,316) |
| Прибыль (убыток) до налогообложения | | 57,449 | (185,107) |
| Экономия по корпоративному подоходному налогу | 23 | 33,641 | 128,215 |
| Прибыль (убыток) за год | | 91,090 | (56,892) |
| Прочий совокупный доход (убыток), за вычетом корпоративного подоходного налога | | | |
| Совокупный доход (убыток), за вычетом корпоративного подоходного налога | | 91,090 | (56,892) |
| Прибыль (убыток) на акцию (базовая и разводненная (в тенге)) | 24 | 4.40 | (3.03) |

* Примечания на стр. 5-30 являются неотъемлемой частью финансовой отчетности.

Утверждено и подписано от имени руководства 25 мая 2020 г.

И.о. Президента Иванов С.А.

Главный бухгалтер Бахмат А.М.



ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
 за год, закончившийся 31 декабря 2019 г.

| | Прим.* | За 2018 г. | |
|--|--------|------------------|------------------|
| Движение денежных средств от операционной деятельности | | | |
| Убыток до налогообложения | | 57,449 | (185,107) |
| <i>Корректировки:</i> | | | |
| расходы по амортизации | | 12,855 | 13,748 |
| расходы по финансированию | 22 | 793,293 | 815,316 |
| изменение в резерве на обесценение торговой дебиторской задолженности | 5 | (2,744) | 99 |
| изменение в резерве на обесценение прочей финансовой задолженности | 8 | 4,460 | (4,311) |
| изменение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости | 10 | (135,128) | 97,345 |
| доходы от финансирования | 21 | (251,310) | (465,207) |
| убыток/(прибыль) от выбытия основных средств | | 13 | (226) |
| Прибыль от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале | | 478,888 | 271657 |
| <i>Изменения в оборотном капитале:</i> | | | |
| изменение торговой дебиторской задолженности | 5 | (9,082) | 47,571 |
| изменение запасов | 6 | 24 | 108 |
| изменение предоплаты по прочим налогам и платежам | 7 | 22 | 70,030 |
| изменение прочих текущих активов | 9 | (12,625) | 28,554 |
| изменение торговой кредиторской задолженности | 13 | (35,858) | 6,048 |
| изменение обязательств по прочим налогам и платежам | 14 | (681) | 17,037 |
| изменение прочих обязательств | 15 | 22,318 | (6,396) |
| Движение денежных средств от операционной деятельности до оплаты вознаграждения | | 443,006 | 434,609 |
| вознаграждение, выплаченное банку | | (119,538) | (30,324) |
| Чистое поступление (выбытие) денежных средств от операционной деятельности | | 323,468 | 404,285 |
| Движение денежных средств от инвестиционной деятельности | | | |
| Поступление денежных средств, всего | | 230 | 8,293 |
| поступления от продажи основных средств | | | 800 |
| погашение долгосрочной дебиторской задолженности | | 230 | 7,493 |
| Выбытие денежных средств, всего | | (18,593) | (45,952) |
| приобретение основных средств, нематериальных активов, строительных работ | | (18,593) | (45,952) |
| Чистое поступление (выбытие) денежных средств от инвестиционной деятельности | | (18,363) | (37,659) |
| Движение денежных средств от финансовой деятельности | | | |
| Выбытие денежных средств, всего | | (295,971) | (330,237) |
| погашение займов | 12 | (212,448) | (247,368) |
| погашение долгосрочной кредиторской задолженности | 15 | (82,425) | (81,255) |
| выплата дивидендов | 16 | (1,098) | (1,614) |
| Чистое поступление (выбытие) денежных средств от финансовой деятельности | | (295,971) | (330,237) |
| Чистое изменение денежных средств и их эквивалентов | | 9,134 | 36,389 |
| Денежные средства и их эквиваленты на начало года | 4 | 58,649 | 22,260 |
| Денежные средства и их эквиваленты на конец года | 4 | 67,783 | 58,649 |

* Примечания на стр. 5-30 являются неотъемлемой частью финансовой отчетности.

Прочие неденежные операции за 2019 г.:

- взаимозачет торговой дебиторской задолженности с торговой кредиторской задолженностью и прочими текущими обязательствами в размере 293 тыс. тенге;
- взаимозачет дивидендов к уплате с прочими финансовыми активами на сумму 2,282 тыс. тенге.

Прочие неденежные операции за 2018 г.:

- взаимозачет торговой дебиторской задолженности с торговой кредиторской задолженностью и прочими текущими обязательствами в размере 97,066 тыс. тенге;
- списание прочих финансовых активов за счет резерва на обесценение на сумму 56,224 тыс. тенге.
- зачет дивидендов к уплате с прочими финансовыми активами на сумму 1,781 тыс. тенге.

Утверждено и подписано от имени руководства 25 мая 2020 г.

И.о. Президента

Иванов С.А.

Главный бухгалтер

Бахмат А.М.



ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ
за год, закончившийся 31 декабря 2019 г.

| | Акционерный капитал | Нераспределенная прибыль | Итого |
|-----------------------------------|---------------------|--------------------------|-----------|
| На 01.01.2019 г. | 233,923 | 1,065,540 | 1,299,463 |
| Прибыль и совокупный доход за год | | 91,090 | 91,090 |
| Дивиденды | | (3,482) | (3,482) |
| На 31.12.2019 г. | 233,923 | 1,153,148 | 1,387,071 |
| На 01.01.2018 г. | 233,923 | 1,125,914 | 1,359,837 |
| Убыток и совокупный убыток за год | | (56,892) | (56,892) |
| Дивиденды | | (3,482) | (3,482) |
| На 31.12.2018 г. | 233,923 | 1,065,540 | 1,299,463 |

Утверждено и подписано от имени руководства 25 мая 2020 г.

И.о. Президента

Иванов С.А.

Главный бухгалтер

Бахмат А.М.



1. Общая информация

АО «Казахский Республиканский Торговый Дом «Зангар» (далее - Общество) зарегистрировано в июле 1994 г. Общество владеет и управляет торговым центром, который находится в центре г. Алматы.

Общество прошло перерегистрацию в Департаменте юстиции г. Алматы 27 августа 2003 г., также были внесены изменения 28 декабря 2012 г. (номер перерегистрации № 3032-1910-02-АО).

Главной офис Общества расположен по адресу: Республика Казахстан, 050004, г. Алматы, пр. Абылай Хана, 62.

По состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 гг. основным держателем акций Общества является ТОО «Aim Групп» (Эйм Групп) – 78.34% от общего количества простых акций и 87.04% от общего количества привилегированных акций.

Конечной контролирующей стороной на 31 декабря 2019 г. и 31 декабря 2018 г. является Нуркеримова Райхан.

Общее количество сотрудников Общества на 31 декабря 2019 г. составляло 58 человек (31 декабря 2018 г.: 56 человек).

Условия осуществления хозяйственной деятельности

Деятельность Общества подвержена рискам, к которым относятся экономические, политические и социальные риски, присущие ведению бизнеса в Казахстане. Эти риски определяются такими факторами, как политические решения правительства, экономические условия, введение или изменение налоговых требований и иных правовых норм, колебания валютных курсов и обеспеченность контрактных прав правовой санкцией. Финансовая отчетность отражает оценку руководством Общества того влияния, которое оказывают экономические и политические условия Казахстана на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

2. Основы представления финансовой отчетности

Отчет о соответствии

Финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) в редакции, опубликованной Советом по Международным стандартам финансовой отчетности.

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2019 г., утверждена руководством Общества 25 мая 2020 г.

Функциональная валюта и валюта представления финансовой отчетности

Национальной валютой Республики Казахстан является тенге. Руководство Общества определило тенге в качестве функциональной валюты, поскольку тенге отражает экономическую сущность событий и операций Общества. Тенге также является валютой представления данной финансовой отчетности.

Все суммы представлены в тенге и округлены до (ближайшей) тысячи, если не указано иное.

Принцип непрерывности деятельности

Финансовая отчетность была подготовлена исходя из допущения принципа непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и погашение обязательств происходит в ходе обычной хозяйственной деятельности в обозримом будущем.

Финансовая отчетность не содержит корректировок, необходимых в случае, если бы Общество не могло продолжать свою деятельность на основе принципа непрерывности.

Принцип начисления

Прилагаемая финансовая отчетность составлена в соответствии с принципом начисления. Принцип начисления обеспечивается признанием результатов хозяйственных операций, а также событий, не являющихся результатом хозяйственной деятельности Общества, но оказывающих влияние на его финансовое положение, по факту их совершения независимо от времени оплаты. Операции и события отражаются в бухгалтерском учете и включаются в финансовую отчетность тех периодов, к которым относятся.

Признание элементов финансовой отчетности

В прилагаемую финансовую отчетность включены все активы, обязательства, капитал, доходы и расходы, являющиеся элементами финансовой отчетности.

Все элементы финансовой отчетности представлены в виде линейных статей. Объединение нескольких элементов финансовой отчетности в одну статью произведено с учетом их характеристики (функций) в деятельности Общества. Каждый существенный класс сходных статей представляется в финансовой отчетности отдельно. Статьи неаналогичного характера или назначения представляются отдельно, если только они не являются несущественными.

Оценки руководства

Подготовка финансовой отчетности предусматривает подготовку руководством оценок и допущений, касающихся указанных в отчетности сумм активов и обязательств, и раскрытие информации об условных активах и



обязательствах на дату составления финансовой отчетности и указанных в отчетности суммах прибылей и убытков за отчетный год.

Оценки и лежащие в их основе допущения регулярно проверяются руководством Общества. Изменения в учетных оценках признаются в периоде, в котором оценка пересматривается, если изменение влияет только на тот период, или в периоде изменения и будущих периодах, если изменение влияет как на текущий, так и будущие периоды.

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценок на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года:

Обесценение дебиторской задолженности

Формирование резервов под обесценение дебиторской задолженности основывается в том числе на регулярной оценке руководства результатов погашения дебиторской задолженности, статуса ее просрочки и прошлого опыта. Общество применяет модель учета обесценения исходя из ожидаемых кредитных убытков в соответствии с МСФО (IFRS) 9, как это раскрыто ниже. Руководство считает, что резервы под обесценение, сформированные на 31 декабря 2019 и 2018 гг., являются достаточными и представляют наилучшую оценку руководства в отношении дебиторской задолженности, которая не будет возвращена (Примечания 5,8).

Признание актива по отложенному подоходному налогу

Признанный актив по отложенному подоходному налогу представляет собой сумму подоходного налога, которая может быть зачтена против будущих платежей подоходного налога. Актив по отложенному подоходному налогу признается только в том случае, если использование соответствующего налогового вычета является высоковероятным. Определение будущей налогооблагаемой прибыли и суммы налоговых вычетов, вероятных к зачету в будущем, основано на среднесрочном бизнес-плане, подготовленном руководством, и результатах его экстраполяции на будущее. Бизнес-план основан на ожиданиях руководства, которые считаются обоснованными в данных обстоятельствах.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости

Общество учитывает землю, здания, входящие в состав инвестиционной недвижимости, по справедливой стоимости. Для определения справедливой стоимости активов по состоянию на 31 декабря 2019 г. Общество привлекло независимого оценщика ТОО «Оптимум-Оценка» (генеральная лицензия №ЮЛ-00574). Оценщик использовал три общепринятых метода оценки – метод сравнимых продаж, затратный и доходный методы. Для определения стоимости земли и зданий использован доходный метод, так как основные доходы Общество получает от сдачи в аренду торговых площадей.

Оценка справедливой стоимости относится к третьему уровню иерархии – ненаблюдаемые исходные данные.

Руководство Общества определило, что наиболее чувствительными показателями для оценки справедливой стоимости являются стоимость арендной платы за 1 квадратный метр сдаваемой в аренду площади и ставка дисконтирования.

Средневзвешенная стоимость аренды за 1 квадратный метр площади составляет 2,929 тенге.

Процентная ставка, принятая для дисконтирования денежных потоков, составила 13.5%.

Результат возможного влияния изменения вышеуказанных показателей, при неизменных прочих условиях, на справедливую стоимость инвестиционной недвижимости представлен в следующей таблице:

| Изменение | Влияние на справедливую стоимость (до учета налога, тыс. тенге) | Соотношение к балансовой стоимости |
|--|---|------------------------------------|
| Увеличение стоимости аренды 1 кв. м. площади на 1% | 5,672,182 | 86,516 |
| Уменьшение стоимости аренды 1 кв. м. площади на 1% | 5,499,149 | (86,517) |
| Увеличение процентной ставки на 0.5% | 5,358,173 | (227,493) |



Классификация долгосрочной аренды

Общество классифицирует долгосрочную аренду в качестве операционной исходя из следующего:

- не представляется возможным определить будущие минимальные арендные платежи, так как арендная плата представляет собой наибольшую сумму из двух величин: фиксированного платежа и процента от чистой суммы продаж арендатора;
- Общество сохраняет за собой все риски владения недвижимостью, что подтверждается включенным в договор пунктом о том, что Общество обеспечивает страхование недвижимости, а также занимается обеспечением содержания и безопасности внешнего комплекса здания.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость представляет собой цену, которая может быть получена при продаже финансового инструмента или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки.

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

Налогообложение

При оценке налоговых рисков руководство рассматривает в качестве возможных обязательств известные сферы несоблюдения налогового законодательства, которые Общество не может оспорить или не считает, что оно сможет успешно обжаловать, если дополнительные налоги будут начислены налоговыми органами. Такое определение требует вынесения существенных суждений и может изменяться в результате изменений в налоговом законодательстве и нормативно-правовых актах, определения ожидаемых результатов по ожидающим своего решения налоговым разбирательствам и заключения налоговыми органами по проверке на соответствие. Отчетные периоды остаются открытыми для проверки налоговыми органами в течение пяти календарных лет, предшествующих году, в котором проводится проверка. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать более длительные периоды.

3. Основные положения учетной политики

Ниже представлены основные положения учетной политики, которые Общество применяло при подготовке финансовой отчетности за 2019 год. Данные положения последовательно применялись по отношению ко всем представленным в отчетности периодам, за исключением влияния новых и пересмотренных стандартов и интерпретаций, как это раскрыто далее.

Принятие новых и пересмотренных стандартов, вступивших в силу для годового отчетного периода, начинающегося 1 января 2019 г.

Общество впервые применило МСФО (IFRS) 16 «Аренда». Характер и влияние изменений, обусловленных применением данного стандарта финансовой отчетности, описаны ниже.

В 2019 году также были впервые применены некоторые другие поправки к стандартам и разъяснения, которые не оказали влияния на финансовую отчетность Общества.

МСФО (IFRS) 16 «Аренда»

МСФО (IFRS) 16 заменяет МСФО (IAS) 17 «Аренда», Разъяснение КРМФО (IFRIC) 4 «*Определение наличия в соглашении признаков аренды*», Разъяснение ПКР (SIC) 15 «*Операционная аренда – стимулы*» и Разъяснение ПКР (SIC) 27 «*Определение сущности операций, имеющих юридическую форму аренды*». Стандарт устанавливает принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации об аренде и требует, чтобы арендаторы отражали большинство договоров аренды в балансе.

Порядок учёта для арендодателя в соответствии с МСФО (IFRS) 16 практически не изменился по сравнению с МСФО (IAS) 17. Арендодатели продолжают классифицировать аренду, используя те же принципы классификации, что и в МСФО (IAS) 17, выделяя при этом два вида аренды: операционную и финансовую.

МСФО (IFRS) 16, вступивший в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты, требует от арендодателей и арендаторов раскрытия большего объема информации по сравнению с МСФО (IAS) 17.

Общество применило МСФО (IFRS) 16, используя модифицированный ретроспективный подход. При данном подходе финансовая информация за предыдущие периоды не пересчитана.

Обязательства по аренде и активы в форме права пользования признаются на дату перехода на МСФО (IFRS) 16 с соответствующим эффектом, отраженным в нераспределенной прибыли. Модифицированный ретроспективный



подход предполагает признание дисконтированных обязательств по аренде с использованием ставки дополнительного заимствования на дату перехода и позволяет арендатору выбирать, как оценивать активы в форме права пользования:

- на сумму, как если бы МСФО (IFRS) 16 применялся всегда;
- на сумму, равную обязательству по аренде (с учетом начислений и предоплаты).

Общество применило МСФО (IFRS) 16 к тем договорам, которые ранее были идентифицированы как договоры аренды в соответствии с МСФО (IAS) 17 и Разъяснением КРМФО (IFRIC) 4. Таким образом, Общество не будет применять стандарт к договорам, которые ранее не были идентифицированы как содержащие признаки аренды в соответствии с МСФО (IAS) 17 и Разъяснением КРМФО (IFRIC) 4.

Общество как арендатор приняло решение использовать освобождения, предусмотренные стандартом в отношении договоров аренды, срок аренды, по которым на дату первоначального применения составляет не более 12 месяцев, а также договоры аренды, базовый актив по которым имеет низкую стоимость.

Общество осуществило анализ влияния МСФО (IFRS) 16. По итогам анализа договоров аренды, в которых Общество выступает в качестве арендатора, применение нового стандарта с 1 января 2019 года не оказало значительного влияния на его финансовую отчетность.

Применение МСФО (IFRS) 16 не повлияло на учет договоров аренды, в которых Общество выступает в качестве арендодателя.

Ежегодные усовершенствования МСФО (цикл 2015-2017 годов) (вступают в силу с 1 января 2019 года, досрочное применение разрешается). Усовершенствования относятся к следующим стандартам:

- МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса». Уточняется, что организация производит переоценку своей бывшей доли в совместной операции, после того как получает контроль над бизнесом;
- МСФО (IFRS) 11 «Совместная деятельность». Организация не должна переоценивать свою бывшую долю в совместной операции, после того как получает совместный контроль над бизнесом;
- МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль». Организация должна одинаково учитывать все налоговые последствия дивидендных выплат;
- МСФО (IAS) 23 «Затраты по займам». Любые заимствования, которые компания изначально привлекает для разработки актива, учитываются как часть общих заимствований, после того как данный актив готов к своему предполагаемому использованию или продаже;
- **Поправки к МСФО (IAS) 19 «Переоценка в результате изменения плана, сокращения или устранения дефицита» (вступают в силу с 1 января 2019 года);**
- **Интерпретация (IFRIC) 23 «Неопределенность в отношении учета налога на прибыль» (вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2019 года или после этой даты);**
- **Поправки к МСФО (IAS) 28 «Долгосрочные вложения в ассоциированные организации и совместные предприятия» (вступают в силу с 1 января 2019 года);**
- **Поправки к МСФО (IFRS) 9 «Условия досрочного погашения с потенциальным отрицательным возмещением» (вступают в силу с 1 января 2019 года).**

Новые МСФО, поправки к МСФО и интерпретации, не вступившие в силу для годового отчетного периода, начинающегося 1 января 2019 г.

Общество не применило досрочно стандарты, интерпретации и поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу:

- **МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» (вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2021 г. или после этой даты);**
- **Поправки к МСФО (IFRS) 4 «Применение МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» вместе с МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования».** Поправки предусматривают две альтернативные возможности для организаций, выпускающих договоры, относящиеся к сфере применения МСФО (IFRS) 4, а именно временное освобождение и метод наложения. Временное освобождение разрешает организациям, которые удовлетворяют определенным критериям, отложить дату внедрения МСФО (IFRS) 9 до даты вступления в силу МСФО (IFRS) 17, т. е. до 1 января 2021 г.;
- **Поправки к ссылкам на «Концептуальные основы» в стандартах МСФО (вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2020 г. или после этой даты);**
- **Поправки к МСФО (IAS) 1 и МСФО (IAS) 8 «Определение существенности» (вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2020 г. или после этой даты);**
- **Поправки к МСФО (IFRS) 3 «Определение бизнеса» (вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2020 г. или после этой даты);**

Поправки к МСФО (IFRS) 10 / МСФО (IAS) 28 «Продажа или взнос активов в сделках между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием» (дата вступления в силу отложена на неопределенный срок до завершения проекта исследования в отношении проекта исследования в отношении метода долевого участия).



Новые стандарты, поправки и интерпретации по предварительным оценкам не окажут влияния на финансовое положение и финансовую отчетность Общества.

Основные учетные принципы

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой средства в кассе и средства на банковских счетах Общества. Эквиваленты денег представляют собой краткосрочные высоколиквидные инвестиции, которые готовы для конвертации в известную сумму денежных средств со сроком погашения, не превышающим трех месяцев, и которые связаны с незначительным риском изменения стоимости.

Финансовые инструменты

Первоначальное признание финансовых инструментов

Общество признает финансовые активы и обязательства тогда и только тогда, когда оно становится частью договорных положений по инструменту.

Оценка финансовых активов при первоначальном признании

За исключением торговой дебиторской задолженности, которая не содержит значительного компонента финансирования или в отношении которой Общество применяет упрощение практического характера, Общество первоначально оценивает финансовые активы по справедливой стоимости, увеличенной в случае финансовых активов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, на сумму затрат по сделке. Торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительный компонент финансирования или в отношении которой Общество применяет упрощение практического характера, оценивается по цене сделки, определенной в соответствии с МСФО (IFRS) 15.

Классификация финансовых активов

Общество при первоначальном признании классифицирует свои финансовые активы, находящиеся в сфере действия МСФО (IFRS) 9, следующим образом:

- финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости;
- финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход;
- финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Классификация определяется на основании бизнес-модели Общества по управлению финансовыми активами и контрактными условиями денежных потоков. Общество меняет классификацию долговых инструментов, когда и только когда меняется его бизнес-модель по управлению этими активами.

Финансовый актив учитывается по амортизированной стоимости, если соблюдены два критерия:

- 1) целью бизнес-модели является удержание финансового актива для получения всех договорных денежных потоков; и
- 2) договорные потоки денег представлены только платежами по процентному вознаграждению и основному долгу. Вознаграждение представляет собой плату за временную стоимость денег и кредитный риск, связанный с основным долгом к погашению в определенный период времени.

Если хотя бы один из вышеуказанных критериев не соблюден, финансовый актив измеряется по справедливой стоимости.

Финансовые активы, не учитываемые по амортизированной стоимости, учитываются по справедливой стоимости.

Финансовый актив учитывается по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, если соблюдены два критерия:

- 1) целью бизнес-модели является удержание финансового актива как для получения всех договорных денежных потоков, так и путем продажи финансового актива; и
- 2) договорные потоки денег представлены только платежами по процентному вознаграждению и основному долгу. Вознаграждение представляет собой плату за временную стоимость денег и кредитный риск, связанный с основным долгом к погашению в определенный период времени.

Финансовые активы учитываются по справедливой стоимости через прибыль или убыток, за исключением случаев, когда они отражаются по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

Последующая оценка финансовых активов

В последующем финансовые активы оцениваются по амортизированной или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход или через прибыль или убыток, основываясь на бизнес-модели Общества по управлению финансовыми активами. Бизнес-модель определяется руководством Общества.

Долговые финансовые активы Общества представлены торговой дебиторской задолженностью и прочими финансовыми активами, которые относятся к финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости.



Обесценение финансовых активов

Общество признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки в отношении всех долговых инструментов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, ожидаемые кредитные убытки рассчитываются на основе разницы между денежными потоками, причитающимися в соответствии с договором, и всеми денежными потоками, которые Общество ожидает получить, дисконтированной с использованием первоначальной эффективной процентной ставки или ее приблизительного значения. Ожидаемые денежные потоки включают денежные потоки от продажи удерживаемого обеспечения или от других механизмов повышения кредитного качества, которые являются неотъемлемой частью договорных условий.

Ожидаемые кредитные убытки признаются в два этапа. В случае финансовых инструментов, по которым с момента их первоначального признания кредитный риск значительно не увеличился, создается оценочный резерв под убытки в отношении кредитных убытков, которые могут возникнуть вследствие дефолтов, возможных в течение следующих 12 месяцев (12-месячные ожидаемые кредитные убытки). Для финансовых инструментов, по которым с момента первоначального признания кредитный риск увеличился значительно, создается оценочный резерв под убытки в отношении кредитных убытков, ожидаемых в течение оставшегося срока действия этого финансового инструмента, независимо от сроков наступления дефолта (ожидаемые кредитные убытки за весь срок).

В отношении торговой дебиторской задолженности за товары, услуги и по договорам аренды, и активов по договору Общество применяет упрощенный подход при расчете ожидаемых кредитных убытков. Следовательно, Общество не отслеживает изменения кредитного риска, а вместо этого на каждую отчетную дату признает оценочный резерв под убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок. Общество использовало матрицу оценочных резервов, опираясь на свой прошлый опыт возникновения кредитных убытков, скорректированных с учетом прогнозных факторов, специфичных для заемщиков, и общих экономических условий.

Общество считает, что по финансовому активу произошел дефолт, если предусмотренные договором платежи просрочены на 90 дней или если внутренняя или внешняя информация указывает на то, что маловероятно, что Общество получит, без учета механизмов повышения кредитного качества, удерживаемых Обществом, всю сумму оставшихся выплат, предусмотренных договором. Финансовый актив списывается, если у Общества нет обоснованных ожиданий относительно возмещения предусмотренных договором денежных потоков.

Классификация финансовых обязательств

Общество классифицирует свои финансовые обязательства, находящиеся в сфере действия МСФО (IFRS) 9, при первоначально признании следующим образом:

- финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток;
- займы и кредиторская задолженность;
- производные инструменты, классифицированные по усмотрению компании как инструменты хеджирования при эффективном хеджировании.

Финансовые обязательства Общества включают в себя обязательства по займам, торговую кредиторскую задолженность. Общество не имеет финансовых обязательств, определенных им при первоначальном признании в качестве оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Оценка финансовых обязательств при первоначальном признании

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

Последующая оценка финансовых обязательств

Займы и торговая кредиторская задолженность после первоначального признания учитываются по амортизированной стоимости по методу эффективной ставки процента за вычетом затрат по сделке. Амортизированная стоимость рассчитывается, принимая во внимание любые издержки, связанные с получением займов, а также скидки или премии, связанные с погашением займов.

Доходы и расходы признаются в составе доходов и затрат на финансирование в прибылях или убытках периода тогда, когда прекращается признание займов и кредиторской задолженности или признается их обесценение, а также в процессе амортизации.

При получении займа на нерыночных условиях Общество отражает доход от первоначального признания в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за год как финансовый доход, если кредитором является несвязанная сторона, или в капитале как дополнительный вклад в капитал, если кредитором является владелец Общества или сторона, находящаяся под контролем собственника. Порядок учета, который отражает экономическую сущность операции, применяется последовательно ко всем аналогичным операциям и раскрывается в финансовой отчетности.

Обязательства классифицируются как текущие обязательства, если только Общество не обладает безусловным правом отсрочить выплату как минимум на 12 месяцев после отчетной даты.



Прекращение признания финансовых активов и обязательств

Финансовый актив прекращает учитываться, если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек;
- Общество сохраняет за собой право получать денежные потоки от актива, но приняло на себя обязательства передать их полностью без существенной задержки третьей стороне;
- Общество передало свои права на получение денежных потоков от актива и либо передало все существенные риски и вознаграждения от актива, либо не передало, но и не сохранило за собой все существенные риски и вознаграждения от актива, но передало контроль над этим активом.

Финансовое обязательство прекращает признаваться, если обязательство погашено, аннулировано, или срок его действия истек.

Если существующее финансовое обязательство заменяется другим обязательством перед тем же кредитором, на иных условиях, или если условия существующего обязательства значительно изменены, такая замена или изменения учитываются как прекращение признания первоначального обязательства и начало признания нового обязательства. Разница в балансовой стоимости признается в отчете о прибылях и убытках.

Взаимозачет финансовых активов и обязательств

Финансовые активы и обязательства зачитываются, и в отчете о финансовом положении отражается чистая величина только в тех случаях, когда существует юридически установленное право произвести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо произвести взаимозачет, либо одновременно реализовать актив и урегулировать обязательство.

Обесценение нефинансовых активов

На конец каждого отчетного периода Общество определяет, имеются ли признаки возможного обесценения актива. Если такие признаки имеют место, или если требуется проведение ежегодной проверки актива на обесценение, Общество производит оценку возмещаемой стоимости актива. Возмещаемая стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки (далее – ПГДП) – это наибольшая из следующих величин: справедливая стоимость актива (или ПГДП), за вычетом затрат на продажу, и ценность от использования актива (или ПГДП). Возмещаемая стоимость определяется для отдельного актива, за исключением случаев, когда актив не генерирует притоки денежных средств, которые, в основном, независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов. Если балансовая стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки, превышает его возмещаемую стоимость, актив считается обесцененным и списывается до возмещаемой стоимости. При оценке ценности от использования будущие денежные потоки дисконтируются по ставке дисконтирования до налогообложения, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, присущие активу. При определении справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу применяется соответствующая модель оценки. Эти расчеты подтверждаются оценочными коэффициентами, котировками цен свободно обращающихся на рынке акций дочерних компаний или прочими доступными показателями справедливой стоимости.

Убытки от обесценения продолжающейся деятельности признаются в прибылях и убытках периода в составе тех категорий расходов, которые соответствуют функции обесцененного актива, за исключением ранее переоцененных объектов недвижимости, когда переоценка была признана в составе прочего совокупного дохода. В этом случае убыток от обесценения также признается в составе прочего совокупного дохода в пределах суммы ранее проведенной переоценки.

На конец каждого отчетного периода Общество определяет, имеются ли признаки того, что ранее признанные убытки от обесценения актива (за исключением гудвила) больше не существуют или сократились. Если такой признак имеется, Общество рассчитывает возмещаемую стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки. Ранее признанные убытки от обесценения восстанавливаются только в том случае, если имело место изменение в оценке, которая использовалась для определения возмещаемой стоимости актива, со времени последнего признания убытка от обесценения. Восстановление ограничено таким образом, что балансовая стоимость актива не превышает его возмещаемой стоимости, а также не может превышать балансовую стоимость, за вычетом амортизации, по которой данный актив признавался бы в случае, если в предыдущие годы не был бы признан убыток от обесценения. Такое восстановление стоимости признается в прибылях и убытках периода, за исключением случаев, когда актив учитывается по переоцененной стоимости. В последнем случае восстановление стоимости учитывается как простота стоимости от переоценки.



Запасы

Запасы (материалы, товары, приобретенные для дальнейшей реализации) в момент приобретения отражаются по себестоимости, которая включает в себя все фактически произведенные необходимые затраты по их приобретению.

Себестоимость приобретенных запасов включает: затраты на приобретение запасов, транспортно-заготовительные расходы, связанные с их доставкой к месту их хранения и приведением в надлежащее состояние. Запасы списываются на расходы Общества по методу средневзвешенной стоимости и учитываются по наименьшему из значений себестоимости и возможной чистой стоимости реализации. Возможная чистая стоимость реализации является предполагаемой ценой продажи при обычном ведении финансово-хозяйственной деятельности, за вычетом возможных затрат на выполнение работ и возможных затрат на реализацию.

Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость предназначена для получения прибыли от сдачи её в аренду.

Инвестиционная недвижимость представлена землей и зданиями, находящимися в полной собственности Общества. Инвестиционная недвижимость учитывается по справедливой стоимости. Справедливая стоимость основана на рыночной стоимости аналогичных объектов, которая, по необходимости, корректируется с учетом их характера, месторасположения или состояния. Если подтвержденная рыночная информация отсутствует, Общество использует альтернативные методы оценки, такие как метод прогнозирования дисконтированного потока денежных средств или текущих цен на менее активных рынках.

Прибыль или убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости относятся на чистую прибыль или убыток за тот период, в котором они возникли.

Последующие затраты, связанные с отраженной в отчетности инвестиционной недвижимостью, относятся на увеличение балансовой стоимости инвестиционной недвижимости, когда существует вероятность того, что Общество в будущем получит экономические выгоды сверх нормативных показателей, первоначально рассчитанных для имеющихся объектов инвестиционной недвижимости. Все прочие последующие затраты признаются как расходы в том периоде, в котором они были понесены.

Основные средства

Основные средства в момент поступления отражаются по себестоимости, которая включает в себя все фактически произведенные необходимые затраты по приобретению основных средств. После первоначального признания основные средства отражены по себестоимости за вычетом накопленной амортизации.

Общество применяет метод равномерного списания стоимости на протяжении оцененного срока полезной службы.

За отчетный период средний оцененный полезный срок службы основных средств был следующим:

| Наименование | Кол-во лет |
|--------------------------|----------------|
| Машины и оборудование | от 5 до 14 лет |
| Транспортные средства | 7 лет |
| Прочие основные средства | от 3 до 14 лет |

Последующие затраты в основные средства включаются в балансовую стоимость актива или признаются как отдельный актив в том случае, когда существует вероятность того, что будущие экономические выгоды, связанные с этим активом будут получены Обществом и стоимость этого актива может быть надежно оценена. Все другие расходы по ремонту и техническому обслуживанию отражаются в прибылях и убытках в течение того отчетного периода, в котором они были понесены.

Списание основных средств происходит при выбытии или в случае, если в будущем не ожидается получения экономических выгод от использования или выбытия данного актива. Прибыль или убыток, возникающие в результате списания актива (рассчитанные как разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива), включаются в отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за отчетный период, в котором актив выбыл.

Ликвидационная стоимость, срок полезного использования и методы амортизации анализируются и при необходимости корректируются в конце каждого отчетного года.

Аренда

Общество в качестве арендатора

Общество применяет единый подход к признанию и оценке всех договоров аренды, за исключением краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью. Общество признает обязательства по аренде в отношении осуществления арендных платежей и актива в форме права пользования, которые представляют собой право на использование базовых активов. Активы в форме права пользования оцениваются по первоначальной стоимости, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения, с корректировкой на переоценку обязательств по аренде.



Общество в качестве арендодателя

Договоры аренды, по которым у Общества остаются практически все риски и выгоды от владения активом, классифицируются как операционная аренда. Арендный доход учитывается линейным методом на протяжении срока аренды и включается в выручку в отчете о прибылях и убытках ввиду операционного характера.

Первоначальные прямые расходы, понесенные при заключении договора операционной аренды, включаются в состав расходов будущих периодов и признаются текущими расходами в течение срока аренды пропорционально доходу от аренды. Условные платежи по аренде признаются в качестве дохода в том периоде, в котором они были получены.

Резервы

Резервы признаются, если Общество имеет текущее обязательство (юридическое или конструктивное), возникшее в результате прошлого события, есть значительная вероятность того, что для погашения обязательства потребуются отток экономических выгод, и может быть сделана надежная оценка суммы такого обязательства. Если Общество предполагает получить возмещение некоторой части или всех резервов, например, по договору страхования, возмещение признается как отдельный актив, но только в том случае, когда получение возмещения не подлежит сомнению. Расход, относящийся к резерву, отражается в прибылях и убытках периода за вычетом возмещения. Если влияние временной стоимости денег существенно, резервы дисконтируются по текущей ставке до налогообложения, которая отражает, когда это применимо, риски, характерные для конкретного обязательства. Если применяется дисконтирование, то увеличение резерва с течением времени признается как расходы на финансирование.

Выручка

Выручка по договорам с покупателями за товары и услуги

Выручка по договорам с покупателями признается, когда контроль над товарами или услугами передается покупателю. Выручка оценивается в сумме, отражающей возмещение, право на которое Общество ожидает получить в обмен на такие товары или услуги, за вычетом налога на добавленную стоимость.

В начале договора Общество оценивает товары и услуги, обещанные в договоре с покупателем, и определяет в качестве обязанности к исполнению каждое обещание передать покупателю определенный товар или услугу или набор определенных товаров или услуг.

Общество пришло к выводу, что оно выступает в качестве принципала по всем заключенным им договорам, предусматривающим получение выручки, поскольку во всех случаях оно является основной стороной, принявшей на себя обязательства по договору, контролирует товары и услуги до их передачи покупателю.

Значительный компонент финансирования

Как правило, Общество получает от покупателей краткосрочные авансовые платежи. В результате использования упрощения практического характера, предусмотренного МСФО (IFRS) 15, Общество не корректирует обещанную сумму возмещения с учетом влияния значительного компонента финансирования, если в момент заключения договора оно ожидает, что период между передачей обещанного товара или услуги покупателю и оплатой покупателем такого товара или услуги составит не более одного года.

Процентные доходы

Процентные доходы признаются на пропорциональной основе с использованием метода эффективной процентной ставки.

Корпоративный подоходный налог

Текущий налог

Налоговые активы и обязательства по текущему корпоративному подоходному налогу за текущие и предыдущие периоды оцениваются по сумме, предполагаемой к возмещению от налоговых органов или к уплате налоговым органам. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчета данной суммы, - это ставки и законы, принятые или фактически принятые на отчетную дату.

Отложенный налог

Отложенный налог признается на отчетную дату по всем временным разницам между налогооблагаемой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в целях финансовой отчетности. Отложенное налоговое обязательство признается по всем налогооблагаемым временным разницам, кроме следующих случаев:

- когда отложенное налоговое обязательство возникает в результате первоначального признания гудвилла, либо актива или обязательства по сделке, которая не является объединением бизнеса, и которая на момент ее совершения не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;



- в отношении налогооблагаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние и ассоциированные компании, если материнская компания может контролировать распределение во времени восстановления временной разницы и существует значительная вероятность того, что временная разница не будет возвращена в обозримом будущем.

Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, неиспользованным налоговым льготам и неиспользованным налоговым убыткам, в той степени, в которой существует значительная вероятность того, что временная разница будет восстановлена в обозримом будущем и будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы, неиспользованные налоговые льготы и неиспользованные налоговые убытки, кроме следующих случаев:

- когда отложенные налоговые активы, относящиеся к вычитаемым временным разницам, возникают в результате первоначального признания актива или обязательства по сделке, которая не является объединением бизнеса, и которая на момент ее совершения не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- в отношении вычитаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние и ассоциированные компании, отложенные налоговые активы признаются только в той степени, в которой есть значительная вероятность того, что временные разницы будут уменьшены в обозримом будущем, и будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть использованы временные разницы.

Балансовая стоимость отложенного налогового актива пересматривается на каждую отчетную дату и снижается, если вероятность того, что будет получена достаточная налогооблагаемая прибыль, которая позволит использовать все или часть отложенных налоговых активов, мала. Непризнанные отложенные налоговые активы пересматриваются на каждую отчетную дату и признаются в той степени, в которой появляется значительная вероятность того, что будущая налогооблагаемая прибыль позволит использовать отложенные налоговые активы.

Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по налоговым ставкам, которые, как предполагается, будут применяться в отчетном году, когда актив будет реализован, а обязательство погашено, на основе налоговых ставок (и налогового законодательства), которые по состоянию на отчетную дату были введены в действие или фактически введены в действие.

Текущий и отложенный налоги, подлежат признанию вне прибыли или убытка, если налог относится к статьям, которые признаны вне прибыли или убытка. Соответственно, текущий и отложенный налог, относящиеся к статьям, которые признаны:

а) в прочем совокупном доходе, подлежат признанию в прочем совокупном доходе;

б) непосредственно в собственном капитале, подлежат признанию непосредственно в собственном капитале.

Отложенные налоговые активы и обязательства зачитываются друг против друга, если имеется юридически закрепленное право зачета текущих налоговых активов и обязательств, и отложенные налоги относятся к одной и той же компании-налогоплательщику и налоговому органу.

Информация по отложенным налоговым активам и обязательствам приведена в Примечании 23.

Обязательства по пенсионному обеспечению и социальные отчисления

Общество выплачивает социальный налог в бюджет Республики Казахстан в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан. Общество уплачивает установленные законом обязательные социальные отчисления в Государственный фонд социального страхования и отчисления на обязательное социальное медицинское страхование.

Совокупная величина социального налога и социальных отчислений составляет 9.5 % от заработной платы работников, отчислений в Фонд обязательного социального медицинского страхования – 1.5 %. Общество также удерживает 10% от заработной платы своих работников в качестве пенсионных взносов в Единый накопительный пенсионный фонд (ЕНПФ). Согласно законодательству, пенсионные взносы являются обязательством работников, и Группа не имеет ни текущего, ни будущего обязательства по выплатам работникам после их выхода на пенсию.

Условные активы и обязательства

Условный актив, который возникает как возможный актив, из прошлых событий, и существование которого будет подтверждено только наступлением или не наступлением одного или более неопределенных будущих событий, не признается в финансовой отчетности. Условный актив раскрывается в примечаниях к финансовой отчетности, когда вероятным является поступление экономических выгод.

Условные обязательства не учитываются в финансовой отчетности. Они раскрываются, если только возможность оттока ресурсов, сопряженных с получением экономической выгоды, не является маловероятной.

Раскрытие условных активов и обязательств приведено в Примечании 27.

Последующие события

События, произошедшие после окончания отчетного года, которые представляют дополнительную информацию о положении Общества на дату утверждения финансовой отчетности (корректирующие события), отражаются в



финансовой отчетности. События, произошедшие после окончания отчетного года, которые не являются корректирующими событиями, не отражаются в финансовой отчетности Общества, а раскрываются в примечаниях к ней, если являются существенными.

Сделки со связанными сторонами

Связанные стороны включают в себя материнскую компанию, организации, находящиеся под общим контролем, ключевой управленческий персонал. 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.

Характер сделок со связанными сторонами раскрыт в Примечании 26.

4. Денежные средства и их эквиваленты

| | На 31.12.2019 г. | На 31.12.2018 г. |
|--|------------------|------------------|
| Деньги на расчетных счетах в тенге всего, в том числе: | 67,081 | 42,272 |
| Наличность в кассе | 702 | 16,377 |
| Итого | 67,783 | 58,649 |

АО «Народный сберегательный банк Казахстана» имеет право на внесудебную реализацию имущества и изъятие денежных средств со счетов в случае неисполнения обязательств по займам (Примечание 12).

5. Торговая дебиторская задолженность

| | На 31.12.2019 г. | На 31.12.2018 г. |
|---|------------------|------------------|
| Торговая дебиторская задолженность сторонних организаций | 34,982 | 28,518 |
| Торговая дебиторская задолженность связанных сторон (Примечание 26) | 10,185 | 7,860 |
| Резерв на обесценение | (3,241) | (5,985) |
| Итого | 41,926 | 30,393 |

6. Запасы

| | На 31.12.2019 г. | На 31.12.2018 г. |
|----------------------|------------------|------------------|
| Товары приобретенные | 5,830 | 5,902 |
| Прочие запасы | 219 | 171 |
| Итого | 6,049 | 6,073 |

7. Предоплата по прочим налогам и платежам

| | На 31.12.2019 г. | На 31.12.2018 г. |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Налог на транспортные средства | 103 | 103 |
| Земельный налог | 4 | 4 |
| Налог на имущество | 588 | 608 |
| Прочие | 21 | 23 |
| Итого | 716 | 738 |

8. Прочие долгосрочные и текущие финансовые активы

| | На 31.12.2019 г. | | На 31.12.2018 г. | |
|---|------------------|---------------------|------------------|---------------------|
| | Текущие активы | Долгосрочные активы | Текущие активы | Долгосрочные активы |
| Дебиторская задолженность акционеров за акции | 1,828,127 | 2,587,633 | 1,369,703 | 2,819,655 |
| Прочая дебиторская задолженность | | 58,135 | 230 | 58,135 |
| Резерв на обесценение (Примечание 28) | (7,943) | (11,990) | (4,975) | (10,498) |
| Итого (нетто) | 1,820,184 | 2,633,778 | 1,364,958 | 2,867,292 |

Долгосрочная дебиторская задолженность отражена по текущей (дисконтированной) стоимости, исходя из срока погашения и рыночной ставки на дату возникновения задолженности – 12% в год. Номинальная стоимость долгосрочной дебиторской задолженности, включая её текущую часть, по состоянию на 31 декабря 2019 г. составляет 5,616,770 тыс. тенге (на 31 декабря 2018 г.: 5,619,282 тыс. тенге).

Дебиторская задолженность акционеров за акции

В декабре 2012 г. проведена реорганизация Общества путем присоединения АО «Profit Invest». В результате присоединения возникла долгосрочная дебиторская задолженность по договору купли-продажи акций ТОО «Aim Групп» (Эйм Групп), срок погашения которой наступит 10 ноября 2022 г.



Структура дебиторской задолженности акционеров за акции:

| | На 31.12.2019 г. | На 31.12.2018 г. |
|---|------------------|------------------|
| Дебиторская задолженность акционеров за акции по номинальной стоимости | 5,517,493 | 5,519,775 |
| Накопленный дисконт | (1,101,733) | (1,330,417) |
| Обесценение долгосрочной и текущей части | (19,186) | (15,216) |
| Дебиторская задолженность акционеров по дисконтированной стоимости | 4,396,574 | 4,174,142 |
| в том числе: | | |
| Долгосрочная часть | 2,576,390 | 2,809,414 |
| Текущая часть | 1,820,184 | 1,364,728 |

Прочая дебиторская задолженность

| | На 31.12.2019 г. | На 31.12.2018 г. |
|---|------------------|------------------|
| Прочая дебиторская задолженность по номинальной стоимости* | 99,277 | 99,507 |
| Накопленный дисконт | (41,142) | (41,142) |
| Обесценение | (747) | (257) |
| Прочая дебиторская задолженность по дисконтированной стоимости | 57,388 | 58,108 |
| в том числе: | | |
| Долгосрочная часть | 57,388 | 57,878 |
| Текущая часть | | 230 |

Прочая дебиторская задолженность представляет собой беспроцентные необеспеченные займы со сроком погашения до 2030 г.

9. Прочие текущие активы

| | На 31.12.2019 г. | На 31.12.2018 г. |
|---|------------------|------------------|
| Краткосрочные авансы, выданные сторонним организациям | 22,744 | 10,091 |
| Расходы будущих периодов | 3,896 | 3,774 |
| Прочие | | 150 |
| Итого | 26,640 | 14,015 |

10. Инвестиционная недвижимость

| | Земля | Здания | Итого |
|--|------------------|------------------|------------------|
| На 01.01.2018 г. | 2,192,852 | 3,235,845 | 5,428,697 |
| Строительные работы | | 103,492 | 103,492 |
| Переведено из основных средств | | 2,212 | 2,212 |
| Влияние переоценки по справедливой стоимости | 1,906 | (99,251) | (97,345) |
| На 31.12.2018 г. | 2,194,758 | 3,242,298 | 5,437,056 |
| Приобретено | | 13,083 | 13,083 |
| Прочие поступления | | 399 | 399 |
| Влияние переоценки по справедливой стоимости | 91,952 | 43,176 | 135,128 |
| На 31.12.2019 г. | 2,286,710 | 3,298,956 | 5,585,666 |

Информация об оценщике и методы оценки и допущения, использованные при оценке инвестиционной недвижимости, раскрыты в примечании «Оценки руководства».

По состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 гг. инвестиционная недвижимость является обеспечением займов, полученных от АО «Народный сберегательный банк Казахстана», а также является предметом залога в обеспечение исполнения обязательств ТОО «TSUM Advertising» перед АО «Народный сберегательный банк Казахстана» по кредитной линии №KS-02-15-30 от 03 августа 2015 г. на сумму 937,664 тыс. тенге.

Договор о залоге недвижимого имущества в части обеспечения обязательств ТОО «TSUM Advertising» действует до 28 августа 2025 г.

Информация об операционной аренде раскрыта в Примечании 25.



11. Основные средства

| | Машины и оборудование | Транспортные средства | Прочие | Итого |
|---|-----------------------|-----------------------|----------|----------|
| Себестоимость: | | | | |
| На 01.01.2018 г. | 35,790 | 27,310 | 52,503 | 115,603 |
| Поступление | 23 | 2,800 | 2,011 | 4,834 |
| Выбытие | (243) | (2,144) | (5,634) | (8,021) |
| Реклассификация в инвестиционную недвижимость | (513) | | (1,700) | (2,213) |
| На 31.12.2018 г. | 35,057 | 27,966 | 47,180 | 110,203 |
| Поступление | | | 2,622 | 2,622 |
| Выбытие | (302) | | (7,323) | (7,625) |
| На 31.12.2019 г. | 34,755 | 27,966 | 42,479 | 105,200 |
| Накопленная амортизация: | | | | |
| На 01.01.2018 г. | (13,847) | (19,311) | (26,729) | (59,887) |
| Амортизация за год | (3,086) | (2,747) | (7,838) | (13,671) |
| Списание амортизации в связи с выбытием | 389 | 965 | 6,115 | 7,469 |
| На 31.12.2018 г. | (16,544) | (21,093) | (28,452) | (66,089) |
| Амортизация за год | (2,959) | (3,113) | (6,706) | (12,778) |
| Списание амортизации в связи с выбытием | 302 | | 7,310 | 7,612 |
| На 31.12.2019 г. | (19,201) | (24,206) | (27,848) | (71,255) |
| Балансовая стоимость: | | | | |
| На 31.12.2018 г. | 18,513 | 6,873 | 18,728 | 44,114 |
| На 31.12.2019 г. | 15,554 | 3,760 | 14,631 | 33,945 |

Основные средства по состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 гг. не являются предметом залогов и не имеют прочих ограничений использования.

12. Займы

Задолженность по основному долгу:

| | На 31.12.2019 г. | | | На 31.12.2018 г. | | |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | долгосрочные | текущая часть | Всего | долгосрочные | текущая часть | Всего |
| Обеспеченные банковские займы | 2,930,439 | 2,004,782 | 4,935,221 | 3,780,311 | 1,367,358 | 5,147,669 |
| Итого | 2,930,439 | 2,004,782 | 4,935,221 | 3,780,311 | 1,367,358 | 5,147,669 |

Информация об обеспеченных долгосрочных займах по состоянию на 31 декабря 2019 г. представлена в следующей таблице:

| Кредитор, № контракта | Дата получения займа | дата погашения займа | Ставка вознаграждения | На 01.01.2019 г. | Погашено денежными средствами | На 31.12.2019 г. |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|-------------------------------|------------------|
| АО «Народный сберегательный банк Казахстана» | | | | | | |
| Соглашение №KS 02-11-67 от 29.12.11 | 31.01.2012 | 29.12.2021 | 15% | 4,375,036 | (135,985) | 4,239,051 |
| Соглашение №KS 02-12-10 от 15.03.12 | 15.03.2012 | 15.12.2020-26.05.2023 | 15% | 408,739 | (65,153) | 343,586 |
| Соглашение №KS 02-13-13 от 16.05.13 | 16.05.2013 | 28.12.2021 | 15% | 363,894 | (11,310) | 352,584 |
| Итого | | | | 5,147,669 | (212,448) | 4,935,221 |

Информация об обеспеченных долгосрочных займах по состоянию на 31 декабря 2018 г. представлена в следующей таблице:

| Кредитор, № контракта | Дата получения займа | Дата погашения займа | Ставка вознаграждения | На 01.01.2018 г. | Погашено денежными средствами | На 31.12.2018 г. |
|---|----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|-------------------------------|------------------|
| АО «Народный сберегательный банк Казахстана» | | | | | | |
| Соглашение №KS 02-11-67 от 29.12.2011 г. | 31.01.2012 | 29.12.2021 | 15% | 4,583,391 | (208,355) | 4,375,036 |
| Соглашение №KS 02-12-10 от 15.03.2012 г. | 15.03.2012 | 15.12.2020-26.05.2023 | 15% | 429,378 | (20,639) | 408,739 |
| Соглашение №KS 02-13-13 от 16.05.2013 г. | 16.05.2013 | 28.12.2021 | 15% | 382,268 | (18,374) | 363,894 |
| Итого | | | | 5,395,037 | (247,368) | 5,147,669 |

В 2019 и 2018 гг. Обществом заключен ряд дополнительных соглашений к действующим договорам займов, согласно которым изменены графики погашения в связи с предоставлением льготных периодов для погашения основного долга и вознаграждения за пользование займами.

Обеспечением банковских займов являются инвестиционная недвижимость (Примечание 10) и акции Общества (Примечание 16).



Задолженность по вознаграждениям:

| | На 31.12.2019 г. | | | На 31.12.2018 г. | | |
|-------------------------------|------------------|----------------|------------------|------------------|----------------|------------------|
| | долгосрочные | текущая часть | Всего | долгосрочные | текущая часть | Всего |
| Обеспеченные банковские займы | 2,592,861 | 525,203 | 3,118,064 | 1,966,896 | 500,015 | 2,466,911 |
| Итого | 2,592,861 | 525,203 | 3,118,064 | 1,966,896 | 500,015 | 2,466,911 |

Информация о вознаграждениях по обеспеченным долгосрочным займам по состоянию на 31 декабря 2019 г. представлена в следующей таблице:

| Кредитор, №контракта | На 01.01.2019 г. | Начисление | Погашено денежными средствами | На 31.12.2019 г. |
|---|------------------|----------------|-------------------------------|------------------|
| АО «Народный сберегательный банк Казахстана» | | | | |
| Соглашение №KS 02-11-67 от 29.12.11 | 2,281,670 | 655,990 | (63,151) | 2,874,509 |
| Соглашение №KS 02-12-10 от 15.03.12 | 112,578 | 60,547 | (10,981) | 162,144 |
| Соглашение №KS 02-13-13 от 16.05.13 | 72,663 | 54,154 | (45,406) | 81,411 |
| Итого | 2,466,911 | 770,691 | (119,538) | 3,118,064 |

Информация о вознаграждениях по обеспеченным долгосрочным займам по состоянию на 31 декабря 2018 г. представлена в следующей таблице:

| Кредитор, №контракта | На 01.01.2018 г. | Начисление | Погашено денежными средствами | На 31.12.2018 г. |
|---|------------------|----------------|-------------------------------|------------------|
| АО «Народный сберегательный банк Казахстана» | | | | |
| Соглашение №KS 02-11-67 от 29.12.2011 г. | 1,616,942 | 680,773 | (16,045) | 2,281,670 |
| Соглашение №KS 02-12-10 от 15.03.2012 г. | 49,512 | 63,493 | (427) | 112,578 |
| Соглашение №KS 02-13-13 от 16.05.2013 г. | 30,289 | 56,226 | (13,852) | 72,663 |
| Итого | 1,696,743 | 800,492 | (30,324) | 2,466,911 |

13. Торговая кредиторская задолженность

| | На 31.12.2019 г. | На 31.12.2018 г. |
|--|------------------|------------------|
| Торговая кредиторская задолженность третьим сторонам | 6,166 | 46,982 |
| Торговая кредиторская задолженность связанным сторонам | | 4 |
| Итого | 6,166 | 46,986 |

14. Обязательства по прочим налогам и платежам

| | На 31.12.2019 г. | На 31.12.2018 г. |
|---|------------------|------------------|
| Налог на добавленную стоимость | 16,550 | 17,462 |
| Обязательные пенсионные взносы | 850 | 824 |
| Индивидуальный подоходный налог | 789 | 719 |
| Социальный налог | 1,029 | 932 |
| Социальные отчисления | 265 | 238 |
| Отчисления на обязательное социальное медицинское страхование | 131 | 120 |
| Итого | 19,614 | 20,295 |

15. Прочие обязательства

Прочие текущие обязательства

| | На 31.12.2019 г. | На 31.12.2018 г. |
|---|------------------|------------------|
| Авансы, полученные от сторонних организаций | 76,280 | 72,976 |
| Текущая часть долгосрочных обязательств перед связанными сторонами (Примечание 26)* | 81,840 | 81,840 |
| Начисленное обязательство по неиспользованным отпускам | 4,444 | 5,884 |
| Дивиденды к уплате | 4,213 | 4,111 |
| Прочие | 267 | 1,535 |
| Итого | 167,044 | 166,346 |

Прочие долгосрочные обязательства

| | На 31.12.2019 г. | На 31.12.2018 г. |
|--|------------------|------------------|
| Доходы будущих периодов* | 307,202 | 329,804 |
| Прочая кредиторская задолженность связанным сторонам (Примечание 26)** | 177,128 | 236,951 |
| Авансы, полученные за услуги*** | 57,658 | 35,934 |
| Итого | 541,988 | 602,689 |

* Общество признало сумму дисконтирования долгосрочных обязательств ТОО «TSUM ADVERTISING» до справедливой стоимости при первоначальном признании в 2016 г. в составе доходов будущих периодов, которые относятся на прибыль и убыток в течение десятилетнего срока аренды инвестиционной недвижимости.



** Долгосрочная кредиторская задолженность возникла в 2016 г. по договору купли-продажи имущества у ТОО «TSUM ADVERTISING» (строительно-монтажные работы, материалы, услуги, а также оборудование, установленное в помещении кинотеатра). Срок погашения данной задолженности установлен до ноября 2026 г.

*** Долгосрочные авансы, полученные в качестве обеспечительного взноса от арендаторов, будут возвращены в конце срока аренды или подлежат зачету в счет оплаты арендных платежей в зависимости от условий договора.

Долгосрочная кредиторская задолженность отражена по текущей (дисконтированной) стоимости, исходя из срока погашения и рыночной ставки на дату возникновения задолженности – 12.4% в год.

| | На 31.12.2019 г. | На 31.12.2018 г. |
|--|------------------|------------------|
| Прочие долгосрочные обязательства по номинальной стоимости | 566,170 | 648,595 |
| Накопленный дисконт | (307,202) | (329,804) |
| Прочие долгосрочные обязательства по дисконтированной стоимости | 258,968 | 318,791 |
| В том числе: | | |
| Долгосрочная часть | 177,128 | 236,951 |
| Текущая часть | 81,840 | 81,840 |

16. Акционерный капитал

| | Количество размещенных акций, штук | |
|---|------------------------------------|-------------------|
| | На 31.12.2019 г. | На 31.12.2018 г. |
| Простые акции номинальной стоимостью 10 тенге | 19,909,800 | 19,909,800 |
| Привилегированные акции номинальной стоимостью 10 тенге | 3,482,480 | 3,482,480 |
| Итого | 23,392,280 | 23,392,280 |

На 31 декабря 2019 и 2018 гг. размещены акции на сумму 233,922,800 тенге.

По состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 гг. количество объявленных и размещенных простых акций составляет 19,909,800 штук (НИН KZ1C02220016).

Количество объявленных и размещенных привилегированных акций составило 3,482,480 штук (НИН KZ1P02220211). Простые и привилегированные акции Общества состоят в официальном торговом списке альтернативной площадки АО «Казахстанская фондовая биржа».

По состоянию на 31 декабря 2019 и 2018 гг. простые акции Общества в количестве 19,878,930 штук, принадлежащие трем крупным акционерам, а также привилегированные акции в количестве 3,000,000 штук, заложены в качестве обеспечения займа, полученного от АО «Народный сберегательный банк Казахстана».

Акционеры – держатели простых акций

| | На 31.12.2019 г. | | На 31.12.2018 г. | |
|-----------------------------------|----------------------------|--|----------------------------|--|
| | Кол-во простых акций, штук | Доля простых акций в общем количестве простых акций, % | Кол-во простых акций, штук | Доля простых акций в общем количестве простых акций, % |
| ТОО «Aim Групп» (Эйм Групп)) | 15,597,752 | 78.34% | 15,597,752 | 78.34% |
| ТОО «Grand Hotel Tien Shan» | 2,818,569 | 14.16% | 2,818,569 | 14.16% |
| Сарсенов С.О. | 1,462,609 | 7.35% | 1,462,609 | 7.35% |
| Прочие, владеющие долями менее 5% | 30,870 | 0.16% | 30,870 | 0.16% |
| Итого | 19,909,800 | 100% | 19,909,800 | 100% |

Объявленные дивиденды

| | В 2019 г. | | В 2018 г. | |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| | На 1 акцию, тенге | Всего, тыс. тенге | На 1 акцию, тенге | Всего, тыс. тенге |
| По привилегированным акциям | 1 | 3,482 | 1 | 3,482 |
| Итого | | 3,482 | | 3,482 |

Привилегированные акции дают право на получение дивидендов в размере 1 тенге с одной акции.

Выплата дивидендов по привилегированным акциям производится не реже одного раза в год, за исключением случаев, предусмотренных законом Республики Казахстан «Об акционерных обществах» № 415-ІІ от 13 мая 2003 г. Выплачены дивиденды денежными средствами в 2019 г. на сумму 1,098 тыс. тенге (в 2018 г. – 1,614 тыс. тенге), произведен зачет обязательств по дивидендам с прочими долгосрочными финансовыми активами в 2019 г. на сумму 2,282 тыс. тенге (в 2018 г. – 1,781 тыс. тенге). Задолженность по дивидендам к уплате по состоянию на 31 декабря 2019 г. составила 4,213 тыс. тенге, на 31 декабря 2018 г. - 4,111 тыс. тенге и представлена в составе прочих текущих обязательств (Примечание 15).



Балансовая стоимость акции

Балансовая стоимость акции, представленная ниже, рассчитана и раскрыта согласно требованиям Листинговых правил KASE.

Балансовая стоимость одной привилегированной акции рассчитывается путем деления акционерного капитала по привилегированным акциям на количество таких акций.

Балансовая стоимость одной простой акции рассчитывается путем деления чистых активов для простых акций на количество простых акций. Чистые активы для простых акций это сумма общего капитала, скорректированная на сумму нематериальных активов и акционерного капитала по привилегированным акциям.

Общее количество простых и привилегированных акций рассчитывается как общее количество выпущенных и находящихся в обращении акций за минусом акций, выкупленных Обществом на отчетную дату.

Расчет балансовой стоимости привилегированной и простой акций основывается на следующих данных:

| | За 2019 г. | За 2018 г. |
|---|--------------|--------------|
| Акционерный капитал (привилегированные акции) | 34,825 | 34,825 |
| Количество привилегированных акций (тысяч штук) | 3,482 | 3,482 |
| Балансовая стоимость одной привилегированной акции (тенге) | 10 | 10 |
| Активы | 10,329,928 | 9,938,760 |
| Нематериальные активы | (158) | (235) |
| Обязательства | 8,942,857 | (8,639,297) |
| Акционерный капитал (привилегированные акции) | (34,825) | (34,825) |
| Итого чистые активы для простых акций | 1,352,088 | 1,264,403 |
| Количество простых акций (тысяч штук) | 19,910 | 19,910 |
| Балансовая стоимость одной простой акции (тенге) | 67.91 | 63.51 |

17. Выручка

| | За 2019 г. | За 2018 г. |
|--|----------------|----------------|
| Доход от аренды помещений | 808,540 | 634,392 |
| Доход по дополнительным услугам, связанным с арендой | 102,631 | 80,496 |
| Доход от реализации товаров | 206 | 81 |
| Итого | 911,377 | 714,969 |

18. Себестоимость

| | За 2019 г. | За 2018 г. |
|--|----------------|----------------|
| Коммунальные услуги | 81,746 | 80,205 |
| Услуги охраны | 60,140 | 64,080 |
| Заработная плата и связанные с ней налоги | 44,437 | 50,021 |
| Услуги уборки помещений | 21,110 | 20,427 |
| Благоустройство территории и зданий | 11,849 | 10,614 |
| Материалы | 9,994 | 7,271 |
| Амортизация | 5,784 | 6,187 |
| Техническое обслуживание систем противопожарной безопасности | 5,676 | 4,359 |
| Расходы по страхованию | 3,705 | 4,400 |
| Услуги связи | 3,006 | 2,826 |
| Прочие | 3,432 | 6,129 |
| Итого | 250,879 | 256,519 |

19. Общие и административные расходы

| | За 2019 г. | За 2018 г. |
|--|----------------|----------------|
| Заработная плата и связанные с ней налоги | 103,685 | 116,715 |
| Налоги | 49,576 | 49,711 |
| Коммунальные услуги | 20,436 | 20,051 |
| Амортизация | 7,070 | 7,561 |
| Консалтинг | 4,588 | 3,688 |
| Списание просроченной задолженности | 4,431 | 3,376 |
| Услуги связи | 3,004 | 2,826 |
| Топливо | 2,407 | 2,569 |
| Материалы | 2,453 | 1,798 |
| Расходы на рекламу | 1,215 | 532 |
| Страхование | 926 | 1,100 |
| Банковские комиссии | 771 | 1,737 |
| Спонсорская помощь | 150 | 150 |
| Изменение в начисленном обязательстве по неиспользованным отпускам | (1,440) | 1,264 |
| Прочие расходы | 5,209 | 9,302 |
| Итого | 204,481 | 222,380 |



20. Прочие прибыли и убытки (нетто)

| | 2019 г. | 2018 г. |
|---|---------------|---------------|
| Доходы (расходы) от выбытия основных средств | (13) | 226 |
| <i>Прочие доходы, в том числе:</i> | | |
| безвозмездно полученный доход (обеспечительный взнос) | 8,375 | 23,438 |
| штраф, пеня | 1,436 | 819 |
| автостоянка | | 1,071 |
| прочие доходы (расходы) от неосновной деятельности | 205 | 2,397 |
| <i>Итого прочие доходы</i> | <i>10,016</i> | <i>27,725</i> |
| Всего прочие прибыли и убытки | 10,003 | 27,951 |

21. Доходы от финансирования

| | За 2019 г. | За 2018 г. |
|---|----------------|----------------|
| Амортизация дисконта долгосрочной дебиторской задолженности | 228,684 | 450,378 |
| Амортизирование долгосрочной кредиторской задолженности | 22,602 | 14,824 |
| Прочие | 24 | 5 |
| Итого | 251,310 | 465,207 |

22. Расходы по финансированию

| | За 2019 г. | За 2018 г. |
|--|----------------|----------------|
| Вознаграждения по займам* | 770,691 | 800,492 |
| Амортизация дисконта долгосрочной кредиторской задолженности | 22,602 | 14,824 |
| Итого | 793,293 | 815,316 |

*В 2019 и 2018 годах Общество не привлекало целевые займы под выполнение работ капитального характера, вознаграждения по ранее полученным займам не капитализировались в стоимости незавершенного строительства.

23. Экономия по подоходному налогу

| | За 2019 г. | За 2018 г. |
|---|-----------------|------------------|
| Расход (экономия) по отложенному подоходному налогу | (33,641) | (128,215) |
| Итого расход (экономия) по корпоративному подоходному налогу | (33,641) | (128,215) |

Ниже представлена сверка между условным и фактическим расходом по подоходному налогу, отраженному в финансовой отчетности.

| | За 2019 г. | За 2018 г. |
|---|-----------------|------------------|
| Прибыль (убыток) до налогообложения | 57,449 | (185,107) |
| Официально установленная ставка подоходного налога | 20% | 20% |
| Условный расход (экономия) по подоходному налогу | 11,490 | (37,021) |
| Налоговый эффект расходов, не уменьшающих налогооблагаемую базу, и доходов, не включаемых в налогооблагаемую базу | (45,131) | (91,194) |
| Расход (экономия) по корпоративному подоходному налогу | (33,641) | (128,215) |

Различия между МСФО и налоговым законодательством Республики Казахстан приводят к возникновению временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств, отражаемой в финансовой отчетности, и их налоговой базой. Ниже приведена расшифровка налогового эффекта изменения временных разниц, рассчитанного по ставкам налога, применимым к периоду реализации отложенного налогового актива или погашения отложенного налогового обязательства.

Налоговый эффект изменения временных разниц за 2019 г.:

| | На 01.01.2019 г. | Отражено в прибылях и убытках | На 31.12.2019 г. |
|--|------------------|-------------------------------------|------------------|
| Отложенный налоговый актив всего, в том числе: | 560,288 | 98,055 | 658,343 |
| Вознаграждения по займам | 493,382 | 130,231 | 623,613 |
| Переносимый налоговый убыток | 65,721 | (31,884) | 33,837 |
| Резерв по неиспользованным отпускам | 1,177 | (288) | 889 |
| Налоги | 8 | (4) | 4 |
| Обязательство по отложенному налогу всего, в том числе: | 748,689 | 64,414 | 813,103 |
| Основные средства, НМА и инвестиционная недвижимость | 748,689 | 64,414 | 813,103 |
| Итого отложенное налоговое обязательство (актив) | 188,401 | (33,641) | 154,760 |



Налоговый эффект изменения временных разниц за 2018 г.:

| | На 01.01.2018 г. | Отнесено на счёт прибылей и убытков | На 31.12.2018 г. |
|--|------------------|---|------------------|
| Отложенный налоговый актив всего, в том числе: | 409,532 | 150,756 | 560,288 |
| Вознаграждения по займам | 339,349 | 154,033 | 493,382 |
| Переносимый налоговый убыток | 69,259 | (3,538) | 65,721 |
| Резерв по неиспользованным отпускам | 924 | 253 | 1,177 |
| Налоги | | 8 | 8 |
| Обязательство по отложенному налогу всего, в том числе: | 726,148 | 22,541 | 748,689 |
| Основные средства, НМА и инвестиционная недвижимость | 726,148 | 22,541 | 748,689 |
| Итого отложенное налоговое обязательство (актив) | 316,616 | (128,215) | 188,401 |

24. Прибыль (убыток) на акцию

Базовая и разводненная прибыль (убыток) на акцию рассчитывается делением чистой прибыли (убытка) за год, причитающейся держателям простых акций, на средневзвешенное количество простых акций, находившихся в обращении в течение года.

Расчет прибыли (убытка) на акцию основывается на следующих данных:

| | За 2019 г. | За 2018 г. |
|--|-------------|---------------|
| Итоговая прибыль (убыток) за год | 91,090 | (56,892) |
| Дивиденды по привилегированным акциям | (3,482) | (3,482) |
| Средневзвешенное количество простых акций (тысяч штук) | 19,910 | 19,910 |
| Базовая и разводненная прибыль (убыток) на акцию, тенге | 4.40 | (3.03) |

25. Операционная аренда

Общество предоставляет в операционную аренду инвестиционную недвижимость. Информация о недисконтированных будущих минимальных арендных платежах по договорам операционной аренды без права досрочного прекращения представлена в следующей таблице:

| | Начало аренды | Конец аренды | До 1 года | 2-5 лет | Свыше 5 лет | Итого | Информация по объекту аренды |
|--|---------------------|---------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|--|
| ТОО «Magnum Cash & Сагу» | сентябрь 2017 г. | сентябрь 2029 г. | 91,254 | 365,017 | 433,458 | 889,729 | гипермаркет |
| ТОО «Али Том» | сентябрь 2017 г. | сентябрь 2022 г. | 14,400 | 25,200 | | 39,600 | ресторан |
| ТОО «Фэшн Ритейл» | ноябрь 2010 г. | октябрь 2030 г. | 107,329 | 429,316 | 626,086 | 1,162,731 | бутики одежды и аксессуаров торговых марок ZARA, GAP, M&S; подвальное помещение |
| ТОО «TSUM ADVERTISING» | декабрь 2016 г. | ноябрь 2031 г. | 96,000 | 384,000 | 184,000 | 664,000 | кинотеатр «LUMERIA» |
| ТОО «Alshaya Kazakhstan» | Май 2018 г. | Май 2023 г. | 15,360 | 37,120 | | 52,480 | кафетерий |
| ТОО «Tiens – Казахстан» (Тиенс- Казахстан) | Июль 2018 г. | Июль 2023 г. | 72,000 | 211,500 | | 283,500 | офис и продажа товаров марки «Tiens» |
| Итого | | | 396,343 | 1,452,153 | 1,243,544 | 3,092,040 | |

Все риски по владению зданием несет Общество, в том числе обязанностью Общества является обеспечение страхования и обслуживания здания, в частности, обеспечение безопасности, чистоты и общей охраны внешнего комплекса помещений.

Информация о задолженности, доходах и расходах от операционной аренды отражена в Примечаниях 5,17,18.



26. Связанные стороны

Связанные стороны включают материнскую компанию, ключевой управленческий персонал и организации, находящиеся под общим контролем, прочие связанные стороны:

| Наименование | Основание для классификации в связанных сторонах |
|--|---|
| Материнская компания: | |
| ТОО «Аim Групп» (Эйм Групп) | Материнская компания, имеющая 78.34 % голосующих акций |
| Организации, находящиеся под общим контролем: | |
| ТОО «Реиз Group» | Компания, находящаяся под контролем конечной контролирующей стороны |
| ТОО «Гле корпорациясы» | Компания, находящаяся под контролем конечной контролирующей стороны |
| ТОО «TSUM ADVERTISING» | Прочие связанные стороны |
| Прочие связанные стороны: | |
| Иванов С.А. | И.о. Президента Общества (со 2 июля 2018 г. по настоящее время) |
| Тажбенов Р. С. | И.о. Президента Общества (с 01 июля 2018 г. – по 02 июля 2018 г.) |
| Наушабаева Ж.С. | Председатель Совета директоров |
| Пышко Т.А. | Член Совета директоров |
| Полатбекулы А. | Член Совета директоров |
| АО «Народный сберегательный банк Казахстана» | Банк связан с Обществом кредитными и залоговыми договорами, позволяющими влиять на решения, принимаемые Обществом |

В отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе и в отчет о движении денежных средств за 2019 г. включены следующие операции со связанными сторонами:

| Наименование | ТМЗ (работы, услуги, активы) | | Неденежные операции | Денежные средства | | Расшифровка операций |
|---|------------------------------|----------------|---------------------|-------------------|---------------|---|
| | Получение | Реализация | | Выплата | Поступление | |
| Акционеры | | | | | | |
| ТОО «Аim Групп» (Эйм Групп) | | | 3,031 | | | Распределение дивидендов |
| ТОО «Аim групп» | | | 2,281 | 750 | | Погашение задолженности |
| ТОО «Аim групп» | | | 228,684 | | | Признание дохода по амортизации дисконта |
| Итого | | | 233,996 | 750 | | |
| Компании, находящиеся под контролем конечной контролирующей стороны: | | | | | | |
| ТОО «Гле корпорациясы» | | | | 4 | | Приобретение услуг (аренда авто) |
| ТОО TSUM ADVERTISING | | 110,147 | (81,840) | | 10 | Доход от сдачи в аренду помещений и земли |
| | | 22,718 | | | 20,746 | Доход от предоставления дополнительных услуг, связанных с арендой |
| | | 3,300 | | | 3,000 | Доход от сдачи в аренду рекламных мест |
| ТОО «Реиз Group» | | | | | 230 | Погашение задолженности |
| Итого | | 136,165 | (81,840) | 4 | 23,986 | |
| Компании, оказывающие существенное влияние на Общество | | | | | | |
| АО «Народный банк Казахстана» | | | | 212,448 | | Погашение основного долга по кредиту |
| АО «Народный банк Казахстана» | | | | 119,538 | | Оплата вознаграждений по кредиту |
| АО «Народный банк Казахстана» | | | 770,691 | | | Начисление вознаграждения по кредиту |
| АО «Народный банк Казахстана» | 771 | | | 771 | | Банковские услуги |
| Итого | 771 | | 770,691 | 332,757 | | |
| Всего | 771 | 136,165 | 922,847 | 333,511 | 23,986 | |



В отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе и в отчет о движении денежных средств за 2018 г. включены следующие операции со связанными сторонами:

| | ТМЗ (работы, услуги, активы) | | Неденежные операции | Денежные средства | | Расшифровка операций |
|---|------------------------------|----------------|---------------------|-------------------|---------------|---|
| | Получение | Реализация | | Выплата | Поступление | |
| Материнская компания: | | | | | | |
| | | | 3,031 | (1,250) | | Распределение дивидендов |
| ТОО «Аim Групп» (Эйм Групп)) | | | 1,781 | | | Погашение долгосрочной дебиторской задолженности |
| | | | (449,917) | | | Признание дохода по амортизации дисконта |
| Итого | | | (445,105) | (1,250) | | |
| Компаний, находящихся под контролем конечной контролирующей стороны: | | | | | | |
| ТОО «Реиз Group» | | | | | 110 | Прочие поступления |
| | | | (56,334) | | | Списание дебиторской задолженности за счет резерва |
| ТОО «Ле корпорациясы» | 57 | | | (53) | | Продажа основных средств |
| | | | | | 364 | За основные средства |
| ТОО «TSUM ADVERTISING» | | 101,148 | (81,840) | | 20,746 | Доход от сдачи в аренду помещений и земли |
| | | 20,779 | | | 20,516 | Доход от сдачи в аренду помещений и земли |
| | | 3,000 | | | 3,000 | Доход от сдачи в аренду рекламных мест |
| Итого | 57 | 124,927 | (138,174) | (53) | 44,736 | |
| Компании, оказывающие существенное влияние на Общество: | | | | | | |
| | | | | (247,368) | | Погашение основного долга по кредиту |
| | | | | (30,324) | | Оплата вознаграждений по кредиту |
| АО «Народный сберегательный банк Казахстана» | 800,492 | | | | | Начисление вознаграждения по кредиту |
| | 521 | | | (521) | | Банковские услуги |
| | 1,766 | | | (1,766) | | Банковские услуги прочие (штраф за просрочку платежей по кредиту) |
| Итого | 802,779 | | | (279,979) | | |
| Всего | 802,836 | 124,927 | (583,279) | (281,282) | 44,736 | |

В результате сделок со связанными сторонами Общество имело следующие остатки задолженности:

Торговая дебиторская задолженность (примечание 5)

| | На 31.12.2019 г. | На 31.12.2018 г. |
|--|------------------|------------------|
| Компании, находящиеся под контролем конечной контролирующей стороны | | |
| ТОО «TSUM ADVERTISING» | 10,185 | 7,860 |
| Резерв на обесценение | (60) | (44) |
| Итого | 10,125 | 7,816 |

Прочие финансовые активы (текущие и долгосрочные) (примечание 8)

| | На 31.12.2019 г. | На 31.12.2018 г. |
|--|------------------|------------------|
| Материнская компания | | |
| ТОО «Аim Групп» (Эйм Групп)) всего, в том числе: | 4,396,574 | 4,174,142 |
| номинальная стоимость | 5,517,493 | 5,519,775 |
| дисконт | (1,101,733) | (1,330,417) |
| резерв на обесценение | (19,186) | (15,216) |
| Компании, находящиеся под контролем конечной контролирующей стороны | | |
| ТОО «Реиз Group» | | 230 |
| Итого | 4,396,574 | 4,174,142 |

Задолженность по займам и вознаграждению (примечание 12)

| | На 31.12.2019 г. | На 31.12.2018 г. |
|---|------------------|------------------|
| Компании, оказывающие существенное влияние на Общество | | |
| АО «Народный сберегательный банк Казахстана» | 8,053,285 | 7,614,580 |

Денежные средства, находящиеся на расчетных счетах в АО «Народный сберегательный банк Казахстана», по состоянию на 31 декабря 2019 г. составляют 65,855 тыс. тенге, на 31 декабря 2018 г. – 41,023 тыс. тенге.



Торговая кредиторская задолженность (примечание 13)

| | На 31.12.2019 г. | На 31.12.2018 г. |
|--|------------------|------------------|
| Компании, находящиеся под контролем конечной контролирующей стороны | | |
| ТОО «Ле корпорациясы» | | 4 |

Прочие обязательства (текущие и долгосрочные) (примечание 15)

| | На 31.12.2019 г. | На 31.12.2018 г. |
|--|------------------|------------------|
| Компании, находящиеся под контролем конечной контролирующей стороны | | |
| ТОО «TSUM ADVERTISING», всего, в том числе: | 258,968 | 318,791 |
| номинальная стоимость | 566,170 | 648,595 |
| дисконт | (307,202) | (329,804) |

Дивиденды к выплате (примечание 15)

| | На 31.12.2019 г. | На 31.12.2018 г. |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Материнская компания | | |
| ТОО «Aim Групп» (Эйм Групп)) | 3,031 | 3,031 |

Вознаграждение ключевого управленческого персонала представлено в следующей таблице:

| | За 2019 г. | За 2018 г. |
|--|------------|------------|
| Заработная плата и прочие краткосрочные вознаграждения | 5,355 | 6,920 |

27. Условные и договорные обязательства

Судебные процессы и иски

В ходе осуществления обычной деятельности Общество является объектом различных процессов и исков. Руководство считает, что конечное обязательство, если такое будет иметь место, связанное с такими процессами или исками, не окажет значительного влияния ни на текущее финансовое положение, ни на финансовые результаты Общества в будущем.

Страхование

Общество осуществляет частичное страховое покрытие в отношении имущества и оборудования. Общество не имеет полной страховой защиты в отношении возникших обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенным объектам недвижимости. До тех пор, пока Общество не обеспечит полное страхование, существует риск, что потеря или уничтожение каких-либо активов может иметь значительное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Общества.

Гарантии

Гарантии представляют собой безотзывные обязательства Общества по осуществлению платежей в случае невыполнения другой стороной своих обязательств.

В 2019 и 2018 гг. Общество выступило гарантом в отношении обязательств ТОО «TSUM ADVERTISING» по кредитной линии АО «Народный сберегательный банк Казахстана» с общим лимитом 1,185,000 тыс. тенге.

Остаток обязательств ТОО «TSUM ADVERTISING» по состоянию на 31 декабря 2019 г. по основному долгу составляет 748,465 тыс. тенге, по начисленному, но не выплаченному вознаграждению 51,095 тыс. тенге.

Общество заключило, что на дату данной финансовой отчетности отсутствуют признаки того, что ТОО «TSUM ADVERTISING» не выполнит вышеуказанные обязательства, что приведет к тому, что Общество будет обязано частично или полностью оплатить сумму задолженности за ТОО «TSUM ADVERTISING».

Руководство заключило, что на 31 декабря 2019 г. справедливая стоимость выданных гарантий является незначительной для целей данной финансовой отчетности.

28. Цели и политика управления финансовыми рисками и капиталом

Основные риски, присущие деятельности Общества, включают: кредитный риск, рыночный риск, риск ликвидности. Расчетные показатели в разрезе каждого из видов риска для Общества приведены ниже.



Основные категории финансовых инструментов:

| | На 31.12.2019 г. | На 31.12.2018 г. |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Финансовые активы: | | |
| Денежные средства и их эквиваленты | 67,783 | 58,649 |
| Торговая дебиторская задолженность | 41,926 | 30,393 |
| Текущие прочие финансовые активы | 1,820,184 | 1,364,958 |
| Долгосрочные прочие финансовые активы | 2,633,778 | 2,867,292 |
| Итого финансовые активы | 4,563,671 | 4,321,292 |
| Финансовые обязательства: | | |
| Займы текущие | 2,004,782 | 1,367,358 |
| Торговая кредиторская задолженность | 6,166 | 46,986 |
| Вознаграждения по займам | 3,118,064 | 2,466,911 |
| Займы долгосрочные | 2,930,439 | 3,780,311 |
| Прочие обязательства | 258,968 | 318,791 |
| Итого финансовые обязательства | 8,318,419 | 7,980,357 |

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что справедливая стоимость или будущие потоки денежных средств по финансовому инструменту будут колебаться в связи с изменением рыночных цен. Рыночный риск включает в себя три вида рисков: валютный риск, процентный риск и прочий ценовой риск.

Процентный риск

Риск изменения процентной ставки – это риск того, что справедливая стоимость или будущие потоки денежных средств по финансовому инструменту будут колебаться в связи с изменением рыночных процентных ставок. Потенциальный риск Общества, связанный со ставками вознаграждения, относится к займам банков. В следующей таблице представлен анализ чувствительности прибыли Общества до налогообложения к возможным изменениям в процентной ставке, при этом все другие параметры приняты величинами постоянными.

| | Увеличение/уменьшение базисных пунктов | Влияние на прибыль (убыток) до налогообложения |
|---------|--|--|
| 2019 г. | 0.50 | (24,676) |
| | -0.50 | 24,676 |
| 2018 г. | 0.50 | (25,738) |
| | -0.50 | 25,738 |

Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что справедливая стоимость или будущие потоки денежных средств по финансовому инструменту будут колебаться в связи с изменением курсов иностранных валют. Операции Общества осуществляются преимущественно на территории Республики Казахстан.

По состоянию на 31 декабря 2019 г. и на 31 декабря 2018 г. денежные активы и обязательства Общества выражены в тенге.

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что у Общества возникнут сложности при выполнении обязанностей, связанных с финансовыми обязательствами, расчет по которым производится денежными средствами или иными финансовыми активами.

При управлении риском ликвидности главная цель Общества состоит в том, чтобы гарантировать то, что оно имеет возможность погасить все обязательства по мере наступления срока их погашения. Общество осуществляет контроль над риском недостатка денежных средств с использованием долгосрочных прогнозов ожидаемых потоков денежных средств от операционной деятельности.



Нижеприведенная таблица представляет не дисконтированные потоки денежных средств согласно контрактным условиям по финансовым обязательствам, признанным в отчете о финансовом положении. В случае, если отмечается определенная гибкость в отношении сроков погашения, нижеприведенная таблица указывает самую раннюю дату, в которую кредиторы Общества могли бы потребовать погасить обязательство.

| | Менее 1 месяца или по требованию | От 1 до 3 месяцев | От 3 месяцев до 1 года | От 1 года до 5 лет | Свыше 5 лет | Итого |
|--|---|----------------------|------------------------------|-----------------------|----------------|------------------|
| На 31.12.2019 г. | | | | | | |
| Займы долгосрочные | | | | 2,912,583 | 17,856 | 2,930,439 |
| Займы текущие | 26,224 | 26,224 | 1,952,334 | | | 2,004,782 |
| Вознаграждения по займам | 10,054 | 9,034 | 506,115 | 2,589,158 | 3,703 | 3,118,064 |
| Торговая кредиторская задолженность | | | 6,166 | | | 6,166 |
| Прочие текущие и долгосрочные обязательства | | 20,460 | 61,380 | 409,200 | 75,130 | 566,170 |
| Итого | 36,278 | 55,718 | 2,525,995 | 5,910,941 | 96,689 | 8,625,621 |
| На 31.12.2018 г. | | | | | | |
| Займы долгосрочные | | | | 3,780,311 | | 3,780,311 |
| Займы текущие | 10,000 | 20,000 | 1,337,358 | | | 1,367,358 |
| Вознаграждения по займам | 10,143 | 19,826 | 470,046 | 1,966,896 | | 2,466,911 |
| Торговая кредиторская задолженность | | | 46,986 | | | 46,986 |
| Прочие обязательства | | 20,460 | 61,380 | 327,360 | 239,395 | 648,595 |
| Итого | 20,143 | 60,286 | 1,915,770 | 6,074,567 | 239,395 | 8,310,161 |

Общество удовлетворяет потребность в ликвидных средствах путем заимствования средств и поступлений от погашения дебиторской задолженности. Общество контролирует риск ликвидности посредством анализа по срокам погашения, определяя стратегию Общества на следующий отчетный период. Управление текущей ликвидностью осуществляется финансовым департаментом, который работает в тесном контакте с банками-партнерами для поддержания текущей ликвидности и оптимизации денежных потоков.

С целью управления риском ликвидности Общество осуществляет еженедельную проверку ожидаемых будущих поступлений от операций с клиентами и банками.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что одна из сторон по финансовому инструменту нанесет финансовые убытки другой стороне посредством неисполнения своих обязательств.

Оценка Обществом кредитного риска учитывает концентрацию по его отдельным контрагентам, и в этом отношении политика Общества по управлению кредитным риском основывается на тщательной оценке кредитоспособности его контрагентов.

Кредитные риски, связанные с дебиторской задолженностью арендаторов, контролируются посредством применения политики минимизации продаж в кредит, проведения мониторинга. Кроме того, остатки дебиторской задолженности непрерывно отслеживаются, в результате чего риск безнадежной задолженности Общества не является высоким.

В отношении кредитного риска, связанного с прочими финансовыми активами Общества, которые включают денежные средства и их эквиваленты и прочие финансовые активы, риск Общества связан с возможностью дефолта контрагента.

Максимальная величина кредитного риска Общества равна балансовой стоимости следующих финансовых активов:

| | На 31.12.2019 г. | На 31.12.2018 г. |
|--|------------------|------------------|
| Денежные средства и их эквиваленты, размещенные в банках второго уровня* | 67,081 | 42,272 |
| Торговая дебиторская задолженность | 41,926 | 30,393 |
| Прочие финансовые активы текущие | 1,820,184 | 1,364,958 |
| Прочие финансовые активы долгосрочные | 2,633,778 | 2,867,292 |
| Итого | 4,562,969 | 4,304,915 |



* Денежные средства, размещенные в банках второго уровня

| | Рейтинговое агентство | Рейтинг | На 31 декабря |
|--|-----------------------|------------------|---------------|
| На 31.12.2019 г. | | | |
| АО «Народный сберегательный банк Казахстана» | Fitch Ratings | BB+ / Позитивный | 65,855 |
| АО «Цеснабанк» | S&P Global Ratings | B- / Позитивный | 1,226 |
| Итого | | | 67,081 |
| На 31.12.2018 г. | | | |
| АО «Народный сберегательный банк Казахстана» | Fitch Ratings | BB / Стабильный | 41,023 |
| АО «Цеснабанк» | S&P Global Ratings | B+ / Негативный | 1,249 |
| Итого | | | 42,272 |

** Торговая дебиторская задолженность и прочие финансовые активы:

| | Не просроченная | Просроченная свыше 90 дней | Итого |
|---|------------------|----------------------------|------------------|
| На 31.12.2019 г. | | | |
| Торговая дебиторская задолженность | 42,175 | 2,992 | 45,167 |
| Резерв на обесценение | (249) | (2,992) | (3,241) |
| Балансовая стоимость | 41,926 | | 41,926 |
| Прочие финансовые активы текущие и долгосрочные (до вычета резерва) | 4,473,895 | | 4,473,895 |
| Резерв на обесценение | (19,933) | | (19,933) |
| Балансовая стоимость | 4,453,962 | | 4,453,962 |
| На 31.12.2018 г. | | | |
| Торговая дебиторская задолженность | 27,479 | 8,899 | 36,378 |
| Резерв на обесценение | (154) | (5,831) | (5,985) |
| Балансовая стоимость | 27,325 | 3,068 | 30,393 |
| Прочие финансовые активы текущие и долгосрочные (до вычета резерва) | 4,247,723 | | 4,247,723 |
| Резерв на индивидуально обесцененные активы | (15,473) | | (15,473) |
| Балансовая стоимость | 4,232,250 | | 4,232,250 |

По состоянию на 31 декабря 2019 г. руководство Общества произвело оценку ожидаемых кредитных убытков и признало резерв на обесценение торговой дебиторской задолженности (Примечание 5) и резерв на обесценение прочих финансовых активов (Примечание 8).

Резерв ожидаемых кредитных убытков от обесценения торговой дебиторской задолженности был рассчитан с использованием упрощенного подхода в матрице ожидаемых убытков на основе анализа исторических данных о возврате дебиторской задолженности.

Резерв ожидаемых кредитных убытков от обесценения прочих финансовых активов был рассчитан с использованием общего подхода на основе анализа исторических данных о вероятности наступления дефолта дебиторов и доступных кредитных рейтингов в двенадцатимесячном периоде после отчетной даты.

Изменение в резерве на обесценение торговой дебиторской задолженности представлено в следующей таблице:

| | Резерв |
|-------------------------|----------------|
| На 01.01.2018 г. | (5,886) |
| Переоценка | (99) |
| На 31.12.2018 г. | (5,985) |
| Переоценка | 2,744 |
| На 31.12.2019 г. | (3,241) |

Изменение в резерве на обесценение прочих финансовых активов представлено в следующей таблице:

| | Резерв |
|---------------------------------|-----------------|
| На 01.01.2018 г. | (70,122) |
| Переоценка | (1,575) |
| Списание актива за счет резерва | 56,224 |
| На 31.12.2018 г. | (15,473) |
| Переоценка | (4,460) |
| На 31.12.2019 г. | (19,933) |

Риск, связанный с движением денежных средств

Риск, связанный с движением денежных средств – это риск того, что величина будущих потоков денежных средств, связанных с денежным финансовым инструментом, будет колебаться.

Общество управляет риском, связанным с движением денег, посредством регулярного бюджетирования и анализа движения денег.



29. Справедливая стоимость финансовых инструментов

Общество использует следующую иерархию для определения справедливой стоимости финансовых инструментов и раскрытия информации о ней в разрезе моделей оценки:

- Уровень 1: цены на активных рынках по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок);
- Уровень 2: исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую справедливую стоимость, которые не являются котируемыми ценами, составляющими Уровень 1, и которые наблюдаются в отношении актива или обязательства либо напрямую (то есть как цены), либо косвенно (то есть, как производные от цен);
- Уровень 3: методы, в которых используются исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую справедливую стоимость, которые не основываются на наблюдаемой рыночной информации.

Справедливая стоимость определяется как сумма, по которой инструмент может быть обменян между осведомленными сторонами на коммерческих условиях, за исключением ситуаций с вынужденной реализацией или реализацией при ликвидации. Так как для большинства финансовых инструментов Общества отсутствуют существующие доступные рыночные механизмы для определения справедливой стоимости, при оценке справедливой стоимости применялись допущения на основе текущих экономических условий и конкретных рисков, присущих инструменту.

Справедливая стоимость финансовых инструментов является оценочной величиной и может не соответствовать сумме денежных средств, которая могла бы быть получена при реализации данных инструментов на дату оценки.

На 31 декабря 2019 и 2018 гг. балансовая стоимость финансовых активов и обязательств Общества приблизительно равнялась их расчётной справедливой стоимости.

Балансовая стоимость торговой дебиторской задолженности, торговой кредиторской задолженности и прочих текущих финансовых активов и обязательств приблизительно равна их справедливой стоимости вследствие краткосрочного характера этих инструментов.

Справедливая стоимость денежных средств на банковских счетах и банковских займов равна их балансовой стоимости, так как:

- денежные средства находятся на текущих счетах и могут быть востребованы в любой момент;
- банковские займы получены по рыночным ставкам.

Балансовая стоимость долгосрочной дебиторской и кредиторской задолженности Обществом приравнивается к справедливой стоимости, поскольку первоначально отражена по справедливой стоимости, основанной на оценке будущих дисконтированных потоков, с последующим отражением по амортизированной стоимости.

Уровень иерархии справедливой стоимости дебиторской и кредиторской задолженности соответствует уровню 3 – ненаблюдаемые исходные данные.

Уровень иерархии справедливой стоимости долгосрочных займов задолженности соответствует уровню 2.

30. Управление капиталом

Основной целью Общества в отношении управления капиталом является обеспечение стабильной кредитоспособности и нормального уровня достаточности капитала для ведения деятельности Общества и максимизации прибыли акционеров. Общество управляет структурой капитала и изменяет ее в соответствии с изменениями экономических условий. С целью сохранения или изменения структуры капитала Общество может возвращать капитал акционерам или выпускать новые акции, регулировать сумму дивидендов по простым акциям, а так же принимать решения о привлечении заемного капитала.

| | На 31.12.2019 г. | На 31.12.2018 г. |
|---|------------------|------------------|
| Займы и вознаграждения по займам | 8,053,285 | 7,614,580 |
| Торговая кредиторская задолженность | 6,166 | 46,986 |
| Прочие обязательства | 258,968 | 318,791 |
| Минус: денежные средства и их эквиваленты | (67,783) | (58,649) |
| Чистая задолженность | 8,250,636 | 7,921,708 |
| Капитал | 1,387,071 | 1,299,463 |
| Капитал и чистая задолженность | 9,637,707 | 9,221,171 |
| Коэффициент финансового рычага | 86% | 86% |

31. События после отчетной даты

Вспышка COVID-19 была подтверждена в начале 2020 года. Инфекция распространилась по всему миру, вызывая дестабилизацию бизнеса и экономической деятельности. Правительство Республики Казахстан в марте 2020 г. также объявило карантин и чрезвычайное положение, в том числе ввело значительные ограничения на работу объектов торговли и развлечений. В связи с этим с 18 марта 2020 г. работа принадлежащего Обществу торгово-развлекательного центра была приостановлена, за исключением продовольственного магазина и аптеки.



На момент утверждения финансовой отчетности Общества карантинные ограничения не были сняты, Общество не продолжило свою деятельность в обычном режиме. По предварительным оценкам, Общество за период с 16 марта по 25 мая 2020 г. не получило выручку от аренды приблизительно на сумму 150,000 тыс. тенге.

Кроме этого на международном рынке с марта 2020 г. наблюдается резкое падение цен на нефть, что, в свою очередь, коррелирует с повышением курса доллара США по отношению к тенге.

Перечисленные события могут привести к снижению деловой активности и платежеспособности арендаторов и других дебиторов Общества и, как следствие, к дальнейшему снижению арендного дохода, а также увеличению резерва под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности.

