

**Товарищество с ограниченной ответственностью
«Алматы Логистик Центр»**

Финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2022 года

и Отчет независимых аудиторов

Алматы, 2023

СОДЕРЖАНИЕ

	Страница
ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА	3
ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА	4-7
Отчет о финансовом положении	8
Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	9
Отчет об изменениях в капитале	10
Отчет о движении денежных средств	11
Примечания к финансовой отчетности	12-35

ТОО «АЛМАТЫ ЛОГИСТИК ЦЕНТР»

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА

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

Руководство отвечает за подготовку финансовой отчетности, достоверно отражающей финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2022 года, а также результаты деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее «МСФО»).

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

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

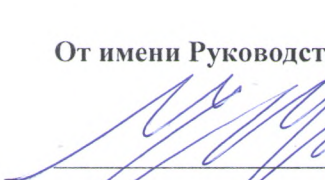
Руководство также несет ответственность за:

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

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

Прилагаемая финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, была утверждена руководством Компании 13 апреля 2023 года.

От имени Руководства ТОО «Алматы Логистик Центр»:


Калинин В.М.
Директор

13 апреля 2023 года




Бухарбаева А.А.

Главный бухгалтер

13 апреля 2023 года

«ALMIR CONSULTING»
жауапкершілігі шектеулі
серіктестігі

Қазақстан Республикасы, Алматы қаласы,
Әл-Фараби даңғылы, 19, «Нұрлы Тау» Бизнес
орталығы, 2 Б корпусы, 4 кабат, 403 кеңсе
телефондары: (727) 311 01 18 (19, 20)
факс: (727) 3110118
e-mail: almirconsulting@mail.ru



Товарищество с ограниченной
ответственностью
«ALMIR CONSULTING»

Республика Казахстан, г. Алматы
пр. Аль-Фараби, 19, Бизнес-центр
«Нурлы Тау», корпус 2 Б, 4 этаж, офис 403
Телефоны: (727) 311 01 18 (19, 20)
Факс: (727) 311 01 18
e-mail: almirconsulting@mail.ru

ТОО «ALMIR CONSULTING», Государственная лицензия
на занятие аудиторской деятельностью на территории РК
№0000014, выданная МФ РК 27.11.99г.

«Утверждаю»
Директор ТОО «ALMIR CONSULTING»

к.э.н., доцент, квалификационное
свидетельство аудитора № 0000414 от 06.07.1998 года
Искендірова Б.К.



Участникам и руководству ТОО «Алматы Логистик Центр»

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

Мнение аудиторов

Мы провели аудит финансовой отчетности ТОО «Алматы Логистик Центр» (далее «Компания»), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, об изменениях в капитале и о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2022 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за период, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее «МСФО»).

Основание для выражения мнения

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

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на Примечание 2 к прилагаемой финансовой отчетности, где указывается, что по состоянию на 31 декабря 2022 года текущие обязательства Компании превысили ее текущие активы на 1 323 736 тыс. тенге, в 2021 году - на 686 153 тыс. тенге. В отчетном периоде убыток Компании составил 887 740 тыс. тенге, в 2021 году - 15 898 тыс. тенге. Способность Компании продолжать свою непрерывную деятельность зависит от возможности Компании изыскать дополнительные средства для исполнения своих обязательств в установленные сроки. Руководство Компании принимает меры по увеличению количества арендаторов и площади помещений, предоставляемых в аренду, а также намерено увеличить стоимость аренды. Компания не планирует сокращать свою деятельность и намерена продолжать ее в обозримом будущем.

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

Важные обстоятельства

Не делая оговорки в нашем мнении, мы обращаем внимание на Примечания 3 и 11, в которых раскрыта информация о порядке учета инвестиционной недвижимости, используемого метода амортизации, применяемые сроки полезного использования, а также валовую балансовую стоимость и накопленную сумму амортизации на начало и конец отчетного периода.

Компания оценила, что по двум основным объектам инвестиционного имущества в виде зданий общей балансовой стоимостью на отчетную дату в размере 2 580 901 тыс. тенге срок полезной службы составляет 10 - 14 лет. Здания введены в эксплуатацию в декабре 2011 и октябре 2017 года и на конец отчетного периода самортизированы на 69,0% и 52,5%. Ежегодная сумма амортизации по таким активам составляет 560 839 тыс. тенге. При таких нормах амортизации полный износ зданий в финансовой отчетности будет признан Компанией к 2027 году.

Ключевые вопросы аудита

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

Обесценение инвестиционной недвижимости

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

Компания провела тест на обесценение текущей стоимости инвестиционной недвижимости, которые согласно учетной политике Компании учитываются по первоначальной стоимости. Тест на обесценение был основан на определении: справедливой стоимости активов за вычетом затрат на выбытие с привлечением независимых оценщиков, и ценности использования активов, представляющей оценку будущих денежных потоков, которые Компания ожидает получить от использования инвестиционной недвижимости. По результатам тестирования Компания удостоверилась, что справедливая стоимость таких активов за вычетом затрат на выбытие и ценность их использования выше их балансовой стоимости, сложившейся на конец отчетного периода.

Аудиторские процедуры включали рассмотрение оценок и допущений руководства Компании при проведении теста на обесценение инвестиционной недвижимости. Мы проанализировали результаты финансово-хозяйственной деятельности Компании, прогнозы руководства о будущих денежных поступлениях на основании рыночных цен на аренду недвижимости с учетом экономической ситуации, использованные ставки дисконтирования, информацию о рыночных ценах на недвижимость.

На основании наших процедур мы пришли к заключению, что выводы руководства о том, что инвестиционная недвижимость Компании по состоянию на отчетную дату не обесценилась, являются обоснованными.

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

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

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Компании продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается

ликвидировать Компанию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудиторов за аудит финансовой отчетности

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

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

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

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

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

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 заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Аудитор

ТОО «ALMIR CONSULTING»

Квалификационное свидетельство аудитора
№0000727 от 31 января 2019 года



Нуркалиева А.К.

13 апреля 2023 года, г. Алматы

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

по состоянию на 31 декабря 2022 года

АКТИВЫ	Прим.	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года (тыс. тенге) (пересчитано)
Краткосрочные активы			
Денежные средства	6	5 117	171
Вклады размещенные	7	32 161	10 500
Краткосрочная дебиторская задолженность	8	-	46
Запасы	9	10	25 471
Корпоративный подоходный налог		-	2 839
Прочие краткосрочные активы	10	30 328	99 160
Итого краткосрочных активов		67 616	138 187
Долгосрочные активы			
Инвестиционная недвижимость	11	3 880 713	4 510 680*
Основные средства	12	71 709	92 476*
Нематериальные активы		332	425
Итого долгосрочных активов		3 952 754	4 603 581
ИТОГО АКТИВЫ		4 020 370	4 741 768
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные обязательства			
Банковские займы	13	799 788	816 659*
Прочие финансовые обязательства	16	95 373	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	14	13 556	7 418
Прочие краткосрочные обязательства	15	482 635	263
Итого краткосрочных обязательств		1 391 352	824 340
Долгосрочные обязательства			
Банковские займы	13	-	780 875
Прочие финансовые обязательства	16	2 440 000	1 995 998
Отложенные налоговые обязательства	24	62 343	126 140**
Итого долгосрочных обязательств		2 502 343	2 903 013**
Итого обязательства		3 893 695	3 727 353**
Капитал			
Уставный капитал	17	10 000	10 000
Нераспределенная прибыль		116 675	1 004 415**
Итого капитал		126 675	1 014 415**
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ		4 020 370	4 741 768**

* Реклассифицировано (Примечание 5)

** Пересчитано (Примечание 5)

Калинин В. М.
Директор

13 апреля 2023 года



Бухарбаева А.А.
Главный бухгалтер

13 апреля 2023 года

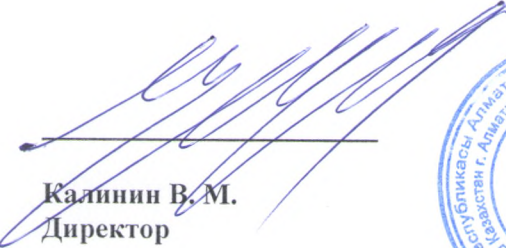
Примечания на стр. 12-35 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности



ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ
за год, закончившийся 31 декабря 2022 года

	Прим.	2022 год	(тыс. тенге) 2021 год (пересчитано)
Выручка	18	681 831	794 433
Себестоимость реализации	19	(848 568)	(926 402)
Валовый убыток		(166 737)	(131 969)
Административные расходы	20	(35 417)	(45 972)
Финансовые доходы	21	6 540	336 859
Финансовые расходы	22	(1 157 631)	(371 721)
Прочие доходы / (расходы), нетто	23	439 180	2 570
Убыток до налогообложения		(914 065)	(210 233)
Экономия / (расходы) по подоходному налогу	24	26 325	194 335**
Убыток после налогообложения		(887 740)	(15 898)**
Прочий совокупный доход		-	-
Всего совокупный убыток за год		(887 740)	(15 898)**

** Пересчитано (Примечание 5)


Калинин В. М.
Директор

13 апреля 2023 года





Бухарбаева А.А.
Главный бухгалтер

13 апреля 2023 года

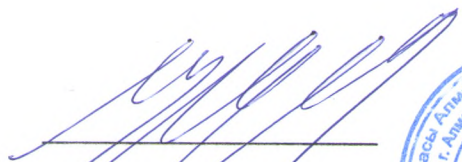
Примечания на стр. 12-35 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности



ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ
за год, закончившийся 31 декабря 2022 года

	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	(тыс. тенге) Итого капитал
На 31 декабря 2020 года	10 000	1 020 313	1 030 313
Совокупный убыток за год (пересчитано)	-	(15 898)**	(15 898)**
На 31 декабря 2021 года (пересчитано)	10 000	1 004 415**	1 014 415**
Совокупный убыток за год	-	(887 740)	(887 740)
На 31 декабря 2022 года	10 000	116 675	126 675

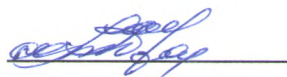
** Пересчитано (Примечание 5)



Калинин В. М.
Директор

13 апреля 2023 года





Бухарбаева А.А.
Главный бухгалтер

13 апреля 2023 года

Примечания на стр. 12-35 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности



ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
за год, закончившийся 31 декабря 2022 года (прямой метод)

	2022 год	(тыс. тенге) 2021 год
Движение денежных средств от операционной деятельности		
Поступление денежных средств, всего	1 240 671	523 062
реализация услуг	785 754	401 088
авансы полученные	446 248	-
вознаграждение по банковским вкладам	5 559	1 787
государственные субсидии	-	120 187
прочие поступления	3 110	-
Выбытие денежных средств, всего	(157 231)	(483 816)
платежи поставщикам за товары и услуги	(42 055)	(46 951)
авансы выданные	-	(296 273)
выплаты по заработной плате	(3 850)	(6 128)
платежи в бюджет	(111 218)	(133 868)
прочие выплаты	(108)	(596)
Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности	1 083 440	39 246
Движение денежных средств от инвестиционной деятельности		
Поступление денежных средств, всего	545 386	700
реализация основных средств	545 386	700
Выбытие денежных средств, всего	(208 269)	(165 502)
приобретение основных средств и инвестиционной недвижимости	(186 608)	(155 002)
размещение на депозит	(21 661)	(10 500)
Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности	337 117	(164 802)
Движение денежных средств от финансовой деятельности		
Поступление денежных средств, всего	2 460 000	1 164 000
получение займов	20 000	1 164 000
размещение облигаций выпущенных	2 440 000	-
Выбытие денежных средств, всего	(3 875 611)	(1 039 169)
погашение займов	(3 561 039)	(780 884)
погашение вознаграждений по займам	(159 022)	(258 285)
погашение купонного вознаграждения по облигациям	(155 550)	-
Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности	(1 415 611)	124 831
Чистое изменение в денежных средствах	4 946	(725)
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА на начало периода	171	896
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА на конец периода	5 117	171

Калинин В. М.
Директор

13 апреля 2023 года

Примечания на стр. 12-35 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности



Бухарбаева А.А.

Главный бухгалтер

13 апреля 2023 года



1. Общая часть

Товарищество с ограниченной ответственностью «Алматы Логистик Центр» (далее «Компания») прошло первичную государственную регистрацию 06 декабря 2006 года.

Перерегистрация в Департаменте юстиции г.Алматы пройдена 29 октября 2010 года. Свидетельство о государственной перерегистрации юридического лица №9754-1930-ТОО.

Юридический и фактический адрес: 050011, Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Р. Зорге, дом 18.

Основным видом деятельности Компании является предоставление в аренду торговых центров, складских, офисных помещений и земельных участков.

Компания не имеет филиалов. Среднесписочная численность работников Компании по состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов составила 2 и 5 человек, соответственно.

Участники

По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года участниками Компании являются:

	Доля участия (%)	
	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
ТОО «ARCADA»	42,50%	42,50%
Каршегенов Алтынбек Тулеугалиевич	42,50%	42,50%
Жанибеков Балташ	15,0%	15,0%
Итого	100%	100%

Единственным учредителем ТОО «ARCADA» является Компания ADECO L.P. (АДЕКО Л.П.), учредителями которой в равных долях являются DARTWILL LTD и SANDEX LTD.

Конечной контролирующей стороной Компании являются физические лица, нерезидент Республики Казахстан – Каллиопи Эллиаду и резидент Республики Казахстан - Каршегенов Алтынбек Тулеугалиевич.

2. Принципы представления финансовой отчетности

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

Отчетный год охватывает период с 01 января по 31 декабря.

Ответственными лицами Компании за финансовую отчетность являются:

Директор – Калинин В.М.;

Главный бухгалтер – Бухарбаева А.А.

Заявление о соответствии МСФО

Настоящая финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее «МСФО») и интерпретациями Комитета по международным стандартам финансовой отчетности (далее «КМСФО»).

Принцип непрерывности

Финансовая отчетность была составлена на основе принципа непрерывности деятельности, что подразумевает реализацию активов и погашение обязательств в ходе нормальной деятельности. По состоянию на 31 декабря 2022 года текущие обязательства Компании превысили ее текущие активы на 1 323 736 тыс. тенге, в 2021 году - на 686 153 тыс. тенге. В отчетном периоде убыток Компании составил 887 740 тыс. тенге, в 2021 году – 15 898 тыс. тенге. Способность Компании продолжать свою непрерывную деятельность зависит от возможности Компании изыскать дополнительные средства для исполнения своих обязательств в установленные сроки, а также ее деятельность в будущем может быть подвержена значительному влиянию текущих и будущих экономических условий в Казахстане. Руководство Компании принимает меры по увеличению количества арендаторов и площади помещений, предоставляемых в аренду, а также намерено увеличить стоимость аренды. Компания не планирует сокращать свою деятельность и намерена продолжать ее в обозримом будущем.



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

Метод начисления

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

Валюта измерения и представления отчетности

Компания ведет учет в казахстанских денежных единицах (тенге), в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан. Настоящая финансовая отчетность представлена в тысячах тенге.

3. Основные принципы учетной политики

Следующие стандарты и поправки к действующим стандартам действительны для годовых отчетных периодов, начинающихся 01 января 2022 года.

Поправки к МСФО (IFRS) 3 – «Ссылки на Концептуальные основы»

Поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании, так как в отчетном периоде не было приобретения бизнеса.

Поправки к МСФО (IAS) 37 – «Обременительные договоры – затраты на исполнение договора»

Поправки не оказали влияния на данную финансовую отчетность в связи с отсутствием договоров, по которым Компания не выполнила свои обязанности на начало отчетного периода (дата начального применения поправок).

Поправка к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности» - дочерняя организация, впервые применяющая Международные стандарты финансовой отчетности

Поправки не оказали влияния на данную финансовую отчетность, так как Компания не является организацией, впервые применяющей МСФО.

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

Поправки не оказали влияния на данную финансовую отчетность, поскольку в течение отчетного периода не было модификации финансовых обязательств Компании.

Поправка к МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство» - налогообложение при оценке справедливой стоимости,

Поправка не применима для Компании.

Компания применила те поправки к действующим стандартам, которые могут оказать влияние на финансовое положение и результаты деятельности Компании. Применение поправок к действующим стандартам не оказало существенного влияния на данную финансовую отчетность.

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

Ниже приводятся стандарты и поправки к действующим стандартам, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска финансовой отчетности Компании. Компания намерена применить эти стандарты и поправки к действующим стандартам, если применимо, с даты их вступления в силу.

МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования», вступает в силу с 01 января 2023 года, допускается досрочное применение;

Поправки к МСФО (IAS) 1 – «Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных», вступают в силу с 01 января 2023 года, применяются ретроспективно;



Поправки к МСФО (IAS) 8 – «Определение бухгалтерских оценок», вступают в силу с 01 января 2023 года, допускается досрочное применение;

Поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям №2 по применению МСФО – «Раскрытие информации об учетной политике», вступают в силу с 01 января 2023 года, допускается досрочное применение.

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

Финансовые активы и обязательства

Финансовые активы

Финансовые активы Компании включают денежные средства, вклады, размещенные в банках второго уровня, торговую и прочую дебиторскую задолженность.

Финансовые активы Компании при первоначальном признании классифицируются как оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости. Такая классификация финансовых активов обусловлена тем, что договорные потоки по финансовым активам представлены только платежами по процентному вознаграждению и основному долгу, а также бизнес-моделью, применяемой Компанией для управления этими активами, целью которой является удержание финансовых активов для получения всех договорных денежных потоков.

Амортизированная стоимость финансового актива – это сумма, в которой оценивается финансовый актив при первоначальном признании, минус платежи в счет основной суммы долга, плюс или минус величина накопленной амортизации разницы между указанной первоначальной суммой и суммой к выплате при наступлении срока погашения, рассчитанной с использованием метода эффективной процентной ставки, скорректированной с учетом оценочного резерва под убытки.

За исключением торговой дебиторской задолженности, Компания первоначально отражает финансовые активы по справедливой стоимости. Торговая дебиторская задолженность, оценивается по цене сделки, так как не содержит значительного компонента финансирования.

Классификация финансовых активов после их первоначального признания не изменяется, кроме как в периоде, следующем за тем, как Компания изменит бизнес-модель по управлению финансовыми активами. Ожидается, что такие изменения будут происходить крайне редко, как следствие внутренних или внешних значительных изменений. Значительные изменения могут происходить только тогда, когда Компания начнет или прекратит осуществлять ту или иную деятельность, значительную по отношению к ее операциям (приобретение, выбытие или прекращение Компанией определенного направления бизнеса).

Обесценение финансовых активов

Компания признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, если кредитный убыток с момента первоначального признания значительно увеличился.

При определении того, нет ли значительного увеличения кредитного риска по финансовому активу с момента его первоначального признания, Компания ориентируется на изменения риска наступления дефолта на протяжении срока действия кредитного инструмента.

Если условия предусмотренных договором денежных потоков по финансовому активу были пересмотрены или модифицированы и признание финансового актива не было прекращено, Компания оценивает, изменился ли значительно кредитный риск по финансовому инструменту.

Свидетельством значительного изменения кредитного риска по финансовому активу являются, в частности, следующие наблюдаемые данные:

- значительные финансовые трудности эмитента или контрагента;
- нарушения условий договора (например: отказ или уклонение от уплаты процентов или основной суммы долга);
- высокая вероятность банкротства или финансовой реорганизации эмитента;
- исчезновение активного рынка для этого финансового актива в связи с финансовыми трудностями;



- ретроспективный анализ сроков погашения дебиторской задолженности, показывающий, что всю номинальную сумму дебиторской задолженности взыскать не удастся.

Если значительное увеличение кредитного риска отсутствует, Компания признает оценочный резерв под ожидаемые убытки по финансовому активу в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам.

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

Суммы оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки представляются в финансовой отчетности, как уменьшение валовой балансовой стоимости таких активов. Снижение балансовой стоимости осуществляется за счет формирования оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, как контрактивный счет соответствующих счетов активов. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, признанные безнадежными, списываются за счет оценочного резерва. Полученные впоследствии возмещения ранее списанных сумм восстанавливаются за счет такого резерва. Изменение резерва отражаются в составе прибыли или убытка.

Финансовые обязательства

Первоначальное признание и оценка

Компания классифицирует финансовые обязательства как оцениваемые по амортизированной стоимости. Классификация финансовых обязательств после их первоначального признания не подлежит изменению.

Финансовые обязательства Компании включают торговую и прочую кредиторскую задолженность, банковские и прочие займы, выпущенные долговые ценные бумаги. Все финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости.

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

Кредиторская задолженность и прочие обязательства

Под кредиторской задолженностью и прочими обязательствами понимаются обязательства Компании в результате совершения различных сделок и являются юридическим основанием для последующих платежей за товары, выполненные работы и представленные услуги. Обязательства оцениваются суммой денег, необходимой для уплаты долга. Кредиторская задолженность учитывается с момента ее образования и числится до момента погашения.

Банковские и прочие займы

После первоначального признания процентные займы оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы по таким финансовым обязательствам признаются в составе прибыли или убытка до прекращения их признания.

Выпущенные долговые ценные бумаги

Выпущенные долговые ценные бумаги представлены выпущенными в обращение облигациями Компании, которые первоначально отражаются по справедливой стоимости полученных средств за вычетом затрат, непосредственно связанных со сделкой. Впоследствии полученные средства отражаются по амортизированной стоимости, и соответствующая разница между чистой величиной полученных средств и суммой на момент погашения относится в состав прибыли/убытка в течение срока заимствования с использованием метода эффективной процентной ставки.

Прекращение признания финансовых обязательств

Компания прекращает признание финансовых обязательств только в случае их погашения, аннулирования или истечения срока требования по ним. Когда существующее финансовое обязательство заменяется другим обязательством перед тем же кредитором на существенно других условиях, или



условия существующего обязательства существенно меняются, то такой обмен или изменения учитываются как списание первоначального обязательства и признание нового обязательства. Разница между балансовой стоимостью финансового обязательства, признание которого прекращается, и уплаченным или причитающимся к уплате вознаграждением признается в прибыли или убытке.

Зачет финансовых активов и обязательств

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

Запасы

Запасы (материалы) в момент оприходования отражаются на балансе 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 Компании по методу средневзвешенной стоимости и учитываются по наименьшему из значений себестоимости и чистой стоимости реализации. Чистая стоимость реализации является ценой продажи при обычном ведении финансово-хозяйственной деятельности, за вычетом затрат на завершение, маркетинг и распределение.

Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость изначально оценивается по первоначальной стоимости, включая затраты по сделке. Балансовая стоимость включает стоимость замены частей имеющейся инвестиционной недвижимости в момент возникновения таких затрат, если выполняются критерии их признания и исключает затраты на текущее обслуживание инвестиционного имущества. После первоначального признания инвестиционная недвижимость учитывается по первоначальной стоимости за вычетом накопленного износа и накопленного обесценения.

Износ начисляется по следующим средним срокам полезной службы активов:

Наименование	Количество (лет)
Здания и сооружения	10-50
Машины и оборудование	4-20

Признание инвестиционной недвижимости в отчете о финансовом положении прекращается при ее выбытии, либо в случае, если она выведена из эксплуатации, и от ее выбытия не ожидается экономических выгод в будущем.

Незавершенное строительство представляет собой незаконченное строительство инвестиционной недвижимости и учитывается по себестоимости. Незавершенное строительство включает стоимость строительства, оборудования и прочие прямые затраты. Незавершенное строительство не амортизируется.

Основные средства

При первоначальном признании объекты основных средств отражаются по себестоимости, включая все затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. Если объект основных средств состоит из отдельных компонентов, имеющих разный срок полезного использования, каждый из них учитывается как отдельный объект (значительный компонент) основных средств.

После первоначального признания основные средства учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения.

Амортизация начисляется и отражается в составе прибыли или убытка на основе равномерного списания стоимости в течение расчетного срока полезной службы группы активов.



Капитализированные затраты включают в себя основные расходы по улучшению и замене отдельных частей, продлевающие сроки полезной службы активов или же увеличивающие их способность приносить экономическую выгоду при их использовании. Расходы по ремонту и обслуживанию, не соответствующие вышеуказанным критериям капитализации, отражаются в составе прибыли или убытка по мере их возникновения.

Износ начисляется по следующим средним срокам полезной службы активов:

Наименование	Количество (лет)
Транспорт	6,7
Прочие основные средства	6,7

Предполагаемый срок полезной службы и метод начисления износа оцениваются в конце каждого годового отчетного периода, и любые изменения в оценке учитываются на перспективной основе. Ликвидационная стоимость основных средств равна «0».

Нематериальные активы

Первоначальное признание нематериальных активов производится по себестоимости.

После признания, нематериальные активы оцениваются по первоначальной стоимости, которая складывается из денежных затрат на их приобретение или на создание объекта в самой Компании, включая уплаченные не возмещаемые налоги и сборы и другие затраты, непосредственно связанные с приведением объектов нематериальных активов в состояние готовности к использованию по назначению. Стоимость нематериальных активов подлежит ежемесячной амортизации методом прямолинейного (равномерного) списания и прекращается после полного списания их первоначальной стоимости.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется экспертной комиссией Компании.

Обесценение нефинансовых активов

На каждую отчетную дату Компания оценивает, существуют ли какие-либо признаки возможного обесценения актива, путем проверки наличия признаков обесценения балансовой стоимости активов. Если такие признаки существуют, Компания оценивает возмещаемую стоимость активов и сравнивает с балансовой стоимостью. Возмещаемая сумма актива представляет собой наибольшую величину из справедливой стоимости актива или генерирующей единицы за вычетом затрат на продажу и стоимости использования, и определяется для отдельного актива за исключением случаев, когда актив не генерирует притоков денежных средств, которые в значительной мере независимы от притоков денежных средств, генерируемых другими активами или группами активов. Если балансовая стоимость актива превышает возмещаемую сумму, то актив рассматривается как обесцененный и стоимость его уменьшается до возмещаемой суммы. Убыток от обесценения при этом относится на расходы в отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Налогообложение

Подходный налог включает текущий и отложенный налоги. Текущий подходный налог признается в составе прибыли и убытка, отложенный налог признается в составе прибыли и убытка, кроме случаев, когда он относится к статьям, признающимся непосредственно в капитале или прочем совокупном доходе. В этих случаях он признается в капитале или прочем совокупном доходе. Налогооблагаемая прибыль отличается от чистой прибыли, отраженной в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, поскольку не включает статьи доходов и расходов, подлежащих налогообложению или вычету для целей налогообложения в другие периоды, а также исключает не облагаемые и не учитываемые в целях налогообложения статьи.

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

Отложенный налог определяется с использованием метода обязательств с учетом временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств, используемой в целях финансовой отчетности, и суммами, используемыми в налоговых целях. Расчет суммы отложенного налога основывается на

предполагаемом способе реализации или урегулирования балансовой стоимости активов или обязательств с использованием налоговых ставок, действующих на отчетную дату.

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

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

Помимо подоходного налога, в Республике Казахстан существует ряд налогов и платежей, связанных с операционной деятельностью Компании. Данные налоги включены в статью административных расходов в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе Компании за отчетный год.

Пенсионные и прочие обязательства

Компания не имеет каких-либо схем пенсионного обеспечения, помимо государственной пенсионной программы Республики Казахстан, которая требует от работодателя производить удержания, рассчитанные как процент от текущих выплат заработной платы. Компания производила отчисления пенсионных взносов за своих сотрудников в АО «Единый накопительный пенсионный фонд». Кроме того, Компания не имеет каких-либо обязательств по выплатам после окончания трудовой деятельности.

Капитал

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

Государственные субсидии

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

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

Компания отразила доход от государственных субсидий в статье финансовые доходы отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Аренда

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

Компания в качестве арендодателя

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

Доходы от реализации услуг по аренде

Доходы от инвестиционной недвижимости, предоставленной в операционную аренду, признаются в качестве дохода в течение времени, поскольку арендатор одновременно получает и потребляет выгоды, предоставляемые Компанией. Доходы отражаются на основании счетов-фактур и актов выполненных работ.

Основным видом деятельности Компании является предоставление в аренду торговых центров, складских, офисных помещений и земельных участков.

Доходами Компании являются:

- доходы от основной деятельности (сдачи в аренду торговых площадей и прочая аренда);
- финансовые доходы (субсидии, дисконты по займам полученным, доходы по депозиту);
- доходы от неосновной деятельности (от выбытия активов и т.п.);
- прочие доходы.

Признание расходов

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

К расходам относятся следующие виды затрат:

- себестоимость реализации товаров и оказанных услуг;
- административные расходы;
- финансовые расходы (вознаграждение по банковским и прочим займам, амортизация дисконта по займам полученным);
- прочие расходы.

Раскрытие информации о связанных сторонах

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

События после отчетной даты

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

Резервы, условные обязательства и условные активы

Резервы - это обязательства с неопределенным временем или суммой, они признаются тогда, когда:

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

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

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

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

Обменный курс

Финансовая отчетность Компании представлена в тысячах тенге. Сделки в иностранной валюте первоначально отражаются по курсу тенге на дату сделки. Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются в тенге по курсам обмена, установленным на дату составления финансовой отчетности. Доход или убыток, возникающий в результате пересчета сделок в иностранной валюте, отражается в составе прибыли или убытка как доходы, за минусом расходов от операций в иностранной валюте. Неденежные статьи, которые оценены по первоначальной стоимости в иностранной валюте, пересчитываются с использованием обменных курсов на даты первоначальных сделок. Неденежные статьи, оцененные по справедливой стоимости в иностранной валюте,

пересчитываются с использованием обменных курсов на ту дату, когда была определена справедливая стоимость.

На 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года все финансовые активы и обязательства Компании выражены в национальной валюте Республики Казахстан (тенге).

4. Области существенных оценок руководства и источники неопределенности оценок

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

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

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

Обесценение финансовых активов

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

Полезный срок службы инвестиционного имущества и основных средств

Компания оценивает оставшийся срок полезной службы объектов инвестиционного имущества и основных средств, по меньшей мере, на конец каждого финансового года, и если ожидания отличаются от ранее сделанных оценок, то изменения учитываются как изменения в бухгалтерских оценках в соответствии с МСФО 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки».

Обесценение инвестиционного имущества

Компанией с привлечением независимой оценочной компании была проведена оценка инвестиционного имущества по состоянию на конец 2021 года. Рыночная стоимость на дату оценки превышала балансовую стоимость. Руководство считает, что с момента последней независимой оценки рыночная стоимость объектов недвижимости на рынке не подверглась существенному изменению, следовательно, по состоянию на отчетную дату инвестиционное имущество Компании не обесценилось.

Оценка влияния отложенного налога

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

Признание долгосрочных финансовых обязательств со ставкой вознаграждения ниже рыночных

Компания признает финансовые обязательства по долгосрочным привлеченным займам со ставкой вознаграждения ниже рыночной по справедливой (дисконтированной) стоимости на дату поступления средств. Руководство сделало оценку в отношении будущих денежных потоков и ставок дисконтирования.

5. Реклассификация и пересчет отдельных статей финансовой отчетности предыдущего периода

После выпуска финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, руководство Компании приняло решение реклассифицировать и пересчитать некоторые статьи отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 года, пересчитать некоторые статьи отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2021 года.

В отчете о финансовом положении в связи с изменением оценки и суждения пересчитана сумма отложенных налоговых обязательств в сторону их уменьшения, что повлияло на уменьшение ранее признанных за 2021 год убытков.

Некоторые суммы в отчете о финансовом положении, по состоянию на 31 декабря 2021 года были реклассифицированы, чтобы изменить представление различных статей для улучшения сопоставимости данных за 2022 и 2021 годы.

Результаты пересчета и реклассификации некоторых статей вышеуказанных отчетов представлены ниже:

Отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря за 2021 года

	31 декабря 2021 года до реклассификации и пересчета	Изменение	(тыс. тенге) 31 декабря 2021 года после реклассификации и пересчета
АКТИВЫ			
Долгосрочные активы			
Инвестиционная недвижимость	3 522 258	988 422	4 510 680
Основные средства	1 080 898	(988 422)	92 476
Итого долгосрочных активов	4 603 581	-	4 603 581
ИТОГО АКТИВЫ	4 741 768	-	4 741 768
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные обязательства			
Банковские кредиты	780 884	35 775	816 659
Финансовые обязательства	35 775	(35 775)	-
Итого краткосрочных обязательств	824 340	-	824 340
Долгосрочные обязательства			
Отложенные налоговые обязательства	281 964	(155 824)	126 140
Итого долгосрочных обязательств	3 058 837	(155 824)	2 903 013
Итого обязательств	3 883 177	(155 824)	3 727 353
Капитал			
Нераспределенная прибыль	848 591	155 824	1 004 415
Итого капитал	858 591	155 824	1 014 415
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ	4 741 768	-	4 741 768

Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 2021 год

	2021 год до пересчета	Изменение	(тыс. тенге) 2021 год после пересчета
Убыток до налогообложения	(210 233)	-	(210 233)
Экономия (расходы) по подоходному налогу	38 511	155 824	194 335
Убыток после налогообложения	(171 722)	155 824	(15 898)
Всего совокупный убыток за год	(171 722)	155 824	(15 898)

Отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2021 года

	31 декабря 2021 года до пересчета	Изменение	(тыс. тенге) 31 декабря 2021 года после пересчета
Нераспределенная прибыль	848 591	155 824	1 004 415
Итого капитал	858 591	155 824	1 014 415



6. Денежные средства

Денежные средства включают наличные денежные средства и средства, находящиеся в банках на текущих счетах.

	(тыс. тенге)	
	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Деньги в кассе	381	87
Деньги на расчетных счетах в тенге	4 736	84
Итого	5 117	171

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

7. Вклады размещенные

	(тыс. тенге)	
	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Размещенные депозиты	32 161	10 500
Итого	32 161	10 500

Депозиты в разрезе банков:

	Процентная ставка	Валюта	Дата открытия	Дата закрытия	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
АО «Bereke Bank»	5,60%	KZT	26.08.2021г.	27.08.2022г.	-	10 500
АО «Народный сберегательный банк Казахстана»	14,75%	KZT	08.09.2022г.	08.09.2023г.	441	-
АО «Bereke Bank»	7,50%	KZT	05.12.2022г.	05.12.2023г.	31 720	-
Итого					32 161	10 500

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

8. Краткосрочная дебиторская задолженность

	(тыс. тенге)	
	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Дебиторская задолженность по аренде	-	46
Итого	-	46

9. Запасы

	(тыс. тенге)	
	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Строительные материалы	5	25 466
Прочие товарно-материальные запасы	5	5
Итого	10	25 471

10. Прочие краткосрочные активы

	(тыс. тенге)	
	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Авансы выданные	11 494	76 124
Текущие налоговые активы	18 271	22 146
Предоплата по страхованию	551	890
Прочие текущие активы	12	-
Итого	30 328	99 160



Текущие налоговые активы

	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Налог на добавленную стоимость	17 864	17 798
Налог на имущество	-	3 941
Прочие налоговые активы	407	407
Итого	18 271	22 146

(тыс. тенге)

11. Инвестиционная недвижимость

	Земля	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Незавершенное строительство	Всего
<i>Первоначальная стоимость</i>					
На 31 декабря 2020 года	158 386	6 666 442	1 842 377	1 250	8 668 455
Поступления	-	-	-	138 794	138 794
Переводы из товарно-материальных запасов	-	-	-	80 075	80 075
Ввод в эксплуатацию	-	-	77 898	(77 898)	-
Выбытие	-	(461)	(8 387)	-	(8 848)
На 31 декабря 2021 года (реклассифицировано)	158 386	6 665 981	1 911 888*	142 221*	8 878 476*
<i>Накопленная амортизация</i>					
На 31 декабря 2020 года	-	(2 707 717)	(898 122)	-	(3 605 839)
Амортизация за период	-	(594 601)	(175 428)	-	(770 029)
Выбытия	-	209	7 863	-	8 072
На 31 декабря 2021 года (реклассифицировано)	-	(3 302 109)	(1 065 687)*	-	(4 367 796)*
<i>Первоначальная стоимость</i>					
На 31 декабря 2021 года (реклассифицировано)	158 386	6 665 981	1 911 888*	142 221*	8 878 476*
Поступления	21 302	-	3 496	158 669	183 467
Переводы из товарно-материальных запасов	-	-	-	47 785	47 785
Ввод в эксплуатацию	-	-	29 552	(29 552)	-
Выбытие	(93 308)	(17 400)	(7 838)	-	(118 546)
На 31 декабря 2022 года	86 380	6 648 581	1 937 098	319 123	8 991 182
<i>Накопленная амортизация</i>					
На 31 декабря 2021 года (реклассифицировано)	-	(3 302 109)	(1 065 687)*	-	(4 367 796)*
Амортизация за период	-	(593 868)	(166 569)	-	(760 437)
Выбытия	-	14 130	3 634	-	17 764
На 31 декабря 2022 года	-	(3 881 847)	(1 228 622)	-	(5 110 469)
<i>Остаточная стоимость</i>					
На 01 января 2021 года (реклассифицировано)	158 386	3 958 725	944 255*	1 250*	5 062 616*
На 31 декабря 2021 года (реклассифицировано)	158 386	3 363 872	846 201*	142 221*	4 510 680*
На 31 декабря 2022 года	86 380	2 766 734	708 476	319 123	3 880 713

* Реклассифицировано (Примечание 5)

На 31 декабря 2022 года помещение торгового центра «Mart Village» с земельным участком с общей остаточной стоимостью 1 918 565 тыс. тенге (2021 год: 2 316 367 тыс. тенге) имеет ограничение в качестве обеспечения обязательств по банковским займам Компании (Примечание 13).



На конец каждого финансового года Компания проводит тест на обесценение текущей стоимости инвестиционной недвижимости. Тест на обесценение основывается на определении: справедливой стоимости активов за вычетом затрат на выбытие с привлечением независимых оценщиков, и ценности использования активов, представляющей оценку будущих денежных потоков, которые Компания ожидает получить от использования инвестиционной недвижимости. По результатам тестирования Компания удостоверилась, что справедливая стоимость активов за вычетом затрат на выбытие и ценность их использования выше их балансовой стоимости, сложившейся на конец отчетного периода.

12. Основные средства

	Транспорт	Прочие основные средства	(тыс. тенге) Всего
<i>Первоначальная стоимость</i>			
На 31 декабря 2020 года (реклассифицировано)	542	248 311	248 853*
Поступления	-	16 208	16 208
Переводы из товарно-материальных запасов	-	387	387
Выбытия	(66)	(5 639)	(5 705)
На 31 декабря 2021 года (реклассифицировано)	476	259 267	259 743*
<i>Накопленная амортизация</i>			
На 31 декабря 2020 года (реклассифицировано)	(520)	(147 991)	(148 511)*
Амортизация за период	-	(22 998)	(22 998)
Выбытия	45	4 197	4 242
На 31 декабря 2021 года (реклассифицировано)	(475)	(166 792)	(167 267)*
<i>Первоначальная стоимость</i>			
На 31 декабря 2021 года (реклассифицировано)	476	259 267	259 743*
Поступления	-	3 142	3 142
Выбытия	-	(5 350)	(5 350)
На 31 декабря 2022 года	476	257 059	257 535
<i>Накопленная амортизация</i>			
На 31 декабря 2021 года (реклассифицировано)	(475)	(166 792)	(167 267)*
Амортизация за период	(1)	(23 357)	(23 358)
Выбытия	-	4 799	4 799
На 31 декабря 2022 года	(476)	(185 350)	(185 826)
<i>Остаточная стоимость</i>			
На 01 января 2021 года (реклассифицировано)	22	100 320	100 342*
На 31 декабря 2021 года (реклассифицировано)	1	92 475	92 476*
На 31 декабря 2022 года	-	71 709	71 709
* Реклассифицировано (Примечание 5)			

13. Банковские займы

	31 декабря 2022 года			31 декабря 2021 года		
	краткосрочная часть	долгосрочная часть	итого	краткосрочная часть (реклассифицировано)	долгосрочная часть	итого
Обеспеченные банковские займы	780 875	-	780 875	780 884	780 875	1 561 759
Вознаграждение по займам	18 913	-	18 913	35 775*	-	35 775*
Итого	799 788	-	799 788	816 659*	780 875	1 597 534*
* Реклассифицировано (Примечание 5)						



Информация о банковских займах представлена ниже:

Наименование банка	Валюта	Дата открытия линии	Дата закрытия кредитной линии	Ставка %	Задолженность на 31 декабря 2022 года		
					Всего	долгосрочная часть	краткосрочная часть
АО «Bereke Bank» № 16-47596-05-КЛ	KZT	29.12.2016	28.12.2023	14%	799 788	-	799 788
Итого					799 788	-	799 788

Наименование банка	Валюта	Дата открытия линии	Дата закрытия кредитной линии	Ставка %	Задолженность на 31 декабря 2021 года		
					Всего	долгосрочная часть	текущая часть
АО «Bereke Bank» № 16-47596-05-КЛ	KZT	29.12.2016	28.12.2023	14%	1 561 759	780 875	780 884
Итого					1 561 759	780 875	780 884

Залоговым обеспечением по банковским кредитам выступает следующее имущество Компании:

	Договор залога	Залоговая стоимость
Нежилое помещение ТЦ «МАРТ Village» г. Алматы, ул. Р. Зорге, 18, общей площадью 40 737,5 кв.м., с земельным участком, общей площадью 4,0455 га.	№16-47596-05-ДЗ-009 от 09.01.2018г.	3 282 643

Основной целью финансирования является пополнение оборотных средств - приобретение материалов, строительство объектов инвестиционной недвижимости. В 2017 Компания заключила трехстороннее соглашение с АО «Фонд развития предпринимательства «Даму» и АО «Bereke Bank» (бывший ДБ АО «Сбербанк России») о субсидировании части вознаграждения по займу в размере 5%-7% годовых в рамках программы «Дорожная карта бизнеса 2025», начиная с марта 2017 года. Общая сумма возмещения, полученная в 2021 году и признанная в составе финансовых доходов, составила 120 187 тыс. тенге, в 2022 году возмещения не было. (Примечание 21).

14. Краткосрочная кредиторская задолженность

	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам	13 556	7 418
Итого	13 556	7 418

15. Прочие краткосрочные обязательства

	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Краткосрочные авансы полученные	446 248	-
Краткосрочная задолженность по оплате труда	202	-
Обязательства по налогам и другим обязательным платежам	35 753	-
Резерв по неиспользованным отпускам работников	432	263
Итого	482 635	263

Обязательства по налогам и другим обязательным платежам

	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
Корпоративный подоходный налог, подлежащий уплате	33 116	-
Индивидуальный подоходный налог	18	-
Налог на добавленную стоимость	2 560	-



Социальный налог	13	-
Обязательства по социальным отчислениям и взносам	21	-
Обязательства по пенсионным отчислениям	25	-
Итого	35 753	-

Движение резерва по неиспользованным отпускам работников

		(тыс. тенге)
	2022 год	2021 год
На 01 января	263	192
начислено	407	263
использовано	(238)	(192)
На 31 декабря	432	263

16. Прочие финансовые обязательства

	(тыс. тенге)			
	31 декабря 2022 года		31 декабря 2021 года	
	краткосрочная часть	долгосрочная часть	краткосрочная часть	долгосрочная часть
Займы, привлеченные от третьих сторон				
Основная сумма долга	-	-	-	2 760 155
Дисконт	-	-	-	(766 716)
Вознаграждение к уплате	-	-	-	2 559
Итого займы, привлеченные от третьих сторон	-	-	-	1 995 998
Облигации выпущенные				
Номинальная стоимость облигаций	-	2 440 000	-	-
Купонное вознаграждение по облигациям выпущенным	95 373	-	-	-
Итого облигации выпущенные	95 373	2 440 000	-	-
Итого	95 373	2 440 000	-	1 995 998

Займы, привлеченные от третьих сторон

					(тыс. тенге)
	Валюта займа	Ставка	Срок погашения	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
ТОО «Рахимжан-Петролеум»	KZT	-	06.04.2024г.	-	798 309
CENTROSTYLE TRADE L.P.	KZT	0,20%	01.10.2024г.	-	397 846
CENTROSTYLE TRADE L.P.	KZT	0,10%	31.12.2024г.	-	400 000
CENTROSTYLE TRADE L.P.	KZT	0,20%	01.10.2024г.	-	924 300
ТОО «Рахимжан-Петролеум»	KZT	0,10%	10.05.2026г.	-	239 700
Итого				-	2 760 155

По состоянию на конец отчетного периода все займы, привлеченные от третьих сторон погашены.

Движение дисконта по займам, привлеченным от третьих сторон

		(тыс. тенге)
	2022 год	2021 год
На 01 января	(766 716)	(683 569)
Доходы по признанию дисконта	-	(214 570)
Расходы по амортизации дисконта	766 716	131 423
На 31 декабря	-	(766 716)



Облигации выпущенные

В 2022 году Компания разместила один выпуск купонных облигаций со сроком обращения десять лет, номинированные в национальной валюте - тенге.

Информация по облигациям выпущенным

	Купонные облигации KZ2P00008758
	31 декабря 2022 года
Код бумаги	ALLCppl
Валюта котирования	KZT
Дата открытия торгов	03.08.2022
Купонная ставка, % годовых	25,5%
Купонные выплаты	4 раза в год (03 февраля, 03 мая, 03 августа, 03 ноября)
Номинальная стоимость в валюте выпуска (тенге)	244 000
Число зарегистрированных облигаций	10 000
Число облигаций в обращении	10 000
Вид купонной ставки	фиксированная
Срок обращения, лет	10

Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, за 2022 год

	31 декабря 2021 года	получено	погашено	КПН у источника	Реклассифи цировано	Начислено	(тыс. тенге) 31 декабря 2022 года
Банковские займы							
Краткосрочная часть банковских займов	780 884	-	(780 884)	-	780 875	-	780 875
Долгосрочная часть банковских займов	780 875	-	-	-	(780 875)	-	-
Вознаграждение по банковским займам	35 775	-	(154 863)	-	-	138 001	18 913
Итого по банковским займам	1 597 534	-	(935 747)	-	-	138 001	799 788
Займы, привлеченные от третьих сторон							
Основная сумма долга	2 760 155	20 000	(2 780 155)	-	-	-	-
Вознаграждение	2 559	-	(4 159)	(391)	-	1 991	-
Итого по займам, привлеченным от третьих сторон	2 762 714	20 000	(2 784 314)	(391)	-	1 991	-
Облигации выпущенные							
Номинальная стоимость облигаций	-	2 440 000	-	-	-	-	2 440 000
Купонное вознаграждение по облигациям выпущенным	-	-	(155 550)	-	-	250 923	95 373
Итого по облигациям выпущенным	-	2 440 000	(155 550)	-	-	250 923	2 535 373
Итого	4 360 248	2 460 000	(3 875 611)	(391)	-	390 915	3 335 161

Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, за 2021 год

	31 декабря 2020 года	получено	погашено	КПН у источника	Реклассифи цировано	Начислено	(тыс. тенге) 31 декабря 2021 года
Банковские займы							
Краткосрочная часть банковских займов	780 884	-	(780 884)	-	780 884	-	780 884
Долгосрочная часть банковских займов	1 561 759	-	-	-	(780 884)	-	780 875



Вознаграждение по банковским займам	56 469	-	(258 285)	-	-	237 591	35 775
Итого по банковским займам	2 399 112	-	(1 039 169)	-	-	237 591	1 597 534
Займы, привлеченные от третьих сторон							
Основная сумма долга	1 596 155	1 164 000	-	-	-	-	2 760 155
Вознаграждение	389	-	-	(535)	-	2 705	2 559
Итого по займам, привлеченным от третьих сторон	1 596 544	1 164 000	-	(535)	-	2 705	2 762 714
Итого	3 995 656	1 164 000	(1 039 169)	(535)	-	240 296	4 360 248

17. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов уставный капитал Компании составил 10 000 тысяч тенге. Информация о составе участников Компании представлена в Примечании 1.

18. Выручка

	2022 год	2021 год
Доходы от аренды торговых площадей	678 700	738 000
Возмещение расходов по услугам	3 131	56 433
Итого	681 831	794 433

19. Себестоимость реализации

	2022 год	2021 год
Износ и амортизация	761 084	770 029
Расходы на ремонт и техническое обслуживание	14 596	2 901
Коммунальные услуги	19 113	88 789
Налоги, помимо подоходного налога	53 775	64 683
Итого	848 568	926 402

20. Административные расходы

	2022 год	2021 год
Износ и амортизация	23 131	23 174
Заработная плата	4 448	5 088
Резервы по отпускам	407	263
Социальный налог и социальные отчисления	553	425
Услуги банка	196	13 394
Налоги	179	164
Горюче-смазочные материалы	-	388
Профессиональные услуги	5 220	2 156
Услуги связи	103	111
Услуги по оценке	-	402
Прочие	1 180	407
Итого	35 417	45 972

21. Финансовые доходы

	2022 год	2021 год
Субсидируемая часть вознаграждения по банковским займам (Примечание 13)	-	120 187
Признание дисконта по займам, привлеченным от третьих сторон (Примечание 16)	-	214 570
Вознаграждение по депозиту (Примечание 7)	6 540	2 102
Итого	6 540	336 859



22. Финансовые расходы

	(тыс. тенге)	
	2022 год	2021 год
Вознаграждение по банковским займам (Примечание 13)	138 001	237 591
Вознаграждение по займам, привлеченным от третьих сторон (Примечание 16)	1 991	2 705
Амортизация дисконта по займам, привлеченным от третьих сторон (Примечание 16)	766 716	131 425
Купонное вознаграждение по облигациям, выпущенным (Примечание 16)	250 923	-
Итого	1 157 631	371 721

23. Прочие доходы / (расходы), нетто

	(тыс. тенге)	
	2022 год	2021 год
Прочие доходы		
Доходы по выбытию активов, нетто	444 381	2 828
Возмещение причиненного имущественного вреда со стороны ГУ «Управление предпринимательства и инвестиций города Алматы»	3 084	-
Прочие доходы	920	-
Итого прочие доходы	448 385	2 828
Прочие расходы		
НДС не принятый к зачету	(5 047)	-
Расходы по размещению облигаций выпущенных	(3 710)	-
Прочие расходы	(448)	(258)
Итого прочие расходы	(9 205)	(258)
Итого	439 180	2 570

24. Экономия / (расходы) по подоходному налогу

В 2022 и 2021 годах установленная ставка по корпоративному подоходному налогу для юридических лиц Республики Казахстан составляла 20%. Расходы по подоходному налогу за годы, закончившиеся 31 декабря, сопоставлены с прибылью до налогообложения в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе следующим образом:

	(тыс. тенге)	
	2022 год	2021 год (пересчитано)
Расходы по текущему корпоративному подоходному налогу	(37 472)	-
Экономия/ (расходы) по отложенному налогу на прибыль	63 797	194 335**
Итого экономия / (расходы) по подоходному налогу	26 325	194 335**

** Пересчитано (Примечание 5)

Сверка действующей налоговой ставки

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

	(тыс. тенге)	
	2022 год	2021 год (пересчитано)
Убыток до налогообложения	(914 065)	(210 233)**
Установленная ставка подоходного налога	20%	20%
Расчетная сумма налога по установленной ставке	182 813	42 047



Налоговый эффект невычитаемых расходов и необлагаемого дохода	(220 285)	(42 047)
Итого текущий налог	(37 472)	-
** Пересчитано (Примечание 5)		

Расчет отложенных налоговых активов / (обязательств) на 31 декабря 2022 года приведен ниже:

	31 декабря 2021 года (пересчитано)	Влияние изменения временных разниц	(тыс. тенге) 31 декабря 2022 года
Отложенные налоговые активы			
Обязательства по налогам	-	3	3
Оценочные обязательства	53	34	87
Налоговые убытки	7 681	(7 681)	-
Вознаграждениям по банковским займам	7 667	(4 295)	3 372
Итого активы	15 401	(11 939)	3 462
Отложенные налоговые обязательства			
Основные средства, нематериальные активы, инвестиционное имущество	(141 541)	75 736	(65 805)
Итого обязательства	(141 541)**	75 736	(65 805)
Отложенные налоговые обязательства, (нетто)	(126 140)**	63 797	(62 343)
** Пересчитано (Примечание 5)			

Расчет отложенных налоговых активов / (обязательств) на 31 декабря 2021 года приведен ниже:

	31 декабря 2020 года	Влияние изменения временных разниц	(тыс. тенге) 31 декабря 2021 года (пересчитано)
Отложенные налоговые активы			
Обязательства по налогам	1	(1)	-
Оценочные обязательства	38	15	53
Налоговые убытки	20 873	(13 192)	7 681
Вознаграждениям по банковским кредитам	11 294	(3 627)	7 667
Итого активы	32 206	(16 805)	15 401
Отложенные налоговые обязательства			
Основные средства, нематериальные активы, инвестиционное имущество	(214 275)	72 734	(141 541)
Дисконт по долгосрочным займам	(138 406)	138 406**	-**
Итого обязательства	(352 681)	211 140**	(141 541)**
Отложенные налоговые обязательства, (нетто)	(320 475)	194 335**	(126 140)**
** Пересчитано (Примечание 5)			

25. Условные обязательства

Политические и экономические условия в Республике Казахстан

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

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

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

Судебные иски

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

Налоги

Руководство применяет профессиональные суждения в отношении признания различных налогов, применимых к Компании, как к уплате, так и возмещению. Допущения в отношении признания также делаются в отношении налогов, которые подлежат возмещению в пользу Компании. При применении профессиональных суждений в отношении налогов руководство полагает, что принятая позиция по налогам, соответствует требованиям применимого законодательства и отражает вероятный результат по признанию налогов. Оценки делаются для определения суммы налогов, подлежащих уплате или возмещению, включая отложенные налоговые активы. Налоговые обязательства и дебиторская задолженность, после проведения налоговыми органами проверки в будущем, могут отличаться от прогнозных оценок в результате иной, отличающейся от мнения руководства, интерпретации налогового законодательства. Такие интерпретации могут повлиять на ожидаемые суммы налогов, а также сроки уплаты и возмещения налогов.

Налогообложение

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

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

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

26. Связанные стороны

Контроль деятельности Компании осуществляется физическими лицами, нерезидентом Республики Казахстан – Каллиопаи Эллиаду и резидентом Республики Казахстан - Каршегеновым Алтынбеком Тулеугалиевичем.

Операции со связанными сторонами совершались на условиях, согласованных между сторонами и не предусматривающих обязательного использования рыночных тарифов. непогашенные остатки на конец периода не имеют обеспечения, являются краткосрочными, а расчеты производятся в денежной форме.

В 2022 году и 2021 году операции со связанными сторонами не проводились.

Общий размер вознаграждения руководящему персоналу, включенный в статью «Административные расходы» (Примечание 20), представлен следующим образом:

	2022 год	2021 год
Заработная плата и премии	3 148	2 784
- в том числе вознаграждение членам исполнительного органа	3 148	2 784

27. Политика по управлению рисками

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

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

Кредитный риск

Компания подвергается кредитному риску, то есть риску неисполнения своих обязательств одной стороной по возврату дебиторской задолженности и, вследствие этого, возникновения у другой стороны финансового убытка.

Прямой кредитный риск представляет собой риск убытка в результате дефолта контрагента в отношении статей финансового положения. Компания не ожидает дефолта своих контрагентов, имея в виду их кредитное качество.

Расчет кредитного риска по собственным активам по состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов представлен следующим образом:

	(тыс. тенге)	
	Общая сумма максимального размера риска 31 декабря 2022 года	Общая сумма максимального размера риска 31 декабря 2021 года
Денежные средства	5 117	171
Вклады размещенные	32 161	10 500
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	46
Общая сумма кредитного риска	37 278	10 717

Классификация денежных средств и банковских вкладов по кредитным рейтингам по состоянию на 31 декабря 2022 года:

					(тыс. тенге)
	От AAA до AAA-	от BBB+ до BBB-	ниже BBB-	Без рейтинга	Итого
Денежные средства	-	-	147	4 970	5 117
Вклады размещенные	-	-	441	31 720	32 161

Классификация денежных средств и банковских вкладов по кредитным рейтингам по состоянию на 31 декабря 2021 года:

					(тыс. тенге)
	От AAA до AAA-	от BBB+ до BBB-	ниже BBB-	Без рейтинга	Итого
Денежные средства	-	-	84	87	171
Вклады размещенные	-	-	10 500	-	10 500
	-	-	10 584	87	10 671

Риск ликвидности

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

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

	На 31 декабря 2021 года				Всего
	До востребования	Меньше 3 мес.	3 мес.- 1 год	1 год и более	
ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ:					
Денежные средства	5 117	-	-	-	5 117
Вклады размещенные	-	-	32 161	-	32 161
Итого	5 117	-	32 161	-	37 278
ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:					
Банковские займы	-	-	(799 788)	-	(799 788)
Краткосрочная кредиторская задолженность	-	-	(13 556)	-	(13 556)
Прочие финансовые обязательства	-	(95 373)	-	(2 440 000)	(2 535 373)
Итого	-	(95 373)	(813 344)	(2 440 000)	(3 348 717)
Нетто позиция	5 117	(95 373)	(781 183)	(2 440 000)	(3 311 439)

	На 31 декабря 2021 года				Всего
	До востребования	Меньше 3 мес.	3 мес.- 1 год	1 год и более	
ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ:					
Денежные средства	171	-	-	-	171
Вклады размещенные	-	-	10 500	-	10 500
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	-	46	-	46
Итого	171	-	10 546	-	10 717
ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:					
Банковские займы	-	-	(816 659)	(780 875)	(1 597 534)
Краткосрочная кредиторская задолженность	-	(7 418)	-	-	(7 418)
Прочие финансовые обязательства	-	-	-	(1 995 998)	(1 995 998)
Итого	-	(7 418)	(816 659)	(2 776 873)	(3 600 950)
Нетто позиция	10 671	(7 418)	(806 113)	(2 776 873)	(3 590 233)

Рыночный риск

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



Валютный риск

Валютный риск – это риск изменений в стоимости финансовых инструментов в связи с изменениями курсов обмена валют.

На 31 декабря 2022 и 31 декабря 2021 годов Компания не подвержена валютному риску в связи с отсутствием финансовых инструментов, представленных в иностранной валюте

Процентный риск

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

Прочий ценовой риск

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

Операционный риск

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

28. Управление капиталом

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

29. Анализ сроков погашения активов и обязательств

В таблице ниже представлены активы и обязательства в разрезе ожидаемых сроков их погашения.

	31 декабря 2022 года			31 декабря 2021 года		
	В течение одного года	Более одного года	Итого	В течение одного года	Более одного года	Итого
(тыс. тенге)						
АКТИВЫ						
Денежные средства	5 117	-	5 117	171	-	171
Вклады размещенные	32 161	-	32 161	10 500	-	10 500
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	-	-	46	-	46
Запасы	10	-	10	25 471	-	25 471
Корпоративный подоходный налог	-	-	-	2 839	-	2 839
Прочие активы	30 328	-	30 328	99 160	-	99 160
Инвестиционная недвижимость	-	3 880 713	3 880 713	-	4 510 680	4 510 680
Основные средства	-	71 709	71 709	-	92 476	92 476
Нематериальные активы	-	332	332	-	425	425
Итого активов	67 616	3 952 754	4 020 370	138 187	4 603 581	4 741 768
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА						
Банковские займы	799 788	-	799 788	816 659	780 875	1 597 534
Прочие финансовые обязательства	95 373	2 440 000	2 535 373	-	1 995 998	1 995 998
Кредиторская задолженность	13 556	-	13 556	7 418	-	7 418
Прочие обязательства	482 635	-	482 635	263	-	263
Отложенные налоговые обязательства	-	62 343	62 343	-	126 140	126 140
Итого обязательств	1 391 352	2 502 343	3 893 695	824 340	2 903 013	3 727 353
Нетто позиция	(1 323 736)	1 450 411	126 675	(686 153)	1 700 568	1 014 415



30. События после отчетной даты

Обострение геополитической ситуации между Россией и Украиной повлекло существенное падение национальной валюты Казахстана по отношению к иностранной валюте, так как Казахстан является ключевым торговым партнером России. Национальный Банк Казахстана проводит ряд поддерживающих мер, в частности была повышена базовая ставка до 13,5% годовых, проводятся валютные интервенции. Уполномоченный орган продолжает придерживаться веерной кредитной политики, которую он проводит в рамках свободно плавающего курса тенге. Компания внимательно наблюдает за развитием ситуации, однако оценить финансовый эффект на текущий момент не представляется возможным.

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

