

**АО «Mega Center Management»  
(Мега Центр Менеджмент)**

**Консолидированная финансовая отчетность в  
соответствии с Международными стандартами  
финансовой отчетности  
и Аудиторский отчет независимого аудитора**

**31 декабря 2022 года**

## Содержание

Аудиторский отчет независимого аудитора

### Консолидированная финансовая отчетность

Консолидированный отчет о финансовом положении .....	1-2
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе .....	3
Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале .....	4
Консолидированный отчет о движении денежных средств .....	5

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности

1	Корпоративная информация .....	6
2	Основа подготовки консолидированной финансовой отчетности .....	6
3	Существенные положения учетной политики .....	10
4	Значительные учетные суждения, оценки и допущения .....	27
5	Инвестиционная недвижимость .....	29
6	Займы выданные .....	320
7	Авансовые платежи и прочие оборотные активы .....	32
8	Производные финансовые инструменты по договорам аренды .....	32
9	Денежные средства и их эквиваленты .....	33
10	Акционерный капитал .....	34
11	Займы .....	34
12	Обязательства по договору .....	35
13	Предоплата по аренде .....	35
14	Отложенный доход по аренде .....	35
15	Прочие краткосрочные обязательства .....	36
16	Доходы от аренды / выручка по договорам с покупателями .....	36
17	Себестоимость реализации .....	36
18	Общие и административные расходы .....	37
19	Прочие операционные доходы / (расходы) .....	37
20	Финансовые доходы / затраты по финансированию .....	38
21	Расходы / (экономия) по подоходному налогу .....	38
22	Сделки со связанными сторонами .....	40
23	Договорные и условные обязательства .....	41
24	Цели и политика управления финансовыми рисками .....	41
25	События после отчетной даты .....	47



## Аудиторский отчет независимого аудитора

Акционеры и Руководству АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент):

---

### Наше мнение

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент) и его дочерних предприятий (далее совместно именуемые – «Группа») по состоянию на 31 декабря 2022 г., а также консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств Группы за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

### Предмет аудита

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности Группы, которая включает:

- консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2022 г.;
- консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся на указанную дату;
- консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся на указанную дату;
- консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату; и
- примечания к консолидированной финансовой отчетности, включая основные положения учетной политики и прочую пояснительную информацию.

---

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность согласно указанным стандартам далее описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности» нашего отчета.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### Независимость

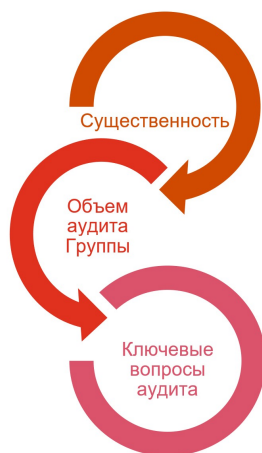
Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включающим Международные стандарты независимости), выпущенным Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ), и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту консолидированной финансовой отчетности в Республике Казахстан. Нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с Кодексом СМСЭБ и этическими требованиями Республики Казахстан, применимыми к нашему аудиту консолидированной финансовой отчетности.

---

## Наша методология аудита

### Краткий обзор

---



- Существенность на уровне консолидированной финансовой отчетности Группы в целом: 1,230,350 тысяч тенге, что составляет примерно 8% от прибыли до налогообложения.
- Мы провели работу по аудиту на двух отчитывающихся предприятиях в одной стране (АО «Mega Center Management» (Mega Центр Менеджмент) и АО «Акционерный инвестиционный фонд недвижимости «Mega Center Plus» (Mega Центр Плюс).
- Аудиторская команда Группы посетила оба предприятия в ходе аудита.
- Объем аудита покрывает 98% выручки Группы и 99% абсолютной величины прибыли Группы до налогообложения.
- Ключевые вопросы аудита:
  - Производные финансовые активы по договорам аренды.

---

При планировании аудита мы определили существенность и провели оценку рисков существенного искажения консолидированной финансовой отчетности. В частности, мы проанализировали, в каких областях руководство выносило субъективные суждения, например, в отношении значимых оценочных значений, что включало применение допущений и рассмотрение будущих событий, с которыми в силу их характера связана неопределенность. Как и во всех наших аудитах, мы также рассмотрели риск обхода системы внутреннего контроля руководством, включая, помимо прочего, оценку наличия признаков необъективности руководства, которая создает риск существенного искажения вследствие недобросовестных действий.

### Существенность

На определение объема нашего аудита оказало влияние применение нами существенности. Аудит предназначен для получения разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений. Искажения могут возникать в результате недобросовестных действий или ошибок. Они считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой консолидированной финансовой отчетности.

Основываясь на своем профессиональном суждении, мы установили определенные количественные пороговые значения для существенности, в том числе для существенности на уровне консолидированной финансовой отчетности Группы в целом, как указано в таблице ниже. С помощью этих значений и с учетом качественных факторов, мы определили объем нашего аудита, а также характер, сроки проведения и объем наших аудиторских процедур и оценили влияние искажений (взятых по отдельности и в совокупности), при наличии таковых, на консолидированную финансовую отчетность в целом.

---

**Существенность на уровне консолидированной финансовой отчетности Группы в целом** 1,230,350 тысяч тенге

---

**Как мы ее определили** Примерно 8% от прибыли до налогообложения

---

**Обоснование примененного базового показателя для определения уровня существенности** Мы выбрали прибыль до налогообложения в качестве базового показателя для определения существенности, потому что, по нашему мнению, этот базовый показатель, по которому пользователи чаще всего оценивают результаты деятельности Группы, и он является общепринятым показателем. Мы установили существенность на уровне 8%, что соответствует примерным количественным пороговым значениям существенности, используемым для компаний, ориентированных на получение прибыли в данном секторе.

---

### Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита консолидированной финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

Ключевой вопрос аудита	Какие аудиторские процедуры были выполнены в отношении ключевого вопроса аудита
<p data-bbox="326 730 764 785">Производные финансовые активы по договорам аренды</p> <p data-bbox="326 816 578 842"><i>Примечания 4, 8 и 14</i></p> <p data-bbox="326 879 824 1220">Договора операционной аренды Группы предусматривают опцию Группы как арендодателя на индексацию будущих арендных платежей к курсу доллара не ниже изначально зафиксированного курса в договоре. Согласно МСФО, Группа должна отделять производные финансовые инструменты от договора аренды (основного договора) в связи с отсутствием тесной связи между данными инструментами и основными договорами аренды.</p> <p data-bbox="326 1253 824 1623">Руководство применило модель Гармана-Колхагена (модифицированная Блэк-Шоулз модель) в целях расчета справедливой стоимости производных финансовых инструментов и отложенного дохода по аренде. В качестве основных допущений применяются допущения о применении исторической волатильности курса доллара США по отношению к тенге, а также данные по безрисковым ставкам вознаграждения государственных ценных бумаг Национального Банка РК и Федеральной Резервной Системы США.</p> <p data-bbox="326 1656 824 1877">Мы посчитали этот вопрос ключевым вопросом аудита из-за сложности расчета и суждения руководства при выборе применимой исторической волатильности курса валют. Производный финансовый актив также является существенной статьей в консолидированной финансовой отчетности.</p>	<p data-bbox="943 816 1422 842">Наши аудиторские процедуры включали:</p> <ul data-bbox="899 890 1445 1656" style="list-style-type: none"><li data-bbox="899 890 1445 1089">• Мы проверили расчеты Группы, сверили основные допущения, используемые в модели оценки справедливой стоимости производных финансовых активов к внешним источникам, а также графики платежей к договорам аренды на выборочной основе;</li><li data-bbox="899 1108 1445 1220">• Мы сверили расчеты к общему реестру договоров, чтобы убедиться, что Группа учла все имеющиеся договора аренды и их условия, в расчетах;</li><li data-bbox="899 1239 1445 1381">• Мы привлекли наших технических специалистов по бухгалтерскому учету для оказания помощи в рассмотрении порядка учета договоров аренды и производных финансовых активов;</li><li data-bbox="899 1400 1445 1656">• Мы привлекли наших экспертов по оценке для проведения аудиторских процедур по проверке методологии расчета справедливой стоимости производных финансовых инструментов, а также обоснованности безрисковых ставок, использованных Группой в расчетах справедливой стоимости производных финансовых инструментов.</li></ul>

### **Определение объема аудита Группы**

Объем аудита определен нами таким образом, чтобы мы могли выполнить работы в достаточном объеме для выражения нашего мнения о консолидированной финансовой отчетности в целом с учетом структуры Группы, используемых Группой учетных процессов и средств контроля, а также с учетом специфики отрасли, в которой Группа осуществляет свою деятельность.

В целом, объем нашего аудита охватывал все активы, выручку и абсолютную величину чистой прибыли Группы. Выполненные нами вышеуказанные процедуры позволили нам получить достаточные и надлежащие аудиторские доказательства в отношении консолидированной финансовой отчетности Группы и обеспечить основание для нашего мнения по ней.

---

### **Прочая информация**

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация содержит Годовой отчет (но не включает консолидированную финансовую отчетность и наш аудиторский отчет о данной отчетности), который, как ожидается, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского отчета.

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

В связи с проведением нами аудита консолидированной 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 консолидированной 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 должны довести это до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление.

---

### **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за консолидированную финансовую отчетность**

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

При подготовке консолидированной финансовой отчетности, руководство несет ответственность за оценку способности Группы 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 Группу, 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 консолидированной финансовой отчетности Группы.

---

### Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что консолидированная 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 консолидированной 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 консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; 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, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы.
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством и соответствующего раскрытия информации.
- 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 Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском отчете соответствующему раскрытию информации в консолидированной 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 Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность.
- проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.



**Аудиторский отчет независимого аудитора (продолжение)**

Страница 7

- получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

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, и 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 консолидированной 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.

---


Руководитель задания, по результатам которого выпущен настоящий аудиторский отчет независимого аудитора, – Дана Инкарбекова.

От имени ТОО «ПрайсуотерхаусКуперс»

*PricewaterhouseCoopers LLP*


Утверждено:

*АК*

  
Азамат Конратбаев  
Управляющий директор  
ТОО «ПрайсуотерхаусКуперс»  
(Генеральная государственная лицензия  
Министерства Финансов Республики Казахстан  
№0000005 от 21 октября 1999 года)

Подписано:

*Дана Инкарбекова*

  
Дана Инкарбекова  
Аудитор-исполнитель  
(Квалифицированное свидетельство  
Аудитора №0000492 от 18 января 2000  
года)

20 июля 2023 года

Алматы, Казахстан

**АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент)**  
**Консолидированный отчет о финансовом положении на 31 декабря 2022 года**

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г. (пересмотрено)*	1 января 2021 г. (пересмотрено)*
<b>АКТИВЫ</b>				
<b>Внеоборотные активы</b>				
Инвестиционная недвижимость	5	40,473,154	41,238,339	42,165,321
Основные средства		688,920	546,440	338,002
Активы в форме права пользования		185,722	320,220	451,866
Нематериальные активы		142,318	132,576	112,849
Производные финансовые инструменты по договорам аренды долгосрочная часть	8	6,831,960	5,506,911	3,324,248
Гудвил		174,411	174,402	-
Авансы, уплаченные за внеоборотные активы		98,154	185,674	919,950
Займы выданные долгосрочная часть	6	-	439,214	1,150,223
Отложенные налоговые активы	21	389,748	432,215	6,609
Прочие внеоборотные активы		7,757	7,757	7,757
<b>Итого внеоборотные активы</b>		<b>48,992,144</b>	<b>48,983,748</b>	<b>48,476,825</b>
<b>Оборотные активы</b>				
Товарно-материальные запасы		249,217	276,962	254,639
Торговая дебиторская задолженность		564,693	485,889	519,465
Производные финансовые инструменты по договорам аренды краткосрочная часть	8	1,951,107	1,141,571	1,291,086
Авансовые платежи и прочие оборотные активы	7	1,000,552	364,643	373,065
Займы выданные краткосрочная часть	6	6,651,795	9,942,153	6,708,422
Прочие финансовые активы	24	1,809,454	195,088	160,008
Предоплата по подоходному налогу		36,547	77,130	160,696
Денежные средства и их эквиваленты	9	1,430,831	2,906,104	157,754
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>13,694,196</b>	<b>15,389,540</b>	<b>9,625,135</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b>62,686,340</b>	<b>64,373,288</b>	<b>58,101,960</b>
<b>СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
<b>СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>				
Акционерный капитал	10	5,774,370	5,774,370	5,774,370
Нераспределенная прибыль		14,020,189	13,903,561	7,292,525
Неконтролирующие доли		25	-	-
<b>ИТОГО СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>		<b>19,794,584</b>	<b>19,677,931</b>	<b>13,066,895</b>

Прилагаемая учетная политика и примечания на страницах с 6 по 47 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

**АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент)**  
**Консолидированный отчет о финансовом положении на 31 декабря 2022 года**

В тысячах тенге	Прим.	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г. (пересмотрено)*	1 января 2021 г. (пересмотрено)*
<b>Долгосрочные обязательства</b>				
Займы долгосрочная часть	11	–	–	–
Обязательства по аренде долгосрочная часть		4,598	14 529	14,677
Отложенный доход по аренде долгосрочная часть	14	6,437,117	6,514 862	4,921 733
Обязательства по договору долгосрочная часть	12	518,513	252 122	55,261
Предоплата по аренде долгосрочная часть	13	1,401,906	681 662	149,410
Отложенные налоговые обязательства	21	645,469	638,266	645,643
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<b>9,007,603</b>	<b>8,101,441</b>	<b>5,786,724</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>				
Займы краткосрочная часть	11	22,099,976	26,430 559	30,475 217
Обязательства по аренде краткосрочная часть		5,647	23 160	247 309
Торговая кредиторская задолженность		640,685	497 543	573,958
Отложенный доход по аренде краткосрочная часть	14	2,572,182	2,603,248	1 966,655
Предоплата по аренде краткосрочная часть	13	5,237,825	4,537,685	3,951,312
Обязательства по договору краткосрочная часть	12	853,901	666 044	475,314
Финансовые гарантии		542,999	542,999	136,861
Прочие краткосрочные обязательства	15	1,930,938	1,292,678	1,421 715
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>		<b>33,884,153</b>	<b>36,593,916</b>	<b>39,248,341</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>42,891,756</b>	<b>44,695,357</b>	<b>45,035,065</b>
<b>ИТОГО СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>62,686,340</b>	<b>64,373,288</b>	<b>58,101,960</b>

\* Некоторые суммы, приведенные в данном столбце, не соответствуют финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, поскольку отражают произведенные корректировки, информация о которых приводится в Примечании 3

Тулемисова А.Ж.  
 Генеральный директор



Абдуллина А.Ш.  
 Главный бухгалтер

**АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент)**  
**Консолидированный отчет о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе**  
**За год, закончившийся 31 декабря 2022 года**

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	2022 г.	2021 г. (пересмотрено)*
Доходы от аренды	16	21,973,759	16,497,097
Выручка по договорам с покупателями	16	8,409,537	6,560,389
Себестоимость реализации	17	(9,021,723)	(6,649,938)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>21,361,573</b>	<b>16,407,548</b>
Общие и административные расходы	18	(4,705,199)	(4,361,135)
Расходы по реализации		(473,204)	(251,463)
Убыток от обесценения финансовых активов	6	(540,433)	(11,553)
Убыток от обесценения нефинансовых активов		(50,014)	(641,830)
Прочие операционные доходы	19	1,966,248	1,169,278
Прочие операционные расходы	19	(993,777)	(3,173,814)
<b>Операционная прибыль</b>		<b>16,565,194</b>	<b>9,137,031</b>
Отрицательная курсовая разница, нетто		961	(168)
Затраты по финансированию	20	(3,055,923)	(3,719,450)
Финансовые доходы	20	1,775,907	776,187
Прочие доходы		116,052	170,898
Прочие расходы		(22,805)	(63,130)
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>15,379,386</b>	<b>6,301,368</b>
Экономия по подоходному налогу	21	(203,597)	309,684
<b>Прибыль за год</b>		<b>15,175,789</b>	<b>6,611,052</b>
Прочий совокупный доход за год, за вычетом налогов		-	-
<b>Итого совокупный доход за год, за вычетом налогов</b>		<b>15,175,789</b>	<b>6,611,052</b>
<b>Приходящийся на:</b>			
Собственника Группы		15,175,764	6,611,036
Неконтролирующие доли участия		25	16

\* Некоторые суммы, приведенные в данном столбце, не соответствуют финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, поскольку отражают произведенные корректировки, информация о которых приводится в Примечании 3.

Тулемисова А.Ж.  
Генеральный директор



  
Абдуллина А.Ш.  
Главный бухгалтер

**АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент)**  
**Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале**  
**За год, закончившийся 31 декабря 2022 года**

В тысячах тенге	Приходится на собственника Группы			Неконтролирующая доля участия	Итого собственный капитал
	Акционерный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого		
На 31 декабря 2020 г.	5,774,370	8,687,389	14,461,759	-	14,461,759
Признание производного финансового инструмента	-	5,849,933	5,849,933	-	5,849,933
Признание отложенного дохода по аренде	-	(6,888,388)	(6,888,388)	-	(6,888,388)
Признание финансовых гарантий	-	(136,861)	(136,861)	-	(136,861)
Эффект отложенного налога	-	(219,548)	(219,548)	-	(219,548)
На 1 января 2021 г. (пересмотрено)	5,774,370	7,292,525	13,066,895	-	13,066,895
Прибыль за год	-	6,611,036	6,611,036	16	6,611,052
<b>Итого совокупный доход</b>	<b>-</b>	<b>6,611,036</b>	<b>6,611,036</b>	<b>16</b>	<b>6,611,052</b>
Приобретение доли в дочерней организации	-	-	-	(16)	(16)
<b>На 31 декабря 2021 г. (пересмотрено)*</b>	<b>5,774,370</b>	<b>13,903,561</b>	<b>19,677,931</b>	<b>-</b>	<b>19,677,931</b>
Прибыль за год	-	15,175,764	15,175,764	25	15,175,789
<b>Итого совокупный доход</b>	<b>-</b>	<b>15,175,764</b>	<b>15,175,764</b>	<b>25</b>	<b>15,175,789</b>
Дивиденды (Примечание 11)	-	(15,059,136)	(15,059,136)	-	(15,059,136)
<b>На 31 декабря 2022 г.</b>	<b>5,774,370</b>	<b>14,020,189</b>	<b>19,794,559</b>	<b>25</b>	<b>19,794,584</b>

\* Некоторые суммы, приведенные в данном столбце, не соответствуют финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, поскольку отражают произведенные корректировки, информация о которых приводится в Примечании 3.

Тулемисова А.Ж.  
Генеральный директор



  
Абдуллина А.Ш.  
Главный бухгалтер

**АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент)**  
**Консолидированный отчет о движении денежных средств**  
**За год, закончившийся 31 декабря 2022 года**

В тысячах тенге	Прим.	2022 г.	2021 г. (пересмотрено)*
<b>Операционная деятельность</b>			
Прибыль до налогообложения		15 379 386	6 301 368
<b>Корректировки для сверки прибыли до налогообложения с чистыми денежными потоками:</b>			
Износ инвестиционной недвижимости, основных средств и активов в форме права пользования		2 548,205	2,394 921
Амортизация нематериальных активов		83,308	59 568
Убыток от обесценения нефинансовых активов		50,014	641,830
Убыток от обесценения финансовых активов		540,433	11,553
Восстановление прочих резервов		(225 088)	(245 550)
Убыток/(прибыль) от выбытия основных средств и инвестиционной недвижимости		23,752	4,411
Убыток от расторжения договора аренды		16,550	8,006
Отрицательная курсовая разница нетто		(961)	168
Амортизация отложенного дохода	19	(3.237 173)	(2,977,240)
Прочие операционные расходы	19	993,777	3,173,814
Затраты по финансированию	20	3,055,923	3,719,450
Финансовые доходы	20	(1,775,907)	(776,187)
<b>Корректировки оборотного капитала</b>			
Изменение товарно-материальных запасов		(147,119)	(37,745)
Изменение торговой дебиторской задолженности		5,843	26,285
Изменение авансовых платежей и прочих оборотных активов		(516 347)	60,792
Изменение торговой кредиторской задолженности		205,147	40,160
Изменение обязательств по договору		1,725,210	1,349,699
Изменение прочих краткосрочных обязательств		776,156	310,974
		<b>19,501,109</b>	<b>14,066,277</b>
<b>Проценты полученные</b>			
Проценты полученные	11	1 645,845	92,406
Проценты уплаченные		(3 851,703)	(4,252,053)
Уплаченный подоходный налог		(96,312)	(39,734)
<b>Чистые денежные потоки от операционной деятельности</b>			
		<b>17,198,939</b>	<b>9,866,896</b>
<b>Инвестиционная деятельность</b>			
Приобретение инвестиционной недвижимости и основных средств		(1 573 825)	(1 568,783)
Приобретение нематериальных активов		(93 050)	(79,295)
Приобретение дочерней организации за вычетом приобретенных в ее составе денежных средств		-	(155,158)
Предоставление средств по договорам АВТОРЕПО		(608 451 305)	(262,603,920)
Поступления средств по договорам АВТОРЕПО		606 836 939	262,568,840
Поступление от займов выданных	6	11,458,521	369,133
Займы выданные	6	(8 349 215)	(2,662 240)
<b>Чистые денежные потоки, использованные в инвестиционной деятельности</b>			
		<b>(171,935)</b>	<b>(4,131,423)</b>
<b>Финансовая деятельность</b>			
Выплата займов	11	(3,419 173)	(2,677,890)
Выплата займов, полученных от связанной стороны		-	(69 265)
Выплаты основной суммы обязательств по аренде		(24,545)	(239,074)
Выплата дивидендов	10	(15,044,750)	-
<b>Чистые денежные потоки, использованные в финансовой деятельности</b>			
		<b>(18,488,468)</b>	<b>(2,986,229)</b>
<b>Чистое изменение в денежных средствах и их эквивалентах</b>			
		<b>(1,461,464)</b>	<b>2,749,244</b>
<b>Чистая курсовая разница</b>			
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января		(13 809)	(894)
		2 906,104	157,754
<b>Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря</b>			
	9	<b>1,430,831</b>	<b>2,906,104</b>

\* Некоторые суммы, приведенные в данном столбце, не соответствуют финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, поскольку отражают произведенные корректировки, информация о которых приводится в Примечании 3.

Тулемисова А.Ж.  
Генеральный директор



Абдуллина А.Ш.  
Главный бухгалтер

Прилагаемая учетная политика и примечания на страницах с 6 по 47 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

## **1 Корпоративная информация**

АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент) (далее – «Компания») было организовано в форме товарищества с ограниченной ответственностью 7 декабря 2007 года. 17 августа 2015 года Компания изменила организационно-правовую структуру и была реорганизована в акционерное общество.

Юридический адрес Компании: Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Розыбакиева, 247А.

Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность включает консолидированную финансовую отчетность АО «Mega Center Management» (Мега Центр Менеджмент) и его дочерних организаций (далее – «Группа») (Примечание 2).

На 31 декабря 2022 и 2021 годов акционером Компании являлась:

	<b>31 декабря 2022 г.</b>	<b>31 декабря 2021 г.</b>
A.G. Overseas PTE.LTD	100%	100%
	<b>100%</b>	<b>100%</b>

31 декабря 2019 года Leony Holding B.V. и T.A.H. B.V. продали доли своего участия в Компании новому акционеру, A.G. Overseas PTE.LTD (далее «Акционер»), компании зарегистрированной в Сингапуре. A.G. Overseas PTE.LTD находится в управлении у безотзывного трастового фонда, The Steppe Sunrise Trust, зарегистрированного в Сингапуре (далее «Трастовый фонд»). В соответствии с трастовым соглашением, к Трастовому фонду перешли права владения, пользования и распоряжения активом, в рамках чего Трастовый фонд имеет право осуществлять управление Группой. Стороной, обладающей конечным контролем над Компанией, является The Steppe Sunrise Trust.

Группа является крупнейшей сетью торгово-развлекательных комплексов в Казахстане. Торговые комплексы расположены в городе Алматы. ТРЦ являются площадями для бутиков и торговых точек таких брендов как ZARA, H&M, New Yorker, Armani Exchange, Marc O'Polo, Starbucks, Burger King, KFC, Hardee's, Galmart, Chaplin и т.д. В 2022 и 2021 годах Группа действовала на основании договоров аренды с арендаторами, согласно которым арендаторы имеют право на пользование и брендрование коммерческими помещениями на территориях ТРЦ в качестве операционной аренды. В среднем, договор заключается сроком на один-три года, и в дальнейшем, согласно существующей практике, перезаключается на следующий период к концу срока предыдущего периода аренды. Группа также оказывает услуги по управленческому консалтингу ТРЦ связанным сторонам.

Данная консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, была утверждена к выпуску Генеральным директором, Руководителем финансового департамента и Главным бухгалтером Группы 20 июля 2023 года.

## **2 Основа подготовки консолидированной финансовой отчетности**

Консолидированная финансовая отчетность Группы подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО») в редакции, утвержденной Советом по Международным стандартам финансовой отчетности (далее – «Совет по МСФО»).

Данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с принципом оценки по первоначальной стоимости, если иное не указано в учетной политике и примечаниях к настоящей консолидированной финансовой отчетности. Консолидированная финансовая отчетность представлена в казахстанских тенге (далее – «тенге»), и все суммы округлены до целых тысяч, кроме случаев, где указано иное.

## **2 Основа подготовки консолидированной финансовой отчетности (продолжение)**

### **Экономическая среда, в которой Группа осуществляет свою деятельность**

В марте 2020 года Всемирная Организация Здравоохранения объявила вспышку нового типа коронавируса COVID-19 пандемией. В связи с пандемией казахстанские органы власти приняли целый ряд мер, направленных на сдерживание распространения и смягчение последствий COVID-19, таких как запрет и ограничение передвижения, карантин, самоизоляция и ограничение коммерческой деятельности, включая закрытие предприятий. 11 марта 2022 года Правительство пошло на ряд уступок в связи со стабилизацией эпидемиологической ситуации в стране. Было принято решение отменить обязательное использование мобильного приложения «Ашық», требования социального расстояния, обязательный температурный контроль, обязательное ношение масок на открытом воздухе, ограничение допуска непривитых работников к работе на полный рабочий день. По состоянию на 31 декабря 2022 года все еще существует риск, что государственные органы могут ввести дополнительные ограничения в 2023 году в ответ на возможные новые разновидности вируса.

21 февраля 2022 года президент России объявил о признании Луганской и Донецкой Народных Республик, а 24 февраля направил военные мобилизованные войска к территории Украины. В ответ на действия России, Соединенные Штаты Америки, Европейский союз и некоторые другие страны ввели санкции против России, включая отключение ряда российских финансовых организаций от SWIFT. Россия является крупнейшим торговым партнером Казахстана, на долю которого приходится до 40% ненефтяного экспорта, и является ключевым торговым транзитом, в частности, через Каспийский трубопроводный консорциум (КТК), который позволяет экспортировать до 80% казахстанской сырой нефти.

Деятельность КТК была прервана в марте 2022 года из-за ущерба, нанесенного ураганом, но это не оказало существенного влияния на бюджет из-за роста цен на нефть, однако, продолжительное закрытие Россией маршрута КТК для казахстанской сырой нефти будет иметь серьезные последствия для экспорта Казахстана и экономики в целом. Власти Казахстана рассматривают альтернативные маршруты к Каспийскому морю, в том числе через Азербайджан, Грузию и Турцию, но они потребуют значительных вложений в дополнительную инфраструктуру, а замена маршрута КТК займет много лет.

Поскольку юридическим лицам запрещено проводить расчеты и иную деятельность со Сбербанком, Банком ВТБ, Альфа-Банком и другими организациями, указанными в перечне Министерства финансов Республики Казахстан, без разрешения Управления по контролю за иностранными активами (включая дочерние компании этих банков с долей владения 50% и более), Группе нецелесообразно обслуживать или взаимодействовать с этими банками и их дочерними предприятиями. В связи с введенными санкциями в отношении АО ДБ «Сбербанк», Группа закрыла существовавшие счета в данном банке и предприняла меры по перераспределению денежных средств в банки, не находящиеся под действующими санкциями против Российских банков. В сентябре 2022 года, приобретенный АО «Национальным управляющим холдингом «Байтерек» у российского АО «Сбербанк» Дочерний Банк в Казахстане провел перерегистрацию в АО «Bereke Bank». АО «Bereke Bank» продолжил выполнять все свои обязательства перед клиентами, все условия по банковским продуктам для действующих клиентов остались неизменными.

Вследствие конфликта между Россией и Украиной и его последствий обменный курс тенге стал более волатильным, а уровень годовой инфляции достиг 20% в декабре 2022 года. На сегодняшний день, Национальный банк Республики Казахстан предпринял ряд мер для поддержания стабильности финансовой системы Казахстана. Руководство продолжит следить за потенциальным эффектом вышеуказанных событий и примет все необходимые меры для предотвращения негативных последствий для бизнеса.

### **Непрерывность деятельности**

Консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности. Решение руководства основывается на финансовом положении Группы, ее текущих намерениях, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам и поддержке Акционера. Рассматривались следующие факторы при оценке способности Группы продолжать свою деятельность в обозримом будущем:

- По состоянию на 31 декабря 2022 года краткосрочные обязательства превышали оборотные активы Группы на 20,189,957 тысяч тенге (2021 год: 21,204,376 тысяч тенге). Отрицательное значение оборотного капитала объясняется реклассификацией долгосрочной части займов полученных от АО «Народный Банк Казахстана» в связи с пунктом о безотзывном досрочном погашении в договорах кредитной линии Группы всей суммы займов в течение 10 месяцев;
- 16 мая 2023 года Группа заключила дополнительные соглашения ко всем действующим кредитным линиям об увеличении срока возврата займа по требованию банка с 10 месяцев на 13 месяцев с момента такого востребования;



## **2 Основа подготовки консолидированной финансовой отчетности (продолжение)**

- Группа получила чистую прибыль в размере 15,175,789 тысяч тенге (2021: 6,611,052 тысяч тенге). Чистые денежные потоки от операционной деятельности Группы составили 17,198,939 тысяч тенге (2021: 9,866,896 тысяч тенге);
- Руководство Группы получило письмо-подтверждение об оказании поддержки от A.G. Overseas PTE LTD в течение 12 месяцев с момента утверждения выпуска данной консолидированной финансовой отчетности;
- Группа владеет сетью крупнейших торгово-развлекательных центров в Казахстане, что позволяет ей повышать тарифы за площади, арендуемые под торговые и развлекательные комплексы, путем замены некоторых арендаторов на арендаторов согласных платить по более высоким тарифам, а также повышение тарифов существующим арендаторам;

Руководство считает, что имеет доступ к достаточным ресурсам для продолжения операционной деятельности в обозримом будущем, и что подготовка данной финансовой отчетности на основании допущения о непрерывности деятельности является уместной, и, соответственно, Группа будет в состоянии реализовать свои активы и погашать обязательства в ходе обычной деятельности. Консолидированная финансовая отчетность раскрывает все вопросы, связанные со способностью Группы продолжать непрерывную деятельность, включая все значительные условия и события, смягчающие факторы и планы Группы.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность не включает какие-либо корректировки балансовой стоимости активов и обязательств, доходов и расходов, а также классификации отчета о финансовом положении, которые были бы необходимы в случае невозможности продолжать операционную деятельность, такие корректировки могут быть существенными.

### **Принципы консолидации**

Консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность Компании и ее дочерних организаций по состоянию на 31 декабря 2022 года. Контроль осуществляется в том случае, если Группа подвергается рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение такого дохода, а также возможность влиять на доход при помощи осуществления своих полномочий в отношении объекта инвестиций. В частности, Группа контролирует объект инвестиций только в том случае, если выполняются следующие условия:

- наличие у Группы полномочий в отношении объекта инвестиций (т.е. существующие права, обеспечивающие текущую возможность управлять значимой деятельностью объекта инвестиций);
- наличие у Группы подверженности риску изменения доходов от участия в объекте инвестиций, или прав на получение таких доходов;
- наличие у Группы возможности использовать свои полномочия для влияния на величину доходов.

Как правило, предполагается, что большинство прав голоса обуславливает наличие контроля. Для подтверждения такого допущения и при наличии у Группы менее большинства прав голоса или аналогичных прав в отношении объекта инвестиций, Группа учитывает все уместные факты и обстоятельства при оценке наличия полномочий в отношении данного объекта инвестиций:

- соглашение(я) с другими держателями прав голоса в объекте инвестиций;
- права, предусмотренные другими соглашениями;
- права голоса и потенциальные права голоса, имеющиеся у Группы.

## **2 Основа подготовки консолидированной финансовой отчетности (продолжение)**

Группа повторно анализирует наличие контроля в отношении объекта инвестиций, если факты и обстоятельства свидетельствуют об изменении одного или нескольких из трех компонентов контроля. Консолидация дочерней организации начинается, когда Группа получает контроль над дочерней организацией,

и прекращается, когда Группа утрачивает контроль над дочерней организацией. Активы, обязательства, доходы и расходы дочерней организации, приобретение или выбытие которой произошло в течение года, включаются в консолидированную финансовую отчетность с даты получения Группой контроля и отражаются до даты потери Группой контроля над дочерней организацией.

Прибыль или убыток и каждый компонент прочего совокупного дохода («ПСД») относятся на акционеров Материнской компании Группы и неконтролирующие доли участия даже в том случае, если это приводит к отрицательному сальдо у неконтролирующих долей участия. При необходимости, финансовая отчетность дочерних организаций корректируется для приведения учетной политики таких организаций в соответствие с учетной политикой Группы. Все внутригрупповые активы и обязательства, собственный капитал, доходы, расходы и денежные потоки, возникающие в результате осуществления операций внутри Группы, полностью исключаются при консолидации.

Изменение доли участия в дочерней организации без потери контроля учитывается как операция с собственным капиталом. Если Группа утрачивает контроль над дочерней организацией, она прекращает признание соответствующих активов (в том числе гудвила), обязательств, неконтролирующих долей участия и прочих компонентов собственного капитала и признает возникшие прибыль или убыток в составе консолидированного отчета о совокупном доходе. Оставшиеся инвестиции признаются по справедливой стоимости.

### **Дочерние организации**

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов Группа имела долевое участие в следующих организациях, включенных в консолидированную финансовую отчетность:

<b>Название компании</b>	<b>Место регистрации</b>	<b>Основная деятельность</b>	<b>Доля участия</b>	
			<b>2022 г.</b>	<b>2021 г.</b>
АО АИФН «Mega Center Plus» (Мега Центр Плюс)	Казахстан	Предоставление в аренду помещений торгово-развлекательного комплекса	100.00%	100.00%
ТОО «Mega Arena» (Мега Арена)	Казахстан	Услуги ледового катка и детских аттракционов в ТРЦ	99.9%	99.9%
ТОО «Mega Family» (Мега Фэмили)	Казахстан	Программа лояльности для посетителей ТРЦ	99.9%	–

4 ноября 2021 года Компания приобрела 99.9% доли в уставном капитале ТОО «Мега Арена» на сумму 158,925 тысяч тенге. 18 марта 2022 года Компания приобрела 99.9% доли в уставном капитале ТОО «Mega Family» на сумму 100 тысяч тенге.

### **3 Существенные положения учетной политики**

#### **Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям**

Перечисленные ниже пересмотренные стандарты стали обязательными для Группы с 1 января 2022 года, но не оказали существенного воздействия на Группу:

- «Выручка, полученная до начала предполагаемого использования актива, Обременительные договоры – стоимость выполнения договора», «Ссылка на Концептуальные основы» – поправки с ограниченной сферой применения к МСФО (IAS) 16, МСФО (IAS) 37 и МСФО (IFRS) 3, и Ежегодные усовершенствования МСФО за 2018-2020 годы, касающиеся МСФО (IFRS) 1, МСФО (IFRS) 9, МСФО (IFRS) 16 и МСФО (IAS) 41 (выпущены 14 мая 2020 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2022 года или после этой даты).

Опубликован ряд новых стандартов и интерпретаций, которые являются обязательными для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты, и которые Группа не приняла досрочно.

- Отложенный налог в отношении активов и обязательств, возникающих в результате одной и той же операции – Поправки к МСФО (IAS) 12 (выпущены 7 мая 2021 года, вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты).
- Классификация обязательств на краткосрочные и долгосрочные – Поправки к МСФО (IAS) 1 (выпущены 23 января 2020 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2022 года или после этой даты).
- Классификация обязательств на краткосрочные и долгосрочные – перенос даты вступления в силу – Поправки к МСФО (IAS) 1 (выпущены 15 июля 2020 года и вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты).
- Поправки к МСФО (IAS) 8: «Определение бухгалтерских оценок» (выпущены 12 февраля 2021 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты).
- Поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическому руководству 2 по МСФО: Раскрытие информации об учетной политике (выпущено 12 февраля 2021 года и действует в отношении годовых периодов, начинающихся с 1 января 2023 года или после этой даты).

Если выше не указано иное, ожидается, что данные новые стандарты и разъяснения существенно не повлияют на финансовую отчетность Группы.

#### **Пересчет иностранной валюты**

Консолидированная финансовая отчетность представлена в тенге, который является функциональной валютой и валютой представления отчетности Компании и её дочерних предприятий.

#### **Операции и остатки**

Операции в иностранных валютах первоначально учитываются Группой в функциональной валюте по спот-курсу, действующему на дату, когда операция удовлетворяет критериям признания. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются по официальному курсу, действующему на отчетную дату, установленному Казахстанской Фондовой Биржей (далее – «КФБ») и опубликованному Национальным Банком Республики Казахстан (далее – «НБРК»). Все разницы отражаются в консолидированном отчете о совокупном доходе.

Немонетарные статьи, оцениваемые по исторической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются с использованием обменных курсов на даты первоначальных операций. Немонетарные статьи, оцениваемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются с использованием обменных курсов на дату определения справедливой стоимости. Прибыль или убыток, возникающие при пересчете немонетарных статей, оцениваемых по справедливой стоимости, учитываются в соответствии с принципами признания прибыли или убытка от изменения справедливой стоимости статьи (т.е. курсовые разницы от пересчета валюты по статьям, прибыли и убытки от переоценки по справедливой стоимости которых признаются в составе ПСД либо прибыли или убытка, также признаются либо в составе ПСД, либо в составе прибыли или убытка соответственно).

### **3 Существенные положения учетной политики (продолжение)**

В следующей таблице представлены курсы иностранных валют по отношению к тенге:

	<b>31 декабря 2022 г.</b>	<b>31 декабря 2021 г.</b>
Доллары США	462.65	431.80
Евро	492.86	489.10
Российские рубли	6.43	5.76

#### **Объединения бизнесов и гудвил**

Объединения бизнесов учитываются с использованием метода приобретения. Стоимость приобретения оценивается как сумма переданного возмещения, оцененного по справедливой стоимости на дату приобретения, и неконтролирующих долей участия в объекте приобретения. Для каждого объединения бизнесов Группа принимает решение, как оценивать неконтролирующие доли участия в объекте приобретения: либо по справедливой стоимости, либо по пропорциональной части идентифицируемых чистых активов объекта приобретения. Затраты, связанные с приобретением, включаются в состав административных расходов в тот момент, когда они были понесены.

Группа приходит к заключению, что она приобрела бизнес, когда приобретенная совокупность видов деятельности и активов включает вклад и принципиально значимый процесс, которые вместе в значительной мере способствуют созданию отдачи. Приобретенный процесс считается принципиально значимым, если он имеет принципиальное значение для возможности продолжать создание отдачи, а приобретенные вклады включают организованную рабочую силу, обладающую необходимыми навыками, знанием или опытом для выполнения такого процесса, или в значительной мере способствует возможности продолжения создания отдачи и считается уникальным или редким или не может быть заменен без значительных затрат, усилий или отложенной возможности продолжать создание отдачи.

Если Группа приобретает бизнес, она соответствующим образом классифицирует и обозначает приобретенные финансовые активы и принятые обязательства в зависимости от условий договора, экономической ситуации и соответствующих условий на дату приобретения. Сюда относится анализ на предмет необходимости выделения объектом приобретения встроенных в основные договоры производных инструментов.

Условное возмещение, подлежащее передаче приобретателем, признается по справедливой стоимости на дату приобретения. Условное возмещение, классифицированное как собственный капитал, не переоценивается, а его последующее погашение учитывается в составе капитала. Условное возмещение, классифицируемое в качестве актива или обязательства, которое является финансовым инструментом и попадает в сферу применения МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», оценивается по справедливой стоимости, а изменения справедливой стоимости признаются в отчете о прибыли или убытке в соответствии с МСФО (IFRS) 9. Прочее условное возмещение, которое не попадает в сферу применения МСФО (IFRS) 9, оценивается по справедливой стоимости на каждую отчетную дату, а изменения справедливой стоимости признаются в составе прибыли или убытка.

Гудвил изначально оценивается по первоначальной стоимости (определяемой как превышение суммы переданного возмещения, признанных неконтролирующих долей участия и ранее принадлежавших покупателю долей участия над суммой чистых идентифицируемых активов, приобретенных Группой, и принятых ею обязательств). Если справедливая стоимость приобретенных чистых активов превышает сумму переданного возмещения, Группа повторно анализирует правильность определения всех приобретенных активов и всех принятых обязательств, а также процедуры, использованные при оценке сумм, которые должны быть признаны на дату приобретения. Если после повторного анализа переданное возмещение вновь оказывается меньше справедливой стоимости чистых приобретенных активов, прибыль признается в составе прибыли или убытка.

Впоследствии гудвил оценивается по первоначальной стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения. Для целей тестирования гудвила, приобретенного при объединении бизнесов, на обесценение гудвил, начиная с даты приобретения Группой дочерней организации, распределяется на каждую из единиц Группы, генерирующих денежные средства, которые, как предполагается, извлекут выгоду от объединения бизнесов, независимо от того, относятся или нет другие активы или обязательства приобретенной дочерней организации к указанным единицам.

Если гудвил относится на единицу, генерирующую денежные средства, и часть этой единицы выбывает, гудвил, относящийся к выбывающей деятельности, включается в балансовую стоимость этой деятельности при определении прибыли или убытка от ее выбытия. В этих обстоятельствах выбывший гудвил оценивается на основе соотношения стоимости выбывшей деятельности и стоимости оставшейся части единицы, генерирующей денежные средства.

### **3 Существенные положения учетной политики (продолжение)**

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

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

- его предполагается реализовать или он предназначен для продажи или потребления в рамках обычного операционного цикла;
- он предназначен в основном для целей торговли;
- его предполагается реализовать в течение 12 (двенадцати) месяцев после окончания отчетного периода;
- или он представляет собой денежные средства или их эквиваленты, за исключением случаев наличия ограничений на его обмен или использование для погашения обязательств в течение как минимум 12 (двенадцати) месяцев после окончания отчетного периода.

Все прочие активы классифицируются в качестве внеоборотных.

Обязательство является краткосрочным, если:

- его предполагается погасить в рамках обычного операционного цикла;
- оно удерживается в основном для целей торговли;
- оно подлежит погашению в течение 12 (двенадцати) месяцев после окончания отчетного периода; или
- у Группы отсутствует безусловное право отсрочить погашение обязательства в течение как минимум двенадцати месяцев после окончания отчетного периода.

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

Группа классифицирует все прочие обязательства в качестве долгосрочных.

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

#### **Справедливая стоимость**

Справедливая стоимость финансовых инструментов и нефинансовых активов, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в консолидированной финансовой отчетности, приводится в Примечании 24.

Справедливая стоимость является ценой, которая была бы получена за продажу актива или выплачена за передачу обязательства в рамках сделки, совершаемой в обычном порядке между участниками рынка на дату оценки. Оценка справедливой стоимости предполагает, что сделка по продаже актива или передаче обязательства происходит:

- либо на основном рынке для данного актива или обязательства;
- либо, в условиях отсутствия основного рынка, на наиболее благоприятном рынке для данного актива или обязательства.

У Группы должен быть доступ к основному или наиболее благоприятному рынку. Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства, при этом предполагается, что участники рынка действуют в своих лучших интересах.

Оценка справедливой стоимости нефинансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом либо в результате его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

### **3 Существенные положения учетной политики (продолжение)**

Для финансовых инструментов, торговля которыми не осуществляется на активном рынке, справедливая стоимость определяется путем применения соответствующих методик оценки. Такие методики могут включать использование цен недавно проведенных на коммерческой основе сделок, использование текущей справедливой стоимости аналогичных инструментов; анализ дисконтированных денежных потоков, либо другие модели оценки.

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в консолидированной финансовой отчетности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии источников справедливой стоимости на основе исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости в целом:

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

В случае активов и обязательств, которые переоцениваются в консолидированной финансовой отчетности на периодической основе, Группа определяет необходимость их перевода между уровнями источников иерархии, повторно анализируя классификацию (на основании исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости в целом) на конец каждого отчетного периода.

Руководство Группы определяет политику и процедуры для периодической и единовременной оценки по справедливой стоимости.

На каждую отчетную дату руководство Группы анализирует изменения стоимости активов и обязательств, которые необходимо повторно проанализировать или повторно оценить в соответствии с учетной политикой. В рамках такого анализа комитет по оценке проверяет основные исходные данные, которые применялись при последней оценке, путем сравнения информации, используемой при оценке, с договорами и прочими уместными документами.

Руководство Группы также сравнивают изменения справедливой стоимости каждого актива и обязательства с соответствующими внешними источниками с целью определения обоснованности изменения.

Для целей раскрытия информации о справедливой стоимости Группа классифицировала активы и обязательства на основе их характера, присущих им характеристик и рисков, а также применимого уровня в иерархии источников справедливой стоимости, как указано выше.

Признание объекта основных средств прекращается при его выбытии или тогда, когда более не ожидается получение будущих экономических выгод от его использования или выбытия. Любые доходы или убытки, возникающие при прекращении признания актива (рассчитанные как разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива) включаются в прибыль или убыток в том году, когда прекращено признание актива.

Остаточная стоимость активов, срок полезной службы, методы амортизации пересматриваются и корректируются, при необходимости, в конце каждого финансового года.

#### *Незавершенное строительство*

Незавершенное строительство представляет собой незаконченное строительство основных средств и оборудование готовое к установке и учитывается по себестоимости. Незавершенное строительство включает стоимость строительства, оборудования и прочие прямые затраты. Амортизация незавершенного строительства начинается тогда, когда строительство таких активов завершено, и они введены в эксплуатацию.

### **3 Существенные положения учетной политики (продолжение)**

#### **Инвестиционная недвижимость**

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

Износ рассчитывается линейным методом в течение расчетного срока полезного использования, как это показано ниже:

	<u>Годы</u>
Здания и сооружения	10-50
Машины и оборудование	4-10

Признание инвестиционной недвижимости в консолидированном 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. Разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива признается в консолидированном отчете о совокупном доходе за тот отчетный год, в котором было прекращено его признание.

Незавершенное строительство представляет собой незаконченное строительство инвестиционной недвижимости и учитывается по себестоимости. Незавершенное строительство включает стоимость строительства, оборудования и прочие прямые затраты, а также затраты по займам в случае долгосрочных строительных проектов, если выполняются критерии их капитализации. Незавершенное строительство не амортизируется. Амортизация незавершенного строительства начинается тогда, когда строительство таких активов завершено, и они введены в эксплуатацию.

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

#### **Обесценение нефинансовых активов**

На каждую отчетную дату Группа определяет, имеются ли признаки возможного обесценения актива. Если такие признаки имеют место, или если требуется проведение ежегодной проверки актива на обесценение, Группа производит оценку возмещаемой стоимости актива. Возмещаемая стоимость актива или единицы, генерирующей денежные потоки – это наибольшая из следующих величин: справедливая стоимость актива, за вычетом затрат на продажу, и ценность от использования актива. 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 учитываются недавние рыночные сделки (если таковые имели место). При их отсутствии применяется соответствующая модель оценки.

Группа определяет сумму обесценения, исходя из подробных планов и прогнозных расчетов, которые подготавливаются отдельно для каждой единицы, генерирующей денежные потоки Группы, к которой относятся отдельные активы. Эти планы и прогнозные расчеты, как правило, составляются на пять лет. Для более длительных периодов рассчитываются долгосрочные темпы роста, которые применяются в отношении прогнозируемых будущих денежных потоков после пятого года.

Убытки от обесценения признаются в консолидированном отчете о совокупном доходе в составе тех категорий расходов, которые соответствуют функции обесцененного актива.

### **3 Существенные положения учетной политики (продолжение)**

На каждую отчетную дату Группа определяет, имеются ли признаки того, что ранее признанные убытки от обесценения актива, более не существуют или сократились. Если такой признак имеется, Группа рассчитывает возмещаемую стоимость актива или единицы, генерирующей 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 консолидированном отчете о совокупном доходе.

#### *Гудвил*

Гудвил тестируется на обесценение ежегодно по состоянию на 31 декабря, а также в случаях, когда события или обстоятельства указывают на то, что его балансовая стоимость может быть обесценена.

Обесценение гудвила определяется путем оценки возмещаемой суммы каждой единицы, генерирующей денежные средства (или группы таких единиц), к которым относится гудвил. Если возмещаемая сумма единицы, генерирующей денежные средства, меньше ее балансовой стоимости, то признается убыток от обесценения. Убыток от обесценения гудвила не может быть восстановлен в будущих периодах.

#### **Финансовые активы**

##### *Первоначальное признание и оценка*

Финансовые активы при первоначальном признании классифицируются как оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (ПСД) и по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Классификация финансовых активов при первоначальном признании зависит от характеристик, предусмотренных договором денежных потоков по финансовому активу и бизнес-модели, применяемой Группой для управления этими активами. За исключением торговой дебиторской задолженности, которая не содержит значительного компонента финансирования или в отношении которой Группа применила упрощение практического характера, Группа 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 Группа применила упрощение практического характера, оценивается по цене сделки, определенной в соответствии с МСФО (IFRS) 15.

Для того чтобы финансовый актив можно было классифицировать и оценивать по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, необходимо, чтобы договорные условия этого актива обуславливали получение денежных потоков, которые являются «исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов» на непогашенную часть основной суммы долга. Такая оценка называется SPPI-тестом и осуществляется на уровне каждого инструмента.

Бизнес-модель, используемая Группой для управления финансовыми активами, описывает способ, которым Группа управляет своими финансовыми активами с целью генерирования денежных потоков. Бизнес-модель определяет, будут ли денежные потоки следствием получения предусмотренных договором денежных потоков, продажи финансовых активов или того, и другого.

Все операции покупки или продажи финансовых активов, требующие поставки активов в срок, устанавливаемый законодательством, или в соответствии с правилами, принятыми на определенном рынке (торговля на стандартных условиях), признаются на дату заключения сделки, т.е. на дату, когда Группа принимает на себя обязательство купить или продать актив.

Финансовые активы Группы представлены торговой и прочей дебиторской задолженностью, займами выданными и денежными средствами и их эквивалентами.



### **3 Существенные положения учетной политики (продолжение)**

#### *Последующая оценка*

Для целей последующей оценки финансовые активы классифицируются на четыре категории:

- финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты);
- финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход с последующей реклассификацией накопленных прибылей и убытков (долговые инструменты);
- финансовые активы, классифицированные по усмотрению организации как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход без последующей реклассификации накопленных прибылей и убытков при прекращении признания (долевые инструменты);
- финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

#### *Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты)*

Данная категория наиболее применима для Группы. Группа оценивает финансовые активы по амортизированной стоимости, если выполняются оба следующих условия:

- финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором денежных потоков; и
- договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, впоследствии оцениваются с использованием метода эффективной процентной ставки, и к ним применяются требования в отношении обесценения. Прибыли или убытки признаются в составе прибыли или убытка в случае прекращения признания актива, его модификации или обесценения.

Финансовые активы Группы, оцениваемые по амортизированной стоимости, включают торговую и прочую дебиторскую задолженность и займы выданные.

#### **Прекращение признания**

Финансовый актив (или – где применимо – часть финансового актива или часть группы аналогичных финансовых активов) прекращает признаваться (т.е. исключается из консолидированного отчета Группы о финансовом положении), если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек; либо
- Группа передала свои права на получение денежных потоков от актива либо взяла на себя обязательство по выплате третьей стороне получаемых денежных потоков в полном объеме и без существенной задержки по «транзитному» соглашению; и либо (а) Группа передала практически все риски и выгоды от актива, либо (б) Группа не передала, но и не сохраняет за собой практически все риски и выгоды от актива, но передал контроль над данным активом.

В тех случаях, когда Группа передала право на получение денежных потоков от актива или заключил «транзитное» соглашение, она оценивает, сохранены ли, и в каком размере, риски и выгоды от владения. Если Группа не передала и не сохранила за собой, практически все риски и выгоды от актива, а также не передала контроль над активом, актив признается в той степени, в которой Группа продолжает свое участие в переданном активе.

В этом случае Группа также признает соответствующее обязательство. Переданный актив и соответствующее обязательство оцениваются на основе, которая отражает права и обязательства, сохраненные Группой.

Продолжение участия в активе, имеющее форму гарантии по переданному активу, оценивается по наименьшему из значений первоначальной балансовой стоимости актива и максимального размера возмещения, которое может быть предъявлено к оплате Группе.

### **3 Существенные положения учетной политики (продолжение)**

#### **Обесценение финансовых активов**

Группа признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) в отношении всех долговых инструментов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток. ОКУ рассчитываются на основе разницы между денежными потоками, причитающимися в соответствии с договором, и всеми денежными потоками, которые Группа 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.

ОКУ 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 Группа применяет упрощенный подход при расчете ОКУ. Следовательно, Группа 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. Группа использовала матрицу оценочных резервов, опираясь на свой прошлый опыт возникновения кредитных убытков, скорректированных с учетом прогнозных факторов, специфичных для заемщиков, и общих экономических условий.

Группа считает, что по финансовому активу произошел дефолт, если предусмотренные договором платежи просрочены на 360 дней. Однако в определенных случаях Группа также может прийти к заключению, что по финансовому активу произошел дефолт, если внутренняя или внешняя информация указывает на то, что маловероятно, что Группа получит, без учета механизмов повышения кредитного качества, удерживаемых Группой, всю сумму оставшихся выплат, предусмотренных договором. Финансовый актив списывается, если у Группы нет обоснованных ожиданий относительно возмещения предусмотренных договором денежных потоков.

#### **Финансовые обязательства**

##### *Первоначальное признание и оценка*

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

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

Финансовые обязательства Группы включают торговую и прочую кредиторскую задолженность, кредиты и прочие займы, а также обязательства по аренде.

##### *Последующая оценка*

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

##### *Кредиты и займы*

Данная категория является наиболее значимой для Группы. После первоначального признания процентные кредиты и займы оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы по таким финансовым обязательствам признаются в составе прибыли или убытка при прекращении их признания, а также по мере начисления амортизации с использованием эффективной процентной ставки.

### **3 Существенные положения учетной политики (продолжение)**

Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация эффективной процентной ставки включается в состав расходов по финансированию в консолидированном отчете о совокупном доходе.

В данную категорию, главным образом, относятся процентные кредиты и займы. Более подробная информация представлена в Примечаниях 11 и 24.

#### *Торговая и прочая кредиторская задолженность*

Обязательства по торговой и прочей кредиторской задолженности учитываются по справедливой стоимости, которая должна быть уплачена в будущем за полученные товары и услуги, независимо от того были ли выставлены счета Группе.

#### **Прекращение признания финансовых обязательств**

Признание финансового обязательства прекращается, если обязательство погашено, аннулировано, или срок его действия истек. Если имеющееся финансовое обязательство заменяется другим обязательством перед тем же кредитором на существенно отличающихся условиях или если условия имеющегося обязательства значительно изменены, такая замена или изменения учитываются как прекращение признания первоначального обязательства и начало признания нового обязательства, а разница в их балансовой стоимости признается в консолидированном отчете о совокупном доходе.

#### **Взаимозачет финансовых инструментов**

Взаимозачет финансовых активов и обязательств с отражением чистого сальдо в консолидированном отчете о финансовом положении осуществляется только:

- при наличии юридически закрепленного права произвести взаимозачет; и
- имеется намерение произвести погашение на основе чистой суммы или реализовать актив одновременно с урегулированием обязательства.

#### **Денежные средства и их эквиваленты**

Денежные средства и краткосрочные депозиты в отчете о финансовом положении включают денежные средства в банках и в кассе и краткосрочные высоколиквидные депозиты со сроком погашения 3 месяца или менее, которые легко конвертируются в известные суммы денежных средств и подвержены незначительному риску изменения стоимости.

#### **Договора обратного РЕПО**

Ценные бумаги, приобретенные по договорам о перепродаже на определенную дату в будущем, не отражаются в консолидированном отчете о финансовом положении. Выплаченное вознаграждение, включая начисленные проценты, отражено в консолидированном отчете о финансовом положении в составе денежного обеспечения по займам ценных бумаг и договоров обратного РЕПО, что отражает экономическое содержание сделки как кредита Группы. Разница между ценой покупки и ценой перепродажи отражается в составе чистого процентного дохода и начисляется в течение срока действия договора с использованием эффективной процентной ставки. Если ценные бумаги, приобретенные по соглашению о перепродаже, впоследствии продаются третьим сторонам, обязательство по возврату ценных бумаг отражается как краткосрочная продажа в составе финансовых обязательств, предназначенных для торговли, и оценивается по справедливой стоимости, а любые прибыли или убытки включаются в чистый доход от торговых операций.

#### **Аренда**

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

### **3 Существенные положения учетной политики (продолжение)**

#### *Группа в качестве арендатора*

Группа применяет единый подход к признанию и оценке всех договоров аренды, за исключением краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью. Группа признает обязательства по аренде в отношении осуществления арендных платежей и активы в форме права пользования, которые представляют собой право на использование базовых активов.

#### *Активы в форме права пользования*

Группа признает активы в форме права пользования на дату начала аренды (т.е. дату, на которую базовый актив становится доступным для использования). 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. Первоначальная стоимость активов в форме права пользования включает величину признанных обязательств по аренде, понесенные первоначальные прямые затраты и арендные платежи, произведенные на дату начала аренды или до такой даты, за вычетом полученных стимулирующих платежей по аренде. Активы в форме права пользования амортизируются линейным методом на протяжении более короткого из следующих периодов: срок аренды или предполагаемый срок полезного использования активов. Группа определила следующие сроки полезного использования:

Транспорт и оборудование	<u>Годы</u> 3-10
--------------------------	---------------------

Если в конце срока аренды право собственности на арендованный актив переходит к Группе или если первоначальная стоимость актива отражает исполнение опциона на его покупку, актив амортизируется на протяжении предполагаемого срока его полезного использования.

Активы в форме права пользования также подвергаются проверке на предмет обесценения. Описание учетной политики представлено в разделе «*Обесценение нефинансовых активов*».

#### *Обязательства по аренде*

На дату начала аренды Группа признает обязательства по аренде, которые оцениваются по приведенной стоимости арендных платежей, которые должны быть осуществлены в течение срока аренды. Арендные платежи включают фиксированные платежи (в том числе по существу фиксированные платежи) за вычетом любых стимулирующих платежей по аренде к получению, переменные арендные платежи, которые зависят от индекса или ставки, и суммы, которые, как ожидается, будут уплачены по гарантиям ликвидационной стоимости. Арендные платежи также включают цену исполнения опциона на покупку, если имеется достаточная уверенность в том, что Группа исполнит этот опцион, и выплаты штрафов за прекращение аренды, если срок аренды отражает потенциальное исполнение Группой опциона на прекращение аренды. Переменные арендные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, признаются в качестве расходов (кроме случаев, когда они понесены для производства запасов) в том периоде, в котором наступает событие или условие, приводящее к осуществлению таких платежей.

Для расчета приведенной стоимости арендных платежей Группа использует ставку привлечения дополнительных заемных средств на дату начала аренды, поскольку процентная ставка, заложенная в договоре аренды, не может быть легко определена. После даты начала аренды величина обязательств по аренде увеличивается для отражения начисления процентов и уменьшается для отражения осуществленных арендных платежей. Кроме того, Группа производит переоценку балансовой стоимости обязательств по аренде в случае модификации, изменения срока аренды, изменения арендных платежей (например, изменение будущих выплат, обусловленных изменением индекса или ставки, используемых для определения таких платежей) или изменения оценки опциона на покупку базового актива.

#### *Краткосрочная аренда и аренда активов с низкой стоимостью*

Группа применяет освобождение от признания в отношении краткосрочной аренды к своим краткосрочным договорам аренды (т.е. к договорам, по которым на дату начала аренды срок аренды составляет не более 12 месяцев и которые не содержат опциона на покупку базового актива). Группа также применяет освобождение от признания в отношении аренды активов с низкой стоимостью, стоимость которых считается низкой. Арендные платежи по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются в качестве расходов линейным методом на протяжении срока аренды.

### **3 Существенные положения учетной политики (продолжение)**

#### *Группа в качестве арендодателя*

Аренда, по которой у Группы 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 отчете о совокупном доходе ввиду своего операционного характера. Первоначальные прямые затраты, понесенные при заключении договора операционной аренды, включаются в балансовую стоимость переданного в аренду актива и признаются в течение срока аренды на той же основе, что и доход от аренды. Платежи полученные от арендаторов одновременно включают в себя предоплату по аренде и выручку по договорам с покупателями и распределяются Группой на статьи предоплаты по аренде и обязательства по договору согласно историческому соотношению доходов по аренде и выручки по договорам с покупателями к итоговой выручке за отчетный период.

#### **Гарантийные платежи, вносимые арендаторами**

Гарантийные платежи, вносимые арендаторами, представляют собой суммы, вносимые арендаторами в качестве обеспечения исполнения обязательств по договорам операционной аренды. В конце срока аренды, внесенные гарантийные платежи используются арендаторами для погашения последних арендных платежей и, соответственно, отражаются в финансовой отчетности Группы в составе обязательств по предоплате по аренде.

#### **Оценочные обязательства и резервы**

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

Если влияние временной стоимости денег существенно, оценочные обязательства дисконтируются по текущей ставке до налогообложения, которая отражает, когда это применимо, риски, характерные для конкретного обязательства. Если применяется дисконтирование, то увеличение оценочного обязательства с течением времени признается как затраты по финансированию в консолидированном отчете о совокупном доходе.

#### **Вознаграждение работникам**

##### *Социальный налог*

Группа выплачивает социальный налог в соответствии с действующими законодательными требованиями Республики Казахстан. Расходы по социальному налогу относятся на расходы в момент их возникновения.

##### *Пенсионные отчисления*

У Группы нет каких-либо соглашений о пенсионном обеспечении помимо государственной программы Республики Казахстан, которая требует от работодателя и работника вносить текущие платежи, рассчитанные как процент от текущих выплат заработной платы до удержания налогов. Группа не имеет обязательств по выплатам после окончания трудовой деятельности или других компенсаций, которые требуют начисления.

#### **Дивиденды, уплаченные денежными средствами, и неденежные распределения в пользу Материнской компании**

Группа признает обязательство в отношении выплаты дивидендов или неденежного распределения в пользу Материнской компании, когда распределение утверждено и более не остается на усмотрении Группы. Согласно законодательству, распределение утверждается акционерами. Соответствующая сумма признается непосредственно в составе собственного капитала.

Неденежное распределение оценивается по справедливой стоимости активов к распределению, изменение справедливой стоимости признается непосредственно в составе собственного капитала. Разница, возникающая при неденежном распределении между балансовой стоимостью обязательства и балансовой стоимостью активов к распределению, признается в консолидированном отчете о совокупном доходе.

### **3 Существенные положения учетной политики (продолжение)**

#### ***Выручка по договорам с покупателями***

Выручка признается в том случае, если получение экономических выгод Группой оценивается как вероятное, и если выручка может быть надежно оценена, вне зависимости от времени осуществления платежа. Выручка оценивается по справедливой стоимости полученного или подлежащего получению вознаграждения с учетом определенных в договоре условий платежа и за вычетом налогов или пошлин. Группа анализирует заключаемые ею договоры, предусматривающие получение выручки, в соответствии с определенными критериями с целью определения того, выступает ли она в качестве принципала или агента. Группа пришла к выводу, что она выступает в качестве принципала по всем заключенным ею договорам, предусматривающим получение выручки, поскольку во всех случаях она является основной стороной, принявшей на себя обязательства по договору, обладает свободой действий в отношении ценообразования и также подвержена риску обесценения запасов и кредитному риску.

#### ***Значительный компонент финансирования***

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

#### ***Остатки по договору***

##### ***Торговая дебиторская задолженность***

Торговая дебиторская задолженность признается тогда, когда сумма возмещения, которое является безусловным (т.е. наступление момента, когда такое возмещение становится подлежащим выплате, обусловлено лишь течением времени), становится подлежащей выплате покупателем. Учетная политика в отношении финансовых активов рассматривается в разделе «*Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка*».

##### ***Обязательства по договору***

Обязательство по договору признается, если платеж от покупателя получен или становится подлежащим оплате (в зависимости от того, что происходит ранее) прежде, чем Группа передаст соответствующие товары или услуги. Обязательства по договору признаются в качестве выручки, когда Группа выполняет свои обязанности по договору (т.е. передает контроль над соответствующими товарами или услугами покупателю).

#### ***Процентный доход***

По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, процентный доход или расход признаются с использованием метода эффективной процентной ставки, который точно дисконтирует ожидаемые будущие выплаты или поступления денежных средств на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или, если это уместно, менее продолжительного периода до чистой балансовой стоимости финансового актива или обязательства. Процентный доход включается в консолидированный отчет о совокупном доходе в составе финансовых доходов.

#### ***Признание расходов***

Расходы признаются по мере их понесения и отражаются в консолидированном отчете о совокупном доходе в том периоде, к которому они относятся на основе принципа начисления.

#### ***Расходы по займам***

Затраты по займам, непосредственно связанные с приобретением, строительством или производством актива, который обязательно требует продолжительного периода времени для его подготовки к использованию в соответствии с намерениями Группы или к продаже, капитализируются как часть первоначальной стоимости такого актива. Все прочие затраты по займам относятся на расходы в том отчетном периоде, в котором они были понесены. Затраты по займам включают в себя выплату процентов и прочие затраты, понесенные Группой в связи с заемными средствами.

### **3 Существенные положения учетной политики (продолжение)**

#### **Подходный налог**

##### *Текущий подходный налог*

Активы и обязательства по текущему подходному налогу за текущий период оцениваются по сумме, которая, как полагается, будет возмещена или уплачена налоговыми органами. Для расчета данной суммы использовались налоговые ставки, и налоговое законодательство которые действовали или фактически узаконены в Республике Казахстан на отчетную дату. Текущий подходный налог, относящийся к статьям, признанным непосредственно в капитале, признается в составе капитала, а не в консолидированном отчете о совокупном доходе. Руководство периодически осуществляет оценку позиций, отраженных в налоговых декларациях, в отношении которых соответствующее налоговое законодательство может быть по-разному интерпретировано, и по мере необходимости создает резервы.

##### *Отложенный налог*

Отложенный налог рассчитывается по методу обязательств путем определения временных разниц между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей консолидированной финансовой отчетности на отчетную дату. Отложенные налоговые обязательства признаются по всем налогооблагаемым временным разницам, кроме случаев, когда:

- отложенное налоговое обязательство возникает в результате первоначального признания гудвила, актива или обязательства, в ходе сделки, не являющейся объединением бизнеса, и на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- в отношении налогооблагаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние организации, ассоциированные организации, а также с долями участия в совместной деятельности, если можно контролировать распределение во времени уменьшения временной разницы, и существует значительная вероятность того, что временная разница не будет уменьшена 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 будет существовать налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы, неиспользованные налоговые льготы и неиспользованные налоговые убытки, кроме случаев, когда:

- отложенный налоговый актив, относящийся к вычитаемой временной разнице, возникает в результате первоначального признания актива или обязательства, которое возникло не вследствие объединения бизнеса, и которое на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- в отношении вычитаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние организации, ассоциированные организации, а также с долями участия в совместной деятельности, отложенные налоговые активы признаются только в той степени, в которой есть значительная вероятность того, что временные разницы будут использованы в обозримом будущем, и будет иметь место налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть использованы временные разницы.

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов пересматривается на каждую отчетную дату и снижается в той степени, в которой достижение достаточной налогооблагаемой прибыли, которая позволит использовать все или часть отложенных налоговых активов, оценивается как маловероятное. 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 том отчетном году, в котором актив будет реализован, а обязательство погашено, на основе налоговых ставок (и налогового законодательства), которые по состоянию на отчетную дату были приняты или вступили в силу.

Отложенный налог, относящийся к статьям, признанным не в составе прибыли или убытка, также не признается в составе прибыли или убытка. Статьи отложенных налогов признаются в соответствии с лежащими в их основе операциями либо в составе прочего совокупного дохода, либо непосредственно в капитале.

Активы и обязательства по отложенному налогу засчитываются друг против друга, если имеется юридически закрепленное право зачета текущих налоговых активов и обязательств, и отложенные налоги относятся к одной и той же налогооблагаемой компании и налоговому органу.

### **3 Существенные положения учетной политики (продолжение)**

#### **Связанные стороны**

В соответствии с МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах», стороны считаются связанными, если одна из них имеет возможность контролировать другую, находится под общим контролем, или может оказывать существенное влияние или совместный контроль при принятии другой стороной финансовых и операционных решений.

Операции со связанными сторонами отражают состояние расчетов за основные средства, работы и услуги, полученные от компаний или реализованными компаниями, являющимися связанными сторонами Группы. Статьи схожие по характеру раскрываются в совокупности, за исключением отдельных раскрытий, которые необходимы для понимания степени влияния операции со связанными сторонами на финансовую отчетность.

#### **Изменения в представлении**

1. В 2022 году Группа ретроспективно признала активы по производным финансовым инструментам в договорах аренды и связанные с ними обязательства по отложенным доходам по аренде, которые возникают в связи с положением об индексации арендных платежей в договорах на аренду, по которым Группа выступает арендодателем. В соответствии с МСФО (IFRS) 9 такие производные финансовые инструменты не имеют тесной связи с основным договором, поскольку они содержат функцию опциона (заранее установленную минимальную ставку) и, следовательно, должны быть отделены от основного договора. В связи с этим Группа признала актив по производным финансовым инструментам в договорах аренды в размере 6,648,482 тысяч тенге и 4,615,334 тысяч тенге на 31 декабря 2021 и 1 января 2021 года соответственно.

В целях представления изменений в активе по встроенным финансовым инструментам отдельно в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе Группа также расклассифицировала признанный доход по индексации аренды из доходов по аренде в прочий операционный доход в размере 1,169,278 тысяч тенге так как данная сумма относится к реализованной прибыли по производному финансовому инструменту и признала обесценение производного финансового инструмента в части прочего операционного расхода в размере 3,173,814 тысяч тенге. Амортизация по отложенному доходу за период была признана в размере 2,977,240 тысяч тенге и классифицирована как доход от аренды в соответствии с МСФО (IFRS) 16.

2. В 2022 году Группа ретроспективно пересмотрела классификацию займов выданных связанным сторонам с оцениваемых по амортизированной стоимости на оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток. В соответствии с МСФО (IFRS) 9 финансовые инструменты могут оцениваться по амортизированной стоимости только при прохождении SPPI-теста и Группа ожидает к получению выплаты исключительно основной суммы долга и процентов по займам. Платежи по индексации не соблюдают данный критерий теста.

В связи с этим Группа обновила справедливую стоимость займов выданных в размере 1,326,643 тысячи тенге и 1,234,599 тысяч тенге на 31 декабря 2021 и 1 января 2021 года соответственно. Группа также признала изменение в справедливой стоимости займов выданных в части финансового дохода в размере 92,044 тысяч тенге за год закончившийся 31 декабря 2021 года.

3. В 2022 году Группа ретроспективно признала обязательства по финансовым гарантиям предоставленным связанным сторонам по займам полученным от АО «Народный Банк Казахстана» в размере 542,999 тысяч тенге и 136,861 тысячи тенге на 31 декабря 2021 и 1 января 2021 года соответственно. В соответствии с МСФО (IFRS) 9 переоценка и амортизация финансовых гарантий проводится через финансовый доход и расход на валовой основе. В 2021 году размер данной переоценки составил 21,057 тысяч тенге и 427,195 тысяч тенге в финансовом доходе и финансовом расходе, соответственно.
4. В 2022 году Группа скорректировала классификацию займов с долгосрочных на текущие, в которых есть пункт, позволяющий кредитору расторгнуть договор и потребовать погашения в течение 10 месяцев. Согласно МСФО (IAS) 1 такие обязательства следует классифицировать как краткосрочные.

Ошибка не оказала влияния на консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе и консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2021 года. В таблице риска ликвидности (Примечание 24) Группа расклассифицировала весь остаток недисконтированных денежных потоков по займам в категорию «От 3 до 12 месяцев».

5. В 2022 году Группа раскрыла суммы предоплат за аренду отдельно от обязательств по договору как в краткосрочной, так и в долгосрочной части. На 31 декабря 2021 года, после внесения изменений предоплата по аренде увеличилась на 5,219,347 тысяч тенге, а обязательства по договору и прочие краткосрочные обязательства уменьшились на сумму 2,393,829 тысяч тенге и 2,825,518 тысяч тенге соответственно. На 1 января 2021 года, после внесения изменений обязательства по договору и прочие краткосрочные обязательства уменьшились на сумму 1,434,519 тысяч тенге и 2,666,203 тысяч тенге соответственно, а предоплата по аренде увеличилась на 4,100,722 тысяч тенге.



### 3 Существенные положения учетной политики (продолжение)

Суждение, примененное в целях классификации суммы предоплат по договорам аренды за услуги аренды и прочие услуги раскрыто в Примечании 4.

Ошибка не оказала влияния на консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе и консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2021 года.

6. В результате корректировки по справедливой стоимости финансовых инструментов в договорах займов выданных и признания финансовых гарантий, Группа также признала отложенное налоговое обязательство в размере 156,729 тысяч тенге и 219,548 тысяч тенге на 31 декабря 2021 года и 1 января 2021 года соответственно.

Влияние изменений в представлении на консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 года:

<i>В тысячах тенге</i>	Параграф	Первоначально представленная сумма	Изменение в представлении	Сумма после изменения на 31 декабря 2021 г.
Производные финансовые инструменты по договорам аренды: долгосрочная часть	1	-	5,506,911	5,506,911
Отложенный налоговый актив	6	588,944	(156,729)	432,215
<b>Итого внеоборотные активы</b>		<b>43,633,566</b>	<b>5,350,182</b>	<b>48,983,748</b>
Производные финансовые инструменты по договорам аренды: краткосрочная часть	1	-	1,141,571	1,141,571
Займы выданные: краткосрочная часть	2	8,615,510	1,326,643	9,942,153
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>12,921,326</b>	<b>2,468,214</b>	<b>15,389,540</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b>56,554,892</b>	<b>7,818,396</b>	<b>64,373,288</b>
Отложенный доход по аренде: долгосрочная часть	1	-	6,514,862	6,514,862
Обязательства по договору: долгосрочная часть	5	933,784	(681,662)	252,122
Предоплата по аренде: долгосрочная часть	5	-	681,662	681,662
Займы: долгосрочная часть	4	22,716,567	(22,716,567)	-
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<b>24,303,146</b>	<b>(16,201,705)</b>	<b>8,101,441</b>
Отложенный доход по аренде: краткосрочная часть	1	-	2,603,248	2,603,248
Обязательства по договору: краткосрочная часть	5	2,378,211	(1,712,167)	666,044
Предоплата по аренде: краткосрочная часть	5	-	4,537,685	4,537,685
Прочие краткосрочные обязательства	5	4,118,196	(2,825,518)	1,292,678
Финансовые гарантии	3	-	542,999	542,999
Займы: краткосрочная часть	4	3,713,992	22,716,567	26,430,559
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>		<b>10,731,102</b>	<b>25,862,814</b>	<b>36,593,916</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>35,034,248</b>	<b>9,661,109</b>	<b>44,695,357</b>
Нераспределенная прибыль	1, 2, 3	15,746,274	(1,842,713)	13,903,561
<b>ИТОГО СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>		<b>21,520,644</b>	<b>(1,842,713)</b>	<b>19,677,931</b>
<b>ИТОГО СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>56,554,892</b>	<b>7,818,396</b>	<b>64,373,288</b>

### 3 Существенные положения учетной политики (продолжение)

Влияние изменений в представлении на консолидированный отчет о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2021 года:

<i>В тысячах тенге</i>	Параграф	Первоначально представленная сумма	Изменение в представлении	Сумма после изменения за 2021 г.
Доходы от аренды	1	14,689,135	1,807,962	16,497,097
<b>Валовая прибыль</b>		<b>14,599,586</b>	<b>1,807,962</b>	<b>16,407,548</b>
Прочие операционные доходы	1	-	1,169,278	1,169,278
Прочие операционные расходы	1	-	(3,173,814)	(3,173,814)
<b>Операционная прибыль</b>		<b>9,333,605</b>	<b>(196,574)</b>	<b>9,137,031</b>
Затраты по финансированию	3	(3,292,255)	(427,195)	(3,719,450)
Финансовые доходы	2	663,086	113,101	776,187
<b>Прибыль/(убыток) до налогообложения</b>		<b>6,812,036</b>	<b>(510,668)</b>	<b>6,301,368</b>
Экономия по подоходному налогу		246,865	62,819	309,684
<b>ПРИБЫЛЬ/(УБЫТОК) ЗА ПЕРИОД</b>		<b>7,058,901</b>	<b>(447,849)</b>	<b>6,611,052</b>

Влияние исправления ошибок на консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2021 года:

<i>В тысячах тенге</i>	Параграф	Первоначально представленная сумма	Изменение в представлении	Сумма после изменения за 2021 г.
Прибыль до налогообложения	1, 2, 3	6,812,036	(510,668)	6,301,368
Амортизация отложенного дохода	1	-	(2,977,240)	(2,977,240)
Прочие операционные расходы	1	-	3,173,814	3,173,814
Затраты по финансированию	3	3,292,255	427,195	3,719,450
Финансовые доходы	2	(663,086)	(113,101)	(776,187)

### 3 Существенные положения учетной политики (продолжение)

Влияние изменений в представлении на консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 1 января 2021 года:

<i>В тысячах тенге</i>	Параграф	Первоначально представленная сумма	Изменение в представлении	Сумма после изменения на 1 января 2021 г.
Производные финансовые инструменты: долгосрочная часть	1	-	3,324,248	3,324,248
Отложенный налоговый актив	6	226,157	(219,548)	6,609
<b>Итого внеоборотные активы</b>		<b>45,372,125</b>	<b>3,104,700</b>	<b>48,476,825</b>
Производные финансовые инструменты по договорам аренды: краткосрочная часть	1	-	1,291,086	1,291,086
Займы выданные: краткосрочная часть	2	5,473,823	1,234,599	6,708,422
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>7,099,450</b>	<b>2,525,685</b>	<b>9,625,135</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b>52,471,575</b>	<b>5,630,385</b>	<b>58,101,960</b>
Отложенный доход по аренде: долгосрочная часть	1	-	4,921,733	4,921,733
Обязательства по договору: долгосрочная часть	5	204,671	(149,410)	55,261
Предоплата по аренде: долгосрочная часть	5	-	149,410	149,410
Займы: долгосрочная часть	4	26,418,852	(26,418,852)	-
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<b>27,283,843</b>	<b>(21,497,119)</b>	<b>5,786,724</b>
Отложенный доход по аренде: краткосрочная часть	1	-	1,966,655	1,966,655
Обязательства по договору: краткосрочная часть	5	1,760,423	(1,285,109)	475,314
Предоплата по аренде: краткосрочная часть	5	-	3,951,312	3,951,312
Прочие краткосрочные обязательства	5	4,087,918	(2,666,203)	1,421,715
Финансовые гарантии	3	-	136,861	136,861
Займы: краткосрочная часть	4	4,056,365	26,418,852	30,475,217
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>		<b>10,725,973</b>	<b>28,522,368</b>	<b>39,248,341</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>38,009,816</b>	<b>7,025,249</b>	<b>45,035,065</b>
Нераспределенная прибыль	1, 2, 3	8,687,389	(1,394,864)	7,292,525
<b>ИТОГО СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>		<b>14,461,759</b>	<b>(1,394,864)</b>	<b>13,066,895</b>
<b>ИТОГО СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>52,471,575</b>	<b>5,630,385</b>	<b>58,101,960</b>

#### **4 Значительные учетные суждения, оценки и допущения**

Подготовка консолидированной финансовой отчетности Группы требует от ее руководства вынесения суждений и определения оценок и допущений, которые влияют на представляемые в отчетности суммы выручки, расходов, активов и обязательств, а также на раскрытие информации об этих статьях и об условных обязательствах. Неопределенность в отношении этих допущений и оценок может привести к результатам, которые могут потребовать в будущем существенных корректировок к балансовой стоимости активов или обязательств, в отношении которых принимаются подобные допущения и оценки.

Раскрытие прочей информации о подверженности Группы рискам и о неопределенностях представлено в следующем примечании:

- Цели и политика управления финансовыми рисками – Примечание 24.

##### **Оценки и допущения**

Основные допущения о будущем и прочие основные источники неопределенности в оценках на отчетную дату, которые могут послужить причиной существенных корректировок балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, рассматриваются ниже. Допущения и оценки Группы основаны на исходных данных, которыми она располагала на момент подготовки консолидированной финансовой отчетности. Однако текущие обстоятельства и допущения относительно будущего могут изменяться ввиду рыночных изменений или обстоятельств, неподконтрольных Группе. Такие изменения отражаются в допущениях по мере того, как они происходят.

##### *Срок полезной службы долгосрочных активов*

Группа оценивает оставшийся срок полезной службы долгосрочных активов по крайней мере, на конец каждого финансового года и, если ожидания отличаются от предыдущих оценок, изменения учитываются как изменения в расчетных оценках в соответствии с МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в расчетных оценках и ошибки». Эти оценки могут оказать существенное влияние на балансовую стоимость долгосрочных активов и сумму износа, признанную в консолидированном отчете о совокупном доходе.

##### *Обесценение нефинансовых активов*

Обесценение имеет место, если балансовая стоимость актива или единицы, генерирующей денежные средства, превышает его (ее) возмещаемую сумму, которая является наибольшей из следующих величин: справедливая стоимость за вычетом затрат на выбытие или ценность использования. Расчет справедливой стоимости за вычетом затрат на выбытие основан на имеющейся информации по имеющим обязательную силу операциям продажи аналогичных активов между независимыми сторонами или на наблюдаемых рыночных ценах за вычетом дополнительных затрат, которые были бы понесены в связи с выбытием актива. Расчет ценности использования основан на модели дисконтированных денежных потоков. Денежные потоки извлекаются из бюджета на следующие пять лет и не включают в себя деятельность по реструктуризации, по проведению которой у Группы еще не имеется обязательств, или значительные инвестиции в будущем, которые улучшат результаты активов тестируемой на обесценение единицы, генерирующей денежные средства. Возмещаемая сумма наиболее чувствительна к ставке дисконтирования, используемой в модели дисконтированных денежных потоков, а также к ожидаемым денежным притокам и темпам роста, использованным в целях экстраполяции.

На каждую отчетную дату Группа определяет наличие признаков возможного обесценения активов. Если такие признаки имеют место, также в случаях, когда обстоятельства указывают на то, что его балансовая стоимость может быть обесценена, Группа производит оценку возмещаемой суммы актива. Проводимые Группой анализы активов на предмет обесценения основываются на расчете ценности использования.

##### *Справедливая стоимость финансовых инструментов*

- *Встроенные производные финансовые инструменты по договорам аренды*

В случаях, когда справедливая стоимость финансовых инструментов и финансовых обязательств, признанных в консолидированном отчете о финансовом положении, не может быть определена на основании данных активных рынков, она определяется с использованием методов оценки, включая модель дисконтированных денежных потоков. Для определения справедливой стоимости встроенных финансовых инструментов Группа применила модель Гармана-Колхагена (модифицированная модель Блэк-Шоулза). В качестве исходных данных для этих моделей по возможности используется информация с наблюдаемых рынков, включая безрисковую ставку для государственных ценных бумаг Национального Банка РК и зарубежных государств, историческая волатильность курсов, и т.д. Однако в тех случаях, когда это не представляется практически осуществимым, требуется определенная доля суждения для установления справедливой стоимости.

#### **4 Значительные учетные суждения, оценки и допущения (продолжение)**

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, отраженную в консолидированной финансовой отчетности.

- *Займы выданные*

Группа применила суждение в оценке классификации займов выданных как финансовых активов, учитываемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток в связи с положением об индексации платежей по займам с заранее установленным минимальным курсом доллара США.

##### *Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости*

Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учете по себестоимости за минусом накопленного износа и накопленных убытков по обесценению. Справедливая стоимость, для целей раскрытия в консолидированной финансовой отчетности, определяется на основе доходного метода, а именно методом дисконтирования денежных потоков от операционной деятельности Группы, и на основе сравнительного метода. Оценка рыночной стоимости земельных участков, не задействованных в операционной деятельности Группы, была определена с использованием сравнительного подхода, то есть на основе недавних сделок по продаже земельных участков с аналогичными характеристиками и местоположением.

##### *Налогообложение*

При оценке налоговых рисков руководство учитывает вероятность возникновения обязательств касательно областей налоговых позиций, в отношении которых известно, что Группа не будет подавать апелляции по начислениям налоговых органов или не считает, что исход таких апелляций будет успешным. Такие оценки основаны на существенных суждениях и подлежат изменениям в случае изменений в налоговом законодательстве, оценках ожидаемого исхода потенциальных разбирательств и исхода текущих налоговых проверок на соответствие, проводимых налоговыми органами. Информация о налоговых обязательствах и условных налоговых обязательствах Группы раскрыта в Примечании 23.

##### *Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по торговой дебиторской задолженности и займам выданным*

Группа использует матрицу оценочных резервов для расчета ОКУ по торговой дебиторской задолженности и займам выданным. Ставки оценочных резервов устанавливаются в зависимости от количества дней просрочки платежа для групп различных клиентских сегментов с аналогичными характеристиками возникновения убытков (т.е. по географическому региону, типу продукта, типу и рейтингу покупателей, обеспечению посредством аккредитивов и других форм страхования кредитных рисков).

Первоначально в основе матрицы оценочных резервов лежат наблюдаемые данные возникновения дефолтов в прошлых периодах. Группа будет обновлять матрицу, чтобы скорректировать прошлый опыт возникновения кредитных убытков с учетом прогнозной информации. Например, если в течение следующего года ожидается ухудшение прогнозируемых экономических условий (например, ВВП), что может привести к увеличению случаев дефолта в производственном секторе, то исторический уровень дефолта корректируется. На каждую отчетную дату наблюдаемые данные об уровне дефолта в предыдущих периодах обновляются и изменения прогнозных оценок анализируются.

Оценка взаимосвязи между историческими наблюдаемыми уровнями дефолта, прогнозируемыми экономическими условиями и ОКУ является значительной расчетной оценкой. Величина ОКУ чувствительна к изменениям в обстоятельствах и прогнозируемых экономических условиях. Прошлый опыт возникновения кредитных убытков Группы и прогноз экономических условий также могут не являться показательными для фактического дефолта покупателя в будущем.

## 5 Инвестиционная недвижимость

Движение инвестиционной недвижимости за 2022 и 2021 годы представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>Земля</b>	<b>Здания и сооружения</b>	<b>Машины и оборудование</b>	<b>Незавершенное строительство</b>	<b>Итого</b>
<b>Первоначальная стоимость</b>					
На 1 января 2021 г.	6,244,048	40,836,770	12,450,493	710,190	60,241,501
Поступления	142,211	8,835	282,766	744,766	1,178,578
Выбытия	-	-	(171,382)	-	(171,382)
Переводы	-	569,829	698,620	(1,268,449)	-
Переводы из товарно-материальных запасов	-	-	7,782	-	7,782
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>	<b>6,386,259</b>	<b>41,415,434</b>	<b>13,268,279</b>	<b>186,507</b>	<b>61,256,479</b>
Поступления	-	3,493	229,684	1,065,058	1,298,235
Выбытия	-	(11,342)	(72,501)	-	(83,843)
Переводы	-	827,255	296,505	(1,124,133)	(373)
Переводы из товарно-материальных запасов	-	-	-	143,527	143,527
<b>На 31 декабря 2022 г.</b>	<b>6,386,259</b>	<b>42,234,840</b>	<b>13,721,967</b>	<b>270,959</b>	<b>62,614,025</b>
<b>Накопленный износ</b>					
На 1 января 2021 г.	-	(11,069,406)	(7,006,774)	-	(18,076,180)
Начисление за год	-	(904,462)	(1,207,425)	-	(2,111,887)
Выбытия	-	-	169,927	-	169,927
<b>На 31 декабря 2021 г.</b>	<b>-</b>	<b>(11,973,868)</b>	<b>(8,044,272)</b>	<b>-</b>	<b>(20,018,140)</b>
Начисление за год	-	(998,554)	(1,186,642)	-	(2,185,196)
Выбытия	-	11,244	51,221	-	62,465
<b>На 31 декабря 2022 г.</b>	<b>-</b>	<b>(12,961,178)</b>	<b>(9,179,693)</b>	<b>-</b>	<b>(22,140,871)</b>
<b>Остаточная стоимость</b>					
На 31 декабря 2021 г.	6,386,259	29,441,566	5,224,007	186,507	41,238,339
<b>На 31 декабря 2022 г.</b>	<b>6,386,259</b>	<b>29,273,662</b>	<b>4,542,274</b>	<b>270,959</b>	<b>40,473,154</b>

На 31 декабря 2022 года земля и здания ТРЦ с оборудованием с чистой балансовой стоимостью 28,301,778 тысяч тенге (2021 год: 33,620,563 тысячи тенге) были заложены в качестве обеспечения по некоторым займам Группы.

На 31 декабря 2022 года инвестиционная недвижимость с первоначальной стоимостью 1,612,843 тысяч тенге была полностью амортизирована (2021 год: 1,385,145 тысяч тенге).

Руководство считает, что по состоянию на 31 декабря 2022 года справедливая стоимость инвестиционной недвижимости Группы составляет 209,331,890 тысяч тенге (2021 год: 202,494,528 тысяч тенге).

Прямые операционные расходы, в том числе на ремонт и текущее обслуживание, относящиеся к инвестиционной недвижимости, генерировавшей арендный доход в 2022 году, составляли 5,898,945 тысяч тенге (2021 год: 4,391,950 тысяч тенге).

Ниже приведен анализ будущих недисконтированных денежных потоков по арендным платежам к получению на ежегодной основе в ближайшие пять лет:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2023 г.</b>	<b>2024 г.</b>	<b>2025 г.</b>	<b>2026 г.</b>	<b>2027 г.</b>	<b>Свыше 5 лет</b>	<b>Итого</b>
Денежные потоки по арендным платежам	11,131,403	8,773,625	5,070,048	2,166,221	1,237,324	4,022,664	32,401,284

## **5 Инвестиционная недвижимость (продолжение)**

### **Тест на обесценение**

Руководство Группы, проанализировав внешние и внутренние источники информации, не выявило факторов обесценения для всех активов или групп активов, генерирующих денежные средства.

## **6 Займы выданные**

На 31 декабря 2022 и 2021 годов займы выданные включали:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>31 декабря 2022 г.</b>	<b>31 декабря 2021 г. (пересмотрено)*</b>
<b>Займы, выданные связанным сторонам</b>		
ТОО «Mega Plaza»	6,301,608	5,840,422
Смагулов Н.Э.	–	2,109,965
ТОО «Гостиница Алма-Ата»	–	1,144,325
ТОО «Мега Алма-Ата плюс»	975,793	974,126
Займы выданные работникам	6,621	367,880
	<b>7,284,022</b>	<b>10,436,718</b>
<b>Займы, выданные третьим сторонам</b>		
ТОО «The Chef Group»	319,275	388,128
ИП «Protrain»	55,400	51,848
Прочее	28,858	
	<b>403,533</b>	<b>439,976</b>
Минус: резерв под ожидаемые кредитные убытки	(1,035,760)	(495,327)
	<b>6,651,795</b>	<b>10,381,367</b>
Долгосрочная часть	–	439,214
Краткосрочная часть	6,651,795	9,942,153

### **\*Примечание 3**

Общая сумма начисленного вознаграждения по займам, выданным связанным сторонам, за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, составила 838,407 тысяч тенге (2021 год: 190,011 тысяч тенге).

В момент первоначального признания займы с правом Группы потребовать досрочного погашения обязательств в любой момент были признаны по справедливой стоимости.

При увеличении/уменьшении курса 1 доллара США на 20 тенге за доллар справедливая стоимость производных финансовых инструментов встроенных в договора займов увеличилась/уменьшилась бы на 263,147 тысяч тенге.

## 6 Займы выданные (продолжение)

Движение по займам выданным за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, представлено ниже:

<i>В тысячах тенге</i>	1 января 2022 г.	Предос- тавление займов	Погашение основного долга	Проценты начислен- ные	Проценты полученн- ые	Признание дисконта	Аморти- зация дисконта	Взаимо- зачет	Реклас- сифика- ция	Резерв под ожидаемые кредитные убытки	Переоценка справедли- вой стоимости	31 декабря 2022 г.
Долгосрочная часть	439,214	-	-	-	-	-	-	-	(439,214)	-	-	-
Краткосрочная часть	9,942,153	8,349,215	(11,458,521)	838,407	(1,289,518)	2,045	34,464	(89,375)	439,214	(540,433)	424,144	6,651,795
	<b>10,381,367</b>	<b>8,349,215</b>	<b>(11,458,521)</b>	<b>838,407</b>	<b>(1,289,518)</b>	<b>2,045</b>	<b>34,464</b>	<b>(89,375)</b>	-	<b>(540,433)</b>	<b>424,144</b>	<b>6,651,795</b>

Движение по займам выданным за год, закончившиеся 31 декабря 2021 года, представлено ниже:

<i>В тысячах тенге</i>	1 января 2021 г.	Предос- тавление займов	Погашение основного долга	Проценты начисле- нные	Призна- ние дисконта)	Аморти- зация дисконта	Взаимо- зачет	Рекласси- фикация	Резерв под ожидаемые кредитные убытки	Переоценка справедли- вой стоимости	31 декабря 2021 г.
Долгосрочная часть	1,150,223	-	-	-	-	-	-	(711,009)	-	-	439,214
Краткосрочная часть	6,708,422	2,662,240	(369,133)	190,011	(54,272)	36,844	(302)	711,009	(11,553)	68,887	9,942,153
	<b>7,858,645</b>	<b>2,662,240</b>	<b>(369,133)</b>	<b>190,011</b>	<b>(54,272)</b>	<b>36,844</b>	<b>(302)</b>	-	<b>(11,553)</b>	<b>68,887</b>	<b>10,381,367</b>



## 6 Займы выданные (продолжение)

Движение в резерве под ожидаемые кредитные убытки за годы, закончившиеся 31 декабря, представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2022 г.</b>	<b>2021 г.</b>
Резерв под ожидаемые кредитные убытки, на начало года	495,327	460,617
Начисление за год	540,433	34,710
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки, на конец года</b>	<b>1,035,760</b>	<b>495,327</b>

## 7 Авансовые платежи и прочие оборотные активы

На 31 декабря 2022 и 2021 годов авансовые платежи и прочие оборотные активы включали:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>31 декабря 2022 г.</b>	<b>31 декабря 2021 г.</b>
Авансы, уплаченные за товары и услуги	391,683	145,637
Расходы будущих периодов	270,793	125,248
Задолженность работников	226,109	79,557
Предоплата по налогам помимо подоходного налога	110,436	19,906
Прочие оборотные активы	7,000	19,620
	<b>1,006,021</b>	<b>389,968</b>
Минус: резерв под обесценение	(5,469)	(25,325)
	<b>1,000,552</b>	<b>364,643</b>

Движение в резерве под ожидаемые кредитные убытки за годы, закончившиеся 31 декабря:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2022 г.</b>	<b>2021 г.</b>
Резерв под обесценение, на начало года	25,325	55,773
Начисление за год	—	—
Списание	(19,856)	(30,448)
<b>Резерв под обесценение, на конец года</b>	<b>5,469</b>	<b>25,325</b>

## 8 Производные финансовые инструменты по договорам аренды

<i>В тысячах тенге</i>	
Актив по производным финансовым инструментам на 1 января 2021 г. (пересмотрено)*	4,615,334
Первоначальное признание новых инструментов	5,206,962
Убыток от переоценки справедливой стоимости	(3,173,814)
<b>Актив по производным финансовым инструментам на 31 декабря 2021 г. (пересмотрено)*</b>	<b>6,648,482</b>
Первоначальное признание новых инструментов	3,128,362
Убыток от переоценки справедливой стоимости	(993,777)
<b>Актив по производным финансовым инструментам на 31 декабря 2022 г.</b>	<b>8,783,067</b>

\* - Примечание 3

## 8 Производные финансовые инструменты по договорам аренды (продолжение)

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г. (пересмотрено)*
Долгосрочная часть	6,831,960	5,506,911
Краткосрочная часть	1,951,107	1,141,571

При увеличении/уменьшении безрисковой ставки доходности государственных ценных бумаг Национального Банка Республики Казахстан на 5 процентов справедливая стоимость производных финансовых инструментов по договорам аренды увеличилась/уменьшилась бы на 1,806,131 тысячу тенге и 1,220,189 тысяч тенге соответственно.

## 9 Денежные средства и их эквиваленты

На 31 декабря 2022 и 31 декабря 2021 денежные средства и их эквиваленты включали:

<i>В тысячах тенге</i>	2022 г.	2021 г.
Денежные средства на текущих счетах	693,849	2,862,974
Краткосрочные депозиты	645,016	–
Наличность в кассе	91,966	43,130
	<b>1,430,831</b>	<b>2,906,104</b>

В течение 2022 и 2021 годов на денежные средства, размещенные на текущих счетах, проценты не начислялись.

На 31 декабря 2022 и 2021 годов, денежные средства и их эквиваленты были выражены в тенге.

## 10 Акционерный капитал

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов акционерный капитал Группы составлял 5,774,370 тысяч тенге. На 31 декабря 2022 и 2021 годов, количество акций Компании составило 145,780,600 акций.

18 июля 2022 года общим собранием акционеров было принято решение о распределении чистого дохода по результатам деятельности Группы за три месяца, закончившихся 31 марта 2022 года, в размере 12,289,305 тысяч тенге.

6 декабря 2022 года общим собранием акционеров было принято решение о распределении чистого дохода по результатам деятельности Группы за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2022 года, в размере 2,769,831 тысяч тенге.

В 2022 году Группа полностью выплатила дивиденды в размере 15,044,750 тысяч тенге.

### **Дополнительная информация, раскрываемая в соответствии с требованиями «КФБ»**

Ниже представлена стоимость одной простой акции, рассчитанная в соответствии с требованиями КФБ:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>31 декабря 2022 г.</b>	<b>31 декабря 2021 г. (пересмотрено)*</b>
Итого активы	62,686,340	64,373,288
Минус: нематериальные активы, включая гудвил	(316,729)	(306,978)
Минус: итого обязательства	(42,891,756)	(44,695,357)
<b>Чистые активы для расчета стоимости простой акции в соответствии с требованиями КФБ</b>	<b>19,477,855</b>	<b>19,370,953</b>
Количество простых акций	145,780,600	145,780,600
<b>Стоимость одной простой акции, рассчитанная в соответствии с требованиями КФБ (в тенге)</b>	<b>133.61</b>	<b>132.88</b>

\* - Примечание 3

## 11 Займы

<i>В тысячах тенге</i>	<b>Валюта</b>	<b>Срок погашения</b>	<b>Эффективная ставка вознаграждения</b>	<b>31 декабря 2022 г.</b>	<b>31 декабря 2021 г. (пересмотрено)*</b>
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Август 2025 г.	12.6%	8,743,442	9,770,538
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Август 2025 г.	10.8%	7,880,341	8,596,938
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Август 2023 г.,			
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Август 2025 г.	15.7%	4,077,332	5,662,843
АО «Народный Банк Казахстана»	Тенге	Декабрь 2023 г.	13.4%	1,398,861	2,400,240
				<b>22,099,976</b>	<b>26,430,559</b>
Долгосрочная часть				-	-
Краткосрочная часть				22,099,976	26,430,559

\* - Примечание 3

Суммы выплат основного долга и процентов, а также начисленные проценты за 2022 и 2021 года раскрыты в примечании 24.

В соответствии с условиями соглашения о предоставлении кредитной линии, в обеспечение исполнения обязательств Акционер и Группа предоставили в залог акции Компании в количестве 5,774,370 тысяч штук и акции АО «АИФН «Mega Center Plus», дочерней организации, в количестве 124,000 тысяч штук соответственно.

## 12 Обязательства по договору

На 31 декабря 2022 и 2021 годов обязательства по договору включали:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>31 декабря 2022 г.</b>	<b>31 декабря 2021 г. (пересмотрено)*</b>
Авансовые платежи по выручке	1,372,414	918,166
	<b>1,372,414</b>	<b>918,166</b>
Долгосрочная часть	518,513	252,122
Краткосрочная часть	853,901	666,044

\* - Примечание 3

В 2022 году была признана выручка в сумме 918,166 тысяч тенге в отношении авансов, полученных на начало отчетного года (в 2021 году 530,575 тысяч тенге).

## 13 Предоплата по аренде

На 31 декабря 2022 и 2021 годов предоплата по аренде включала:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>31 декабря 2022 г.</b>	<b>31 декабря 2021 г. (пересмотрено)*</b>
Авансовые платежи за услуги аренды	6,639,731	5,219,347
	<b>6,639,731</b>	<b>5,219,347</b>
Долгосрочная часть	1,401,906	681,662
Краткосрочная часть	5,237,825	4,537,685

\* - Примечание 3

## 14 Отложенный доход по аренде

<i>В тысячах тенге</i>	
Отложенный доход по аренде на 1 января 2021 г. (пересмотрено)*	6,888,388
Первоначальное признание новых деривативов	5,206,962
Амортизация отложенного дохода за период	(2,977,240)
<b>Отложенный доход по аренде на 31 декабря 2021 г. (пересмотрено)*</b>	<b>9,118,110</b>
Первоначальное признание новых деривативов	3,128,362
Амортизация отложенного дохода за период	(3,237,173)
<b>Отложенный доход по аренде на 31 декабря 2022 г.</b>	<b>9,009,299</b>

\* - Примечание 3

<i>В тысячах тенге</i>	<b>31 декабря 2022 г.</b>	<b>31 декабря 2021 г. (пересмотрено)*</b>
Долгосрочная часть	6,437,117	6,514,862
Краткосрочная часть	2,572,182	2,603,248

## 15 Прочие краткосрочные обязательства

На 31 декабря 2022 и 2021 годов прочие краткосрочные обязательства включали:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>31 декабря 2022 г.</b>	<b>31 декабря 2021 г. (пересмотрено)*</b>
Налоги к уплате помимо подоходного налога	999,642	664,687
Резерв по неиспользованным отпускам	246,785	181,986
Задолженность работникам	220,281	145,695
Прочие обязательства	464,230	300,310
<b>Итого прочие краткосрочные обязательства</b>	<b>1,930,938</b>	<b>1,292,678</b>

\* - Примечание 3

## 16 Доходы от аренды / выручка по договорам с покупателями

Доходы от аренды за годы, закончившиеся на 31 декабря, были представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2022 г.</b>	<b>2021 г. (пересмотрено)*</b>
Доходы от аренды	18,736,586	13,519,857
Амортизация отложенного дохода по аренде	3,237,173	2,977,240
<b>Итого доходы от аренды</b>	<b>21,973,759</b>	<b>16,497,097</b>

Выручка по договорам с покупателями признавалась в течение периода времени. Выручка по договорам с покупателями за годы, закончившиеся на 31 декабря, была представлена следующими статьями:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2022 г.</b>	<b>2021 г. (пересмотрено)*</b>
Эксплуатационные платежи	4,093,131	3,541,016
Коммунальные услуги	1,795,729	1,518,451
Доходы от рекламы	749,480	590,457
Доходы от паркинга	877,073	500,218
Прочие доходы	894,124	410,247
<b>Итого выручка по договорам с покупателями</b>	<b>8,409,537</b>	<b>6,560,389</b>

\* - Примечание 3

## 17 Себестоимость реализации

Себестоимость реализации за годы, закончившиеся 31 декабря, была представлена следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2022 г.</b>	<b>2021 г.</b>
Износ и амортизация	2,481,567	2,309,623
Расходы по заработной плате и соответствующие налоги	2,552,976	1,710,645
Коммунальные услуги	1,497,691	1,218,023
Налоги, помимо подоходного налога	446,158	453,703
Расходы на ремонт и техническое обслуживание	493,234	334,589
Расходы по охране объекта	514,518	212,481
Материалы	386,818	185,156
Расходы по уборке ТРЦ	44,349	104,670
Страхование здания	81,498	80,992
Штрафы и пени по договорам аренды	239,994	-
Прочее	282,920	40,056
<b>Итого себестоимость реализации</b>	<b>9,021,723</b>	<b>6,649,938</b>

## 18 Общие и административные расходы

Общие и административные расходы за годы, закончившиеся 31 декабря, были представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2022 г.</b>	<b>2021 г. (пересмотрено)*</b>
Расходы по заработной плате и соответствующие налоги	3,251,664	3,502,085
Благотворительность	877,847	4,004
Консультационные и профессиональные услуги	254,151	431,266
Износ и амортизация	149,946	144,866
Праздничные и корпоративные мероприятия	55,777	112,873
Материалы	49,497	106,159
Налоги, помимо подоходного налога	53,325	42,908
Командировочные расходы	51,594	39,397
Расходы связи	34,795	26,435
Расходы на маркетинг	12,678	25,772
Расходы на ремонт и техническое обслуживание	28,216	22,158
Расходы по краткосрочной аренде	28,899	13,658
Комиссия банка	19,910	9,397
Штрафы и пени	211	7,076
Страхование	5,112	4,192
Восстановление прочих резервов	(225,088)	(245,550)
Прочее	56,665	114,439
<b>Итого общие и административные расходы</b>	<b>4,705,199</b>	<b>4,361,135</b>

\* - Примечание 3

## 19 Прочие операционные доходы / (расходы)

Прочие операционные доходы и расходы за годы, закончившиеся 31 декабря, были представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2022 г.</b>	<b>2021 г. (пересмотрено)*</b>
Доход от индексации	1,966,248	1,169,278
Переоценка справедливой стоимости дериватива	(993,777)	(3,173,814)
<b>Итого прочие и операционные доходы и расходы</b>	<b>972,471</b>	<b>(2,004,536)</b>

\* - Примечание 3

## 20 Финансовые доходы / затраты по финансированию

Финансовые доходы/затраты по финансированию за годы, закончившиеся 31 декабря, были представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2022 г.</b>	<b>2021 г.</b>
	<b>(пересмотрено)*</b>	
<b>Финансовые доходы</b>		
Проценты по займам (Примечание 6)	838,407	190,011
Финансовые доходы по операциям АВТОРЕПО	325,217	92,406
Проценты по овернайт депозитам	38,645	–
Амортизация дисконта по займам выданным	34,464	36,844
Амортизация финансовых гарантий	115,030	21,057
Переоценка займов выданных	424,144	92,044
Государственные субсидии	–	343,825
	<b>1,775,907</b>	<b>776,187</b>
<b>Затраты по финансированию</b>		
Проценты по займам (Примечание 24)	2,934,502	3,209,115
Признание дисконта по займам выданным	–	54,272
Проценты по обязательствам по аренде	2,892	26,878
Проценты по займам от связанных сторон	–	327
Переоценка финансовых гарантий по справедливой стоимости	84,292	68,999
Расходы от первоначального признания и продления финансовых гарантий	30,738	358,196
Прочие расходы на финансирование	3,499	1,663
	<b>3,055,923</b>	<b>3,719,450</b>

\* - Примечание 3

## 21 Расход / (экономия) по подоходному налогу

Основные компоненты экономии по подоходному налогу за годы, закончившиеся 31 декабря 2022 и 2021 годов, представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2022 г.</b>	<b>2021 г.</b>
		<b>(пересмотрено)*</b>
Расход по текущему подоходному налогу	153,927	123,299
Расход / (экономия) по отложенному налогу	49,670	(432,983)
	<b>203,597</b>	<b>(309,684)</b>

\* - Примечание 3

## 21 Расходы по подоходному налогу (продолжение)

Ниже приводится сверка подоходного налога, применимого к бухгалтерской прибыли до налогообложения по официально установленной ставке в 20%, с подоходным налогом за годы, закончившиеся 31 декабря:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2022 г.</b>	<b>2021 г. (пересмотрено)*</b>
Прибыль до налогообложения	15,379,386	6,301,368
Налог на прибыль по нормативной ставке 20%	3,075,877	1,260,274
Необлагаемый доход от аренды [1]	(4,194,239)	(2,946,646)
Расходы, не подлежащие вычету [1]	1,689,769	1,408,846
Расходы по вознаграждению, не идущие на вычеты	48,804	78,811
Убыток от обесценения нефинансовых активов	–	128,360
Убыток от обесценения финансовых активов	104,135	852
Дисконт по займу	(4,710)	–
Амортизация отложенного дохода	(647,435)	(595,448)
Убыток от переоценки производного финансового инструмента	198,755	634,762
Восстановление прочих резервов	(45,018)	(49,110)
Прочие постоянные разницы	(22,341)	(230,385)
<b>Расход / (экономия) по подоходному налогу, отраженная в консолидированном отчете о совокупном доходе</b>	<b>203,597</b>	<b>(309,684)</b>

[1] Согласно статье 241 Налогового кодекса Республики Казахстан инвестиционные доходы, полученные акционерными инвестиционными фондами от инвестиционной деятельности в соответствии с законодательством Республики Казахстан об инвестиционных фондах, и учтенные кастодианом акционерного инвестиционного фонда подлежат исключению из совокупного годового дохода Группы. Расходы, связанные с получением инвестиционного дохода и учтенные кастодианом, также не подлежат вычетам. Следовательно, Группа не признает отложенные налоговые активы и обязательства возникающие от инвестиционной деятельности.

\* - Примечание 3

На 31 декабря компоненты активов и обязательств по отложенному налогу представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>31 декабря 2022 года</b>	<b>Консолидир ованный отчет о совокупном доходе за 2022 год</b>	<b>31 декабря 2021 года</b>	<b>Консолидир ованный отчет о совокупном доходе за 2021 год</b>	<b>31 декабря 2020 года</b>
<b>Отложенные налоговые активы</b>					
Налоговые убытки к переносу	593,761	39,565	554,196	347,723	206,473
Займы	114,929	(79,389)	194,318	(62,287)	256,605
Резерв по неиспользованным отпускам	27,112	5,599	21,513	3,094	18,419
Фиксированные активы	18,667	3,855	14,812	9,040	5,772
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	5,651	(1,265)	6,916	(35)	6,951
Товарно-материальные запасы	3,909	(718)	4,627	4,579	48
Налоги	(6,170)	(6,170)	–	(10,900)	10,900
Финансовые гарантии	108,600	–	108,600	81,228	27,372
Минус: отложенные налоговые активы за вычетом отложенных налоговых обязательств	(476,711)	(3,944)	(472,767)	53,164	(525,931)
<b>Отложенные налоговые активы</b>	<b>389,748</b>	<b>(42,467)</b>	<b>432,215</b>	<b>425,606</b>	<b>6,609</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>					
Фиксированные активы	(765,612)	78,756	(844,368)	80,286	(924,654)
Налоги	(9,717)	(8,381)	(1,336)	(1,336)	–
Переоценка займов выданных	(346,851)	(81,522)	(265,329)	(18,409)	(246,920)
Минус: отложенные налоговые активы за вычетом отложенных налоговых обязательств	476,711	3,944	472,767	(53,164)	525,931
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(645,469)</b>	<b>(7,203)</b>	<b>(638,266)</b>	<b>7,377</b>	<b>(645,643)</b>
<b>Чистые отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(255,721)</b>	<b>(49,670)</b>	<b>(206,051)</b>	<b>432,983</b>	<b>(639,034)</b>

\* - Примечание 3



## 21 Расходы по подоходному налогу (продолжение)

Отложенный налоговый актив признается только в той степени, в какой существует значительная вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, против которой может быть использован этот актив. В соответствии с законодательством Республики Казахстан налоговые убытки могут быть отложены до 10 лет с даты их возникновения и начнут истекать в 2030 году. Отложенные налоговые активы уменьшаются в той степени, в какой отсутствует вероятность реализации соответствующей налоговой экономии.

## 22 Сделки со связанными сторонами

Связанные стороны включают в себя ключевой управленческий персонал Группы, Акционера и прочие связанные стороны. Ниже представлены непогашенные остатки по операциям со связанными сторонами на 31 декабря 2022 года:

<i>В тысячах казахстанских тенге</i>	<b>Материнская компания</b>	<b>Компании под общим контролем</b>	<b>Связанные организации</b>	<b>Основное руководство</b>
<b>Активы</b>				
Торговая и прочая дебиторская задолженность		66,519		131,190
Займы выданные	-	-	6,297,041	-
<b>Обязательства</b>				
Финансовые гарантии	-	-	542,999	-
Авансы полученные	-	24,776	-	-
Прочая кредиторская задолженность	-	14,903	-	-

Ниже представлены непогашенные остатки по операциям со связанными сторонами на 31 декабря 2021 года:

<i>В тысячах казахстанских тенге</i>	<b>Материнская компания</b>	<b>Компании под общим контролем</b>	<b>Связанные организации</b>	<b>Основное руководство</b>	<b>Прочие</b>
<b>Активы</b>					
Торговая и прочая дебиторская задолженность		71,379		67,000	
Займы выданные	-	-	6,814,544	-	2,109,966
<b>Обязательства</b>					
Финансовые гарантии	-	-	542,999	-	-
Авансы полученные	-	21,728	-	-	-
Прочая кредиторская задолженность	-	-	1,596,966	-	-

Ниже указаны статьи доходов и расходов по операциям со связанными сторонами за год, закончившийся 31 декабря 2022 года:

<i>В тысячах казахстанских тенге</i>	<b>Материнская компания</b>	<b>Компании под общим контролем</b>	<b>Связанные организации</b>	<b>Основное руководство</b>	<b>Прочие</b>
Выручка	-	455,896	351,185	-	-
Курсовая разница	10,817	-	-	-	-
Административные расходы	-	5,520	863	232,742	-
Финансовые доходы	-	161	462,856	876	739,869

## **22 Сделки со связанными сторонами (продолжение)**

Ниже указаны статьи доходов и расходов по операциям со связанными сторонами за год, закончившийся 31 декабря 2021 года:

<i>В тысячах казахстанских тенге</i>	<b>Материнская компания</b>	<b>Компании под общим контролем</b>	<b>Связанные организации</b>	<b>Основное руководство</b>	<b>Прочие</b>
Выручка	-	357,889	351,185	-	-
Себестоимость	-	716	-	-	-
Расходы по реализации	-	112	-	-	-
Административные расходы	-	115,006	262	452,055	-
Финансовые доходы	-	81,169	146,473	-	51,976

### **Вознаграждение ключевому управленческому персоналу**

В 2022 году управленческий персонал состоял из 3 человек (2021 год: 4 человека). Общая сумма вознаграждения ключевому управленческому персоналу, включенная в расходы по заработной плате, составила 232,742 тысячи тенге за год, закончившийся 31 декабря 2021 года (2021 год: 452,055 тысяч тенге). Вознаграждение ключевому управленческому персоналу включает зарплату по договору и поощрительные премии.

## **23 Договорные и условные обязательства**

### **Налогообложение**

Казахстанское налоговое законодательство и нормативно-правовые акты являются предметом постоянных изменений и различных толкований. Нередки случаи расхождения во мнениях между местными, региональными и республиканскими налоговыми органами. Применяемая в настоящее время система штрафов и пени за выявленные правонарушения на основании действующих в Казахстане законов, весьма сурова.

Штрафные санкции включают в себя штрафы – как правило, в размере 50%-80% от суммы дополнительно начисленных налогов, и пеню, начисленную по ставке рефинансирования, установленной Национальным банком Казахстана, умноженной на 1,25. В результате, сумма штрафных санкций и пени может в несколько раз превышать суммы подлежащих доначислению налогов. Финансовые 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. Ввиду неопределенности, присущей казахстанской системе налогообложения, окончательная сумма налогов, штрафных санкций и пени, если таковые имеются, может превысить сумму, отнесенную на расходы по настоящее время и начисленную на 31 декабря 2022 года. Руководство считает, что на 31 декабря 2022 года его толкование применимого законодательства является соответствующим и существует вероятность того, что позиция Группы по налогам будет подтверждена, за исключением предусмотренного или иным образом раскрытого в данной консолидированной финансовой отчетности.

### **Договорные обязательства капитального характера**

На 31 декабря 2022 и 31 декабря 2021 года у Группы не имелись договорные обязательства капитального характера.

## **24 Цели и политика управления финансовыми рисками**

### **Убытки от обесценения финансовых активов**

Обороты, связанные с обесценением финансовых активов за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, состоят из восстановленного резерва под ожидаемые кредитные убытки по торговой дебиторской задолженности, займам выданным, списанного резерва под ожидаемые кредитные убытки по прочим оборотным финансовым активам и переоценки финансовых гарантий.

В состав основных финансовых инструментов Группы входят займы, денежные средства и их эквиваленты, торговая дебиторская задолженность, привлеченные средства, торговая кредиторская задолженность, встроенные финансовые инструменты и обязательства по аренде. К числу основных рисков, связанных с финансовыми инструментами Группы, относится валютный и кредитный риск. Кроме того, Группа осуществляет мониторинг кредитного риска и риска ликвидности, связанного со всеми финансовыми инструментами.

## 24 Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

### Кредитный риск

Кредитный риск, возникающий из неспособности стороны выполнять условия контрактов Группы по финансовым инструментам распространяется на всю сумму обязательства контрагента перед Группой. Согласно своей политике, Группа заключает сделки по финансовым инструментам с кредитоспособными сторонами. Максимальный кредитный риск представлен балансовой стоимостью каждого финансового актива. По мнению Группы, его максимальный риск отражается суммой торговой дебиторской задолженности.

В отношении кредитного риска, возникающего по другим финансовым активам Группы, которые включают денежные средства и их эквиваленты, подверженность Группы кредитному риску возникает в результате дефолта контрагента, а максимальный размер риска равен балансовой стоимости этих инструментов.

Следующая таблица показывает суммы по денежным средствам и оборотным финансовым инвестициям на 31 декабря 2022 и 2021 годов с использованием кредитного рейтинга агентства «Moody's».

Банки	Место-нахождение	Рейтинг		31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
		2022 г.	2022 г.		
АО «Народный банк Казахстана»	Казахстан	Ваа2/стабильный	Ваа2/стабильный	1,302,783	2,862,808
Национальный Банк Республики Казахстан	Казахстан	–	–	1,809,454	195,088
				<b>3,112,237</b>	<b>3,057,896</b>

### Активы по соглашениям обратного РЕПО

В декабре 2022 года Группа заключила договор обратного РЕПО с АО «Народный Банк Казахстана» через управляющую компанию АО «UD Capital», выступающую брокером по операциям обратного РЕПО. Предметом настоящего договора является купон (ISIN KZKD00000881), выданный Министерством Финансов Республики Казахстан. Группа имеет право продать или перезаложить переданные ценные бумаги при отсутствии дефолта контрагента. Справедливая стоимость переданных ценных бумаг на конец 2022 года, находящихся в залоге по договору обратного РЕПО, составила 1,809,454 тысяч тенге (2021 год: 195,088 тысяч тенге). Номинальная стоимость ценной бумаги составила 995.83 тенге за ценную бумагу, ставка доходности 16.5% годовых. Договор истекает 4 января 2023 года.

### Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск возникновения у Группы трудностей при получении средств для погашения обязательств, связанных с финансовыми инструментами. Группа регулярно отслеживает потребность в ликвидных средствах, и руководство обеспечивает наличие средств в объеме, достаточном для выполнения любых наступающих обязательств.

В таблице ниже представлены финансовые обязательства Группы по состоянию на 31 декабря на основании договорных не дисконтированных обязательств по погашению:

В тысячах тенге	До востребования	Менее 3 месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Свыше 5 лет	Итого
<b>За год, закончившийся 31 декабря 2022 г.</b>						
Займы	–	–	22,099,976	–	–	22,099,976
Кредиторская задолженность	640,685	–	–	–	–	640,685
				<b>640,685</b>	<b>–</b>	<b>22,740,661</b>

## 24 Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

<i>В тысячах тенге</i>	До востребования	Менее 3 месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Свыше 5 лет	Итого
<b>За год, закончившийся 31 декабря 2021 г. (пересмотрено)*</b>						
Займы	-	-	26,430,559	-	-	26,430,559
Кредиторская задолженность	497,543	-	-	-	-	497,543
	<b>497,543</b>	<b>-</b>	<b>26,430,559</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>26,928,102</b>

\* - Примечание 3

### Управление капиталом

Группа управляет своим капиталом, для того чтобы продолжать придерживаться принципа непрерывной деятельности наряду с максимизацией доходов для заинтересованных сторон посредством оптимизации баланса задолженности и капитала.

Управление капиталом Группы находится в строгой зависимости от стратегии управления капиталом акционера. Большая часть решений по управлению капиталом принимается при согласовании с соответствующими комитетами акционера. Для поддержания или корректировки структуры капитала, акционер может увеличить уставный капитал Группы и/или уполномочивать Группу на получение заемного финансирования от третьих сторон, предоставляя гарантии на все существенные внешние займы.

В течение 2022 года, к Группе был применен финансовый ковенант по договору кредитной линии KS 02-12-12 от 14 марта 2012 года. Согласно данному ковенанту, Группа обязана не нарушать соотношение итого балансовой стоимости займов к финансовому показателю EBITDA, а именно превышение такого соотношения более чем в 3 раза (2021 год: более чем в 3 раза). В 2022 и 2021 годах, Группа соблюдала условия ковенантов по всем действовавшим договорам кредитных линий.

<i>В тысячах тенге</i>	2022 г.	2021 г. (пересмотрено)*
Займы	22,099,976	26,430,559
Торговая кредиторская задолженность	640,685	497,543
Минус: денежные средства и их эквиваленты, банковские вклады	(1,430,831)	(2,906,104)
<b>Чистая задолженность</b>	<b>21,309,830</b>	<b>24,021,998</b>
Чистая задолженность	21,309,830	24,021,998
Собственный капитал	19,794,584	19,677,931
<b>Итого капитал</b>	<b>41,104,414</b>	<b>43,699,929</b>
<b>Коэффициент доли заемных средств</b>	<b>0.52</b>	<b>0.55</b>

\* - Примечание 3

### Справедливая стоимость финансовых инструментов

Для раскрытия справедливой стоимости Группа определила классы активов и обязательств на основе характеристик и рисков активов или обязательств и уровня иерархии справедливой стоимости.

## 24 Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

В таблице ниже представлена иерархия источников оценок справедливой стоимости активов и обязательств Группы. Раскрытие количественной информации об иерархии источников оценок справедливой стоимости финансовых инструментов и инвестиционной недвижимости по состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов:

В тысячах тенге	Дата оценки	Оценка справедливой стоимости с использованием			Итого
		Котировок на активных рынках (Уровень 1)	Существенных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Существенных ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3)	
<b>Активы, справедливая стоимость которых раскрывается</b>					
Займы выданные	31 декабря 2022 г.	–	–	6,651,795	6,651,795
Производные финансовые инструменты по договорам аренды	31 декабря 2022 г.	–	–	8,783,067	8,783,067
Торговая дебиторская задолженность	31 декабря 2022 г.	–	–	564,693	564,693
Прочие финансовые активы	31 декабря 2022 г.	–	1,809,454	–	1,809,454
Инвестиционная недвижимость	31 декабря 2022 г.	–	–	209,331,890	209,331,890
<b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается</b>					
Займы	31 декабря 2022 г.	–	–	20,348,042	20,348,042
Торговая кредиторская задолженность	31 декабря 2022 г.	–	–	640,685	640,685

В 2022 году переводы между Уровнем 1 и Уровнем 2 иерархии справедливой стоимости не осуществлялись.

В тысячах тенге	Дата оценки	Оценка справедливой стоимости с использованием			Итого
		Котировок на активных рынках (Уровень 1)	Существенных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Существенных ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3)	
<b>Активы, справедливая стоимость которых раскрывается</b>					
Займы выданные	31 декабря 2021 г.	–	–	9,942,153	9,942,153
Производные финансовые инструменты по договорам аренды	31 декабря 2021 г.	–	–	6,648,482	6,648,482
Торговая дебиторская задолженность	31 декабря 2021 г.	–	–	485,889	485,889
Прочие финансовые активы	31 декабря 2021 г.	–	195,088	–	195,088
Инвестиционная недвижимость	31 декабря 2021 г.	–	–	202,494,528	202,494,528
<b>Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается</b>					
Займы	31 декабря 2021 г.	–	–	26,219,122	26,219,122
Торговая кредиторская задолженность	31 декабря 2021 г.	–	–	497,543	497,543

В 2021 году переводы между Уровнем 1 и Уровнем 2 иерархии справедливой стоимости не осуществлялись.

## 24 Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

Ниже приводится сравнение балансовой стоимости и справедливой стоимости в разрезе классов финансовых активов и обязательств Группы, которые не отражаются по справедливой стоимости. В таблице не приводятся значения справедливой стоимости нефинансовых активов и нефинансовых обязательств.

<i>В тысячах тенге</i>	<b>31 декабря 2022 г.</b>		<b>31 декабря 2021 г.</b>	
	<b>Балансовая стоимость</b>	<b>Справедливая стоимость</b>	<b>Балансовая стоимость</b>	<b>Справедливая стоимость</b>
<b>Финансовые активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	1,430,831	1,430,831	2,906,104	2,906,104
Займы выданные	6,651,795	6,651,795	9,942,153	9,942,153
Производные финансовые инструменты по договорам аренды	8,783,067	8,783,067	6,648,482	6,648,482
Торговая дебиторская задолженность	564,693	564,693	485,889	485,889
Краткосрочные финансовые инвестиции	1,809,454	1,809,454	195,088	195,088
<b>Финансовые обязательства</b>				
Займы	22,099,976	20,348,042	26,430,559	26,219,122
Кредиторская задолженность	640,685	640,685	497,543	497,543

### **Методики оценки и допущения**

Ниже описаны методики и допущения, использованные при определении справедливой стоимости тех активов, которые не отражены в настоящей консолидированной финансовой отчетности по справедливой стоимости. Методика оценки и допущения по определению справедливой стоимости инвестиционной недвижимости раскрыты в Примечании 4.

#### *Активы, справедливая стоимость которых приблизительно равна их балансовой стоимости*

В случае финансовых активов и финансовых обязательств, которые являются ликвидными или имеют короткий срок погашения (менее трех месяцев), допускается, что их справедливая стоимость приблизительно равна балансовой стоимости. Данное допущение также применяется к вкладам до востребования и сберегательным счетам без установленного срока погашения.

#### *Финансовые обязательства, учитываемые по амортизируемой стоимости*

Справедливая стоимость полученных займов оценивается посредством дисконтирования будущих потоков денежных средств с использованием ставок, существующих в настоящий момент по задолженности с аналогичными условиями, кредитным риском и сроком погашения.

## 24 Цели и политика управления финансовыми рисками (продолжение)

### Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью

Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью за 2022 год, представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	1 января 2022 г.	Погашение основного долга	Реклассификация	Выплата процентов	Затраты на финансирование	31 декабря 2022 г.
Займы: долгосрочная часть	–	–	–	–	–	–
Займы: краткосрочная часть	26,430,559	(3,419,173)	–	(3,845,912)	2,934,502	22,099,976
	<b>26,430,559</b>	<b>(3,419,173)</b>	<b>–</b>	<b>(3,845,912)</b>	<b>2,934,502</b>	<b>22,099,976</b>

Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью за 2021 год, представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	1 января 2021 г.	Погашение основного долга	Рекласси- фикация	Выплата процентов	Затраты на финанси- рование	Субсиди- рование	31 декабря 2021 г. (пересмотрено)*
Займы: долгосрочная часть	–	–	–	–	–	–	–
Займы: краткосрочная часть	30,475,217	(2,677,890)	–	(4,232,058)	3,209,115	(343,825)	26,430,559
	<b>30,475,217</b>	<b>(2,677,890)</b>	<b>–</b>	<b>(4,232,058)</b>	<b>3,209,115</b>	<b>(343,825)</b>	<b>26,430,559</b>

\* - Примечание 3

## **25 События после отчетной даты**

В 2023 году Группа выплатила основной долг в размере 2,157,796 тысяч тенге и начисленное вознаграждение в сумме 1,295,491 тысяч тенге по займам от АО «Народный Банк Казахстана».

7 марта 2023 года общим собранием акционеров было принято решение о распределении чистого дохода по результатам деятельности Группы за 2022 год, в размере 9,499,064 тысяч тенге. Группа выплатила часть дивидендов на сумму 9,493,673 тысяч тенге.