

**ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ**  
по состоянию на 31 декабря 2023 г.

тыс. тенге

Активы	Прим	На 31 декабря 2023 г	На 31 декабря 2022 г
<b>I. Краткосрочные активы:</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	5	58 323	59 742
Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	6	102 817	92 951
Текущий подоходный налог		19	19
Прочие краткосрочные активы	7	11 769	3 055
<b>Итого краткосрочных активов (сумма строк с 010 по 022)</b>		<b>172 928</b>	<b>155 767</b>
<b>II. Долгосрочные активы</b>			
Долгосрочные финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	8	20 500	150
Инвестиционное имущество	9	4 454 134	3 629 985
Прочие долгосрочные активы	10	3 500	
<b>Итого долгосрочных активов (сумма строк с 110 по 127)</b>		<b>4 478 134</b>	<b>3 630 135</b>
<b>Баланс (строка 100 + строка 101 + строка 200)</b>		<b>4 651 062</b>	<b>3 785 902</b>
Обязательство и капитал		<b>На 31 декабря 2023 г</b>	<b>На 31 декабря 2022 г</b>
<b>III. Краткосрочные обязательства</b>			
Краткосрочные финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости	11	65 000	65 000
Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность	12	43	38
Краткосрочные оценочные обязательства	13	904	811
Прочие краткосрочные обязательства	14	13 982	16 425
<b>Итого краткосрочных обязательств (сумма строк с 210 по 222)</b>		<b>79 929</b>	<b>82 274</b>
Обязательства выбывающих групп, предназначенных для продажи			
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>			
Долгосрочные финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости	11	1 997 374	1 997 298
Отложенные налоговые обязательства	23	530 926	357 219
<b>Итого долгосрочных обязательств (сумма строк с 310 по 321)</b>		<b>2 528 300</b>	<b>2 354 517</b>
<b>V. Капитал</b>			
Уставный (акционерный) капитал	15	500	500
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		2 042 333	1 348 611
Итого капитал, относимый на собственников материнской организации (сумма строк с 410 по 414)		2 042 833	1 349 111
<b>Всего капитал (строка 420 +/- строка 421)</b>		<b>2 042 833</b>	<b>1 349 111</b>
<b>Баланс (строка 300 + строка 301 + строка 400 + строка 500)</b>		<b>4 651 062</b>	<b>3 785 902</b>

Директор

Гл. бухгалтер

Место печати



Нефедов П. А.

Разливайлова А. Ю.

**ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ**  
по состоянию на 31 декабря 2023 г.

тыс. тенге

Наименование показателей	Прим	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Выручка от реализации товаров, работ и услуг	16	802 493	622 782
Себестоимость реализованных товаров и услуг	17	(22 302)	(38 230)
<b>Валовая прибыль (убыток)</b>		<b>780 191</b>	<b>584 552</b>
Административные расходы	18	(7 775)	(8 560)
<b>Итого операционная прибыль</b>		<b>772 416</b>	<b>575 992</b>
Финансовые доходы	19	19 897	9 405
Финансовые расходы	20	(531 702)	(462 730)
Прочие доходы	21	610 904	2 355 495
Прочие расходы	22	(1 104)	(5 382)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>		<b>878 411</b>	<b>2 472 780</b>
Расходы (-) (доходы (+)) по подоходному налогу	23	(176 689)	(549 883)
<b>Прибыль (убыток) после налогообложения от продолжающейся деятельности</b>		<b>693 722</b>	<b>1 922 897</b>
Прибыль за год		693 722	1 922 897
<b>Общий совокупный доход</b>		<b>693 722</b>	<b>1 922 897</b>

Директор

Несредов П. А.

Гл. бухгалтер

Разливаева А. Ю.

Место печати



*(Handwritten signatures in blue ink over the table data)*

**ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**  
по состоянию на 31 декабря 2023 г.

Наименование показателей	тыс. тенге	
	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
<b>I. Движение денежных средств от операционной деятельности</b>		
1. Поступление денежных средств, всего (сумма строк с 011 по 016)	907 141	698 902
в том числе:		
реализация товаров и услуг	890 226	690 765
полученные вознаграждения	16 915	8 137
2. Выбытие денежных средств, всего (сумма строк с 021 по 027)	138 588	45 548
в том числе:		
платежи поставщикам за товары и услуги	34 262	17 451
авансы, выданные поставщикам товаров и услуг	11 256	2 351
выплаты по оплате труда	4 048	3 195
походный налог и другие платежи в бюджет	89 006	22 344
прочие выплаты	16	207
3. Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности (строка 010 – строка 020)	768 553	653 354
<b>II. Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</b>		
1. Поступление денежных средств, всего (сумма строк с 041 по 052)	178 661	161 860
в том числе:		
реализация основных средств	150	
реализация долевых инструментов других организаций (кроме дочерних) и долей участия в совместном предпринимательстве		17 750
изъятие денежных вкладов	178 511	
прочие поступления		144 110
2. Выбытие денежных средств, всего (сумма строк с 061 по 073)	484 840	92 154
в том числе:		
приобретение основных средств	285 979	92 154
приобретение долевых инструментов других организаций (кроме дочерних) и долей участия в совместном предпринимательстве	20 350	
размещение денежных вкладов	178 511	
3. Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности (строка 040 – строка 060)	306 179	69 706
<b>III. Движение денежных средств от финансовой деятельности</b>		
1. Поступление денежных средств, всего (сумма строк с 091 по 094)	169 385	2 600 000
в том числе:		
эмиссия акций и других финансовых инструментов		2 000 000
получение займов	169 385	
2. Выбытие денежных средств, всего (сумма строк с 101 по 105)	633 378	2 708 026
в том числе:		
погашение займов	101 751	2 543 985
выплата вознаграждения	531 627	164 041
3. Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности (строка 090 – строка 100)	463 793	708 026
6. Увеличение +/- уменьшение денежных средств (строка 030 +/- строка 080 +/- строка 110 +/- строка 120 +/- строка 130)	1 419	15 034
7. Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	59 742	44 708
8. Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	58 223	59 742

Директор

Гл. бухгалтер

Место печати



Нефедов П. А.

Разливаева А. Ю.

**ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ**  
по состоянию на 31 декабря 2023 г.

тыс. тенге

Наименование компонентов	Капитал материнской организации		Итого капитал
	Уставный (акционерный) капитал	Нераспределенная прибыль	
Сальдо на 31 декабря 2021 г.	500	(574 286)	(573 786)
Пересчитанное сальдо	500	(574 286)	(573 786)
Общий совокупный доход всего	-	1 922 897	1 922 897
Прибыль (убыток) за год	-	1 922 897	1 922 897
Сальдо на 31 декабря 2022 г.	500	1 348 611	1 349 111
Пересчитанное сальдо	500	1 348 611	1 349 111
Общий совокупный доход всего	-	693 722	693 722
Прибыль (убыток) за отчетный период	-	693 722	693 722
Сальдо на 31 декабря 2023 г.	500	2 042 333	2 042 833

Директор

Гл. бухгалтер



Нефедов П. А.

Разливаева А. Ю.

## 1. Общая часть

Товарищество с ограниченной ответственностью «Авеста-Караганда» (далее «Компания») прошло первичную государственную регистрацию 21 августа 2002 года. Дата последней перерегистрации 05 декабря 2023 года.

Юридический и фактический адрес: 100000, Республика Казахстан, Карагандинская область, город Караганда, район имени Казыбек Би, улица Александр Затаевич, строение 10.

Основным видом деятельности Компании является предоставление в аренду торговых площадей, земельных участков и прочего имущества.

Компания не имеет филиалов. Среднесписочная численность работников Компании по состоянию на 31 декабря 2023 года и на 31 декабря 2022 года составила 2 человека.

### Участники

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

	Доля участия (%)	
	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
ТОО «ARCADA»	50%	50%
Жашибекова Роза Болташкызы		50%
Жашибеков Аделар	50%	
Итого	100%	100%

## 2. Принципы представления финансовой отчетности

Данная финансовая отчетность подготовлена на основе принципа исторической (первоначальной) стоимости, за исключением определенных активов, оцениваемых по справедливой стоимости.

Отчетный период - с 01 января по 31 декабря 2023 года.

Ответственными лицами Компании за финансовую отчетность являются:

Директор – Нефедов П.А.

Главный бухгалтер – Разливаева А.Ю.

### Заявление о соответствии МСФО

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

### Принцип непрерывности

Финансовая отчетность подготовлена исходя из допущения, что Компания будет продолжать нормальную хозяйственную деятельность в обозримом будущем, что предполагает возмещение стоимости активов и погашение обязательств в ходе нормальной деятельности.

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

### Метод начисления

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

### Валюта измерения и представления отчетности

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

### 3. Основные принципы учетной политики

#### Финансовые активы и обязательства

##### *Финансовые активы*

Классификация финансовых активов при первоначальном признании определяется на основе двух бизнес-моделей, согласно которым Компания управляет финансовыми активами:

- Бизнес-модель, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков, в соответствии с которой Компания учитывает денежные средства и торговую дебиторскую задолженность.
- Бизнес-модель, цель которой достигается путем получения предусмотренных договором денежных потоков и продажи финансовых активов, в соответствии с которой Компания учитывает финансовые инструменты в виде ценных бумаг и доли участия в капитале других юридических лиц.

Бизнес-модель, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков, предусматривает учет финансовых активов по амортизированной стоимости.

Бизнес-модель, цель которой достигается путем получения предусмотренных договором денежных потоков и продажи финансовых активов, предусматривает учет финансовых активов по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

Финансовый актив оценивается по амортизированной стоимости только в случае, если он отвечает обоим нижеследующим условиям:

- актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором потоков денежных средств; и
- договорными условиями финансового актива предусмотрено возникновение в установленные сроки потоков денежных средств, представляющих собой исключительно выплату основной суммы долга и процентов, начисленных на непогашенную часть основной суммы.

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

Финансовый актив оценивается по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, если выполняются оба следующих условия:

- актив удерживается в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как путем получения предусмотренных договором денежных потоков, так и путем продажи финансовых активов; 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.

По финансовым активам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, прибыли и убытки признаются в составе прочего совокупного дохода, за исключением следующих статей, которые признаются в составе прибыли или убытка в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе также, как и по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости.

- процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки;
- доходы по дивидендам по долевым финансовым активам;
- ожидаемые кредитные убытки и восстановленные суммы убытков от обесценения; и
- прибыли или убытки от изменения валютных курсов.

При прекращении признания долевого финансового актива, оцениваемого по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, накопленные прибыль или убыток, ранее признанные в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируются из состава резервов по переоценке финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в состав нераспределенной прибыли Компании.

Для определения справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, используются рыночные котировки. При отсутствии активного рынка для отдельных финансовых инструментов определяется их справедливая стоимость с использованием соответствующих методов оценки. Методы оценки включают в себя использование данных о рыночных сделках между независимыми друг от друга, хорошо осведомленными и действительно желающими совершить такую сделку сторонами, использование информации о текущей справедливой стоимости другого аналогичного по характеру инструмента, анализ дисконтированных денежных потоков и прочие применимые методы.

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

#### *Обесценение финансовых активов*

Компания признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по всем финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости и по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

При первоначальном признании финансового актива Компания признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки в сумме, равной 12-месячному ожидаемому кредитному убытку. 12-месячные ожидаемые кредитные убытки – это часть ожидаемых кредитных убытков вследствие событий дефолта по финансовому инструменту, возможных в течение 12 месяцев после отчетной даты. Если после первоначального признания кредитный риск по финансовому активу значительно увеличился, Компания признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки в сумме, равной ожидаемому кредитному убытку за весь срок.

Суммы оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки представляются в финансовой отчетности следующим образом:

- по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости - как уменьшение валовой балансовой стоимости таких активов. Снижение балансовой стоимости осуществляется за счет формирования оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, как контрактивный счет соответствующих счетов активов. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, признанные безнадежными, списываются за счет оценочного резерва. Полученные впоследствии возмещения ранее списанных сумм восстанавливаются за счет такого резерва. Изменение резерва отражаются в составе прибыли или убытка.
- по финансовым активам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход – оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки признается в составе собственного капитала как прочий совокупный доход/убыток и не снижает валовую балансовую стоимость таких активов, поскольку балансовая стоимость этих активов является их справедливой стоимостью. Изменение резерва отражаются в составе прибыли или убытка.

На каждую отчетную дату Компания оценивает наличие объективных признаков обесценения финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, и финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, на предмет их кредитного обесценения. Финансовый актив является кредитно-обесцененным, когда происходит одно или несколько событий, которые оказывают негативное влияние на расчетные будущие потоки денежных средств по такому финансовому активу.

Свидетельством кредитного обесценения финансового актива являются, в частности, следующие наблюдаемые данные:

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

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

При оценке ожидаемых кредитных убытков по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости, Компания использует упрощения практического характера. Расчет ожидаемых кредитных убытков по таким активам производится с использованием матрицы оценочных резервов.

#### **Финансовые обязательства**

##### *Первоначальное признание и оценка*

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

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

##### *Последующая оценка*

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

##### *Кредиторская задолженность и прочие обязательства*

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

##### *Банковские и прочие займы*

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

##### *Выпущенные долговые ценные бумаги*

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

##### *Прекращение признания финансовых обязательств*

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

##### *Зачет финансовых активов и обязательств*

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



### Запасы

Запасы (материалы) в момент оприходования отражаются на балансе по себестоимости, которая включает в себя все фактически произведенные необходимые затраты по их приобретению.

Себестоимость приобретенных запасов включает: затраты на приобретение запасов, транспортно-заготовительные расходы, связанные с их доставкой к месту их хранения и приведением в надлежащее состояние.

Запасы списываются на расходы Компании по методу средневзвешенной стоимости и учитываются по наименьшему из значений себестоимости и чистой стоимости реализации. Чистая стоимость реализации является ценой продажи при обычном ведении финансово-хозяйственной деятельности, за вычетом затрат на завершение, маркетинг и распределение.

### Инвестиционное имущество

К инвестиционному имуществу относятся активы Компании, которые предназначены для получения арендного дохода, или приобретенные с целью прироста стоимости имущества с течением времени, или для той и другой цели, и при этом не используются самой Компанией.

Изначально инвестиционное имущество признается по стоимости приобретения (с включением расходов по сделке), а в дальнейшем оно отражается в учете по справедливой стоимости, пересмотренной с учетом рыночных условий на конец отчетного периода. Справедливая стоимость инвестиционного имущества – это сумма, на которую можно обменять это имущество при совершении сделки на рыночных условиях между хорошо осведомленными, независимыми сторонами, действующими на добровольной основе.

Наилучшим индикатором справедливой стоимости является текущая цена на активном рынке для аналогичного имущества, имеющего такое же местоположение и/или характеристики и состояние. В отсутствие текущих цен на активном рынке для аналогичного имущества, Компания использует информацию из различных источников, в том числе:

- текущие цены на активном рынке для недвижимости и прочего имущества, имеющие другой характер, состояние или местонахождение, скорректированные с учетом указанных отличий;
- недавние цены на аналогичную недвижимость или прочее имущество на менее активных рынках, скорректированные для отражения изменений экономических условий с даты совершения сделок, заключенных по этим ценам; и
- прогнозы дисконтируемых потоков денежных средств на основе достоверной оценки будущих потоков денежных средств, подкрепленные условиями действующих договоров аренды и прочих договоров и (по возможности) внешней информации, включая текущие рыночные ставки аренды для аналогичной недвижимости и прочего имущества в схожем местонахождении, со схожими характеристиками и схожим состоянием, а также на основе ставок дисконтирования, отражающих текущую рыночную оценку неопределенности в отношении величины и временных сроков денежных потоков.

Рыночная стоимость для оценки инвестиционного имущества Компании определяется на основе отчетов независимых оценщиков, имеющих соответствующую профессиональную квалификацию, а также недавний опыт оценки недвижимости аналогичного типа и местоположения.

Заработанный арендный доход отражается в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год в составе статьи «Доходы от аренды».

Прибыль или убыток, связанные с изменением справедливой стоимости инвестиционного имущества, отражаются в составе прочих доходов или расходов. Доходы или расходы от выбытия инвестиционного имущества определяются как разница между выручкой и балансовой стоимостью.

Последующие затраты капитализируются в составе балансовой стоимости актива только тогда, когда существует высокая вероятность того, что Компания получит связанные с этими затратами будущие экономические выгоды, и что их стоимость может быть надежно оценена. Все прочие затраты на ремонт и техническое обслуживание учитываются как расходы по мере их возникновения.

### **Обесценение нефинансовых активов**

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

### **Налогообложение**

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

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

Отложенный налог определяется с использованием метода обязательств с учетом временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств, используемой в целях финансовой отчетности, и суммами, используемыми в налоговых целях. Расчет суммы отложенного налога основывается на предполагаемом способе реализации или урегулирования балансовой стоимости активов или обязательств с использованием налоговых ставок, действующих на отчетную дату.

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

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

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

### **Пенсионные и прочие обязательства**

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

### **Капитал**

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

### Государственные субсидии

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

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

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

### Аренда

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

#### *Компания в качестве арендодателя*

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

#### Доходы от реализации услуг по аренде

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

Основным видом деятельности Компании является предоставление в аренду торгового дома, земельных участков и прочая аренда.

#### *Доходами Компании являются:*

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

### Признание расходов

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

#### *К расходам относятся следующие виды затрат:*

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

### Раскрытие информации о связанных сторонах

Сторона считается связанной с Компанией, если эта сторона прямо или косвенно, через одного или нескольких посредников контролирует Компанию или контролируется ей; имеет долю в Компании, обеспечивающую значительное влияние над ней при принятии финансовых и операционных решений.

Операции между связанными сторонами – это передача ресурсов, услуг или обязательств между связанными сторонами, независимо от того, взимается плата или нет.

### События после отчетной даты

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

### Резервы, условные обязательства и условные активы

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

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

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

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

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

### Оценка справедливой стоимости

Справедливая стоимость - это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котированная цена на активном рынке. Активный рынок - это рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе.

Результаты оценки справедливой стоимости анализируются и распределяются по уровням иерархии справедливой стоимости следующим образом:

- к 1 уровню относятся оценки по котированным ценам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств;
- ко 2 уровню - полученные с помощью методов оценки, в котором все используемые существенные исходные данные, прямо или косвенно являются наблюдаемыми для актива или обязательства (например, цены);
- оценки 3 уровня, которые являются оценками, не основанными на наблюдаемых рыночных данных (основаны на ненаблюдаемых исходных данных). Для распределения финансовых инструментов по категориям иерархии справедливой стоимости руководство использует профессиональные суждения. Если для оценки справедливой стоимости используются наблюдаемые исходные данные, требующие значительных корректировок, эта оценка относится к 3 уровню. Значимость используемых исходных данных оценивается для всей совокупности оценки справедливой стоимости.

### Обменный курс

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

На 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года все финансовые активы и обязательства Компании выражены в национальной валюте Республики Казахстан (тенге).

#### **Новые стандарты и поправки к действующим стандартам**

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

##### ***МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования»***

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

Данный стандарт не применим к Компании.

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

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

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

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

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

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

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

Поправки не оказали влияния на данную финансовую отчетность Компании.

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

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

Поправки не оказали влияния на данную финансовую отчетность Компании.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. Области существенных оценок руководства и источники неопределенности оценок**

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

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

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

##### ***Обесценение финансовых активов***

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

##### ***Обесценение инвестиционного имущества***

Компанией с привлечением независимой оценочной компании была проведена оценка инвестиционного имущества по состоянию на апрель 2022 года и на апрель 2023 года. Рыночная стоимость на дату оценки превышала балансовую стоимость. Руководство считает, что с момента последней независимой оценки рыночная стоимость объектов недвижимости и прочего инвестиционного имущества на рынке не подверглась существенному изменению, следовательно, по состоянию на отчетную дату инвестиционное имущество Компании не обесценилось.

##### ***Оценка влияния отложенного налога***

На каждую отчетную дату руководство Компания определяет будущее влияние отложенного налога путем сверки балансовой стоимости активов и обязательств, приведенной в финансовой отчетности, с соответствующей налоговой базой. Отложенные активы и обязательства оцениваются по налоговым ставкам, применимым к периоду, в котором ожидается реализация активов и погашение обязательств. Отложенные налоговые активы признаются с учетом вероятности наличия в будущем достаточной

налогооблагаемой прибыли, из которой могут быть вычтены временные разницы, принимаемые для целей налогообложения. Отложенные налоговые активы оцениваются на каждую отчетную дату и уменьшаются в той степени, в которой не существует вероятности того, что соответствующие налоговые льготы будут реализованы.

#### *Признание долгосрочных финансовых обязательств со ставкой вознаграждения ниже рыночных*

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

#### 5. Денежные средства

Денежные средства включают денежные средства на текущих расчетных счетах и средства, размещенные на депозитных счетах.

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Деньги на расчетных счетах	75	87
Деньги, размещенные на депозитных счетах	58 248	59 655
Итого	58 323	59 742

Депозиты размещены в АО «Народный Банк Казахстана». На 31 декабря 2023 года в сумму депозитов включены вознаграждения в сумме 46 тыс. тенге, на 31 декабря 2022 года - вознаграждения в сумме 24 тыс. тенге.

Данные активы Компании являются необремененными и свободными от залоговых обязательств.

#### 6. Краткосрочная дебиторская задолженность

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	107 797	97 936
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(4 980)	(4 985)
Итого	102 817	92 951

#### 7. Прочие краткосрочные активы

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Авансы выданные	11 256	2 351
Текущие налоговые активы	465	663
Предоплата по страхованию	48	41
Итого	11 769	3 055

#### 8. Долгосрочные финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход

Финансовые активы, учитываемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, представлены инвестициями в капитал других юридических лиц.

Наименование	Доля участия	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
ТОО «MART, KZ»	50,0%	20 500	150
Итого		20 500	150

9. Инвестиционное имущество

	(тыс. тенге)				
	Земля	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Прочие	Всего
<i>Первоначальная стоимость</i>					
На 31 декабря 2021 года	73 591	1 979 209	960 765	189 166	3 202 731
Поступления	-	27 832	20 099	34 803	82 734
Доходы / (расходы) по переоценке, нетто	1 589 510	345 967	355 152	47 571	2 338 200
Списание амортизации при переоценке	-	(1 094 279)	(777 434)	(121 967)	(1 993 680)
На 31 декабря 2022 года	1 663 101	1 258 729	558 582	149 573	3 629 985
<i>Накопленная амортизация</i>					
На 31 декабря 2021 года	-	(1 082 240)	(771 261)	(120 153)	(1 973 654)
Амортизация за период	-	(12 039)	(6 173)	(1 814)	(20 026)
Списание амортизации при переоценке	-	1 094 279	777 434	121 967	1 993 680
На 31 декабря 2022 года	-	-	-	-	-
<i>Остаточная стоимость</i>					
На 31 декабря 2021 года	73 591	896 969	189 504	69 013	1 229 077
На 31 декабря 2022 года	1 663 101	1 258 729	558 582	149 573	3 629 985
<i>Первоначальная стоимость</i>					
На 31 декабря 2022 года	1 663 101	1 258 729	558 582	149 573	3 629 985
Поступления	-	259 341	9 541	13 866	282 748
Доходы / (расходы) по переоценке, нетто	494 909	99 514	(24 532)	(26 821)	543 070
Выбытия	-	17	126	1 526	1 669
На 31 декабря 2023 года	2 158 010	1 617 567	543 465	135 092	4 454 134
<i>Накопленная амортизация</i>					
На 31 декабря 2022 года	-	-	-	-	0
Амортизация за период	-	-	-	-	0
На 31 декабря 2023 года	-	-	-	-	0
<i>Остаточная стоимость</i>					
На 31 декабря 2022 года	1 663 101	1 258 729	558 582	149 573	3 629 985
На 31 декабря 2023 года	2 158 010	1 617 567	543 465	135 092	4 454 134

До отчетного периода, начавшегося с 01 января 2022 года, для учета инвестиционного имущества после первоначального признания Компания применяла модель учета по первоначальной стоимости. В 2022 году руководство Компании решило внести изменения в учетную политику и с отчетного периода, начавшегося с 01 января 2022 года, применять модель учета по справедливой стоимости и проводить переоценку активов не реже одного раз в три года.

Инвестиционное имущество было переоценено по состоянию на декабрь 2023 года. Значения справедливой стоимости объектов инвестиционного имущества основывались на оценках, произведенных независимым оценщиком ТОО «NP-SERVICE COMPANY».

Доходы по переоценке инвестиционного имущества на нетто основе в сумме 543 070 тыс. тенге отражены в составе прочих доходов Компании.



## 10. Прочие долгосрочные активы

Прочие долгосрочные активы представлены в виде незавершенных капитальных затрат, относящихся к зданию торгового дома в сумме 3 500 тыс. тенге

## 11. Займы и прочие финансовые обязательства

	31 декабря 2023 года		31 декабря 2022 года	
	краткосрочная часть	долгосрочная часть	краткосрочная часть	долгосрочная часть
Займы от банков	-	-	-	-
Вознаграждение по банковским займам	-	-	-	-
Облигации выпущенные	-	2 000 000	-	2 000 000
Дисконт по облигациям выпущенным	-	(2 626)	-	(2 702)
Купонное вознаграждение по облигациям выпущенным	65 000	-	65 000	-
<b>Итого</b>	<b>65 000</b>	<b>1 997 374</b>	<b>65 000</b>	<b>1 997 298</b>

### *Займы от банков*

Займы от банков были привлечены от АО «Народный Банк Казахстана» по Соглашению о предоставлении кредитной линии № CL100201632199N1 от 12.05.2023 года, по ставке вознаграждения 16% годовых на срок с 12 мая 2023 года по 12 мая 2025 года. На 31 декабря 2023 года займ погашен.

### *Облигации выпущенные*

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

### *Информация по облигациям выпущенным*

#### Купонные облигации KZ2P00008741

Код бумаги	AVKGpp1
Валюта котирования	KZT
Дата открытия торгов	16.08.2022
Купонная ставка, % годовых	26%
Купонные выплаты	4 раза в год (16 февраля, 16 мая, 16 августа, 16 ноября)
Номинальная стоимость в валюте выпуска (тенге)	200 000
Число зарегистрированных облигаций	10 000
Число облигаций в обращении	10 000
Вид купонной ставки	фиксированная
Срок обращения, лет	10

### *Информация об изменениях в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, за 2022 год*

	31 декабря 2022 года	Получено	Признание дисконта	Погашено	Расходы по амортизации дисконта	Начислено вознаграждений	(тыс. тенге) 31 декабря 2023 года
Задолженность по основной сумме займам от банков	-	169 585	-	(169 585)	-	-	-
Задолженность по вознаграждениям по займам от банков	-	-	-	(11 627)	-	11 627	-

**ТОО «АВЕСТА-КАРАГАНДА»**  
**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ НА 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА**

Итого по займам от банков	-	169 585	-	(181 212)	-	11 627	-
Облигации выпущенные	1 997 298	-	-	-	75	-	1 997 374
Купонное вознаграждение по облигациям выпущенным	65 000	-	-	(520 000)	-	520 000	65 000
Итого по облигациям, выпущенным	2 062 298	-	-	(520 000)	75	520 000	2 062 374
Итого:	2 062 298	169 585	-	(701 212)	75	531 627	2 062 374

**Информация об изменениях в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, за 2022 год**

	31 декабря 2021 года	Получено	Признание дисконта	Погашено	Расходы по амортизации дисконта	Начислено вознаграждений	(тыс. тенге) 31 декабря 2022 года
Задолженность по основной сумме займам от банков	428 985	-	-	(428 985)	-	-	-
Задолженность по вознаграждениям по займам от банков	3 003	-	-	(34 041)	-	31 038	-
Итого по займам от банков	431 988	-	-	(463 026)	-	31 038	-
Финансовая помощь, привлеченная от третьих сторон	1 878 331	-	-	(2 115 000)	236 669	-	-
Итого по финансовой помощи, привлеченной от третьих сторон	1 878 331	-	-	(2 115 000)	236 669	-	-
Облигации выпущенные	-	2 000 000	(2 725)	-	23	-	1 997 298
Купонное вознаграждение по облигациям выпущенным	-	-	-	(130 000)	-	195 000	65 000
Итого по облигациям, выпущенным	-	2 000 000	(2 725)	(130 000)	23	195 000	2 062 298
Итого:	2 310 319	2 000 000	(2 725)	(2 708 026)	236 692	226 038	2 062 298

**12. Краткосрочная кредиторская задолженность**

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Задолженность перед поставщиками	43	38
Итого	43	38

**13. Краткосрочные оценочные обязательства**

Краткосрочные оценочные обязательства представляют собой суммы начисленных резервов по отпускам работников Компании в сумме 904 тыс. тенге и 811 тыс. тенге на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года.

**14. Прочие краткосрочные активы**

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Налог на добавленную стоимость	13 982	16 425
Итого	13 982	16 425

#### 15. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 годов уставный капитал Компании составил 500 тыс. тенге. Информация о составе участников Компании представлена в Примечании 1.

За отчетный период дивиденды не распределялись.

#### 16. Доходы от аренды

	(тыс. тенге)	
	на 31 декабря 2023г.	на 31 декабря 2022г.
Доходы от аренды торговых площадей и земельных участков	802 493	622 782
<b>Итого</b>	<b>802 493</b>	<b>622 782</b>

#### 17. Себестоимость реализации

	(тыс. тенге)	
	на 31 декабря 2023г.	на 31 декабря 2022г.
Налоги и прочие платежи в бюджет, помимо подоходного налога	22 302	38 230
<b>Итого</b>	<b>22 302</b>	<b>38 230</b>

#### 18. Административные расходы

	(тыс. тенге)	
	на 31 декабря 2023г.	на 31 декабря 2022г.
Заработная плата	5 158	4 115
Аудит и оценка	1 607	3 304
Налоги, отчисления и прочие платежи в бюджет, помимо подоходного налога	569	422
Услуги банка	138	121
Расходы за счет чистого дохода	20	17
Прочие	283	581
<b>Итого</b>	<b>7 775</b>	<b>8 560</b>

#### 19. Финансовые доходы

	(тыс. тенге)	
	на 31 декабря 2023г.	на 31 декабря 2022г.
Доходы по вознаграждениям, начисленным по банковским депозитам	19 897	9 405
<b>Итого</b>	<b>19 897</b>	<b>9 405</b>

#### 20. Финансовые расходы

	(тыс. тенге)	
	на 31 декабря 2023г.	на 31 декабря 2022г.
Вознаграждение по банковским займам	11 627	31 038
Купонное вознаграждение по облигациям выпущенным	520 000	195 000
Амортизация дисконта по облигациям выпущенным по займам	75	236692
<b>Итого</b>	<b>531 702</b>	<b>462 730</b>

## 21. Прочие доходы

	на 31 декабря 2023г.	на 31 декабря 2022г.
Доходы от переоценки инвестиционного имущества, нетто	543 070	2 355 345
Доходы от государственных субсидий	67 834	
Прочие доходы		150
<b>Итого</b>	<b>610 904</b>	<b>2 355 495</b>

## 22. Прочие расходы

	на 31 декабря 2023г.	на 31 декабря 2022г.
Расходы по размещению облигаций выпущенных	730	332
Расходы по выбытию активов	374	
Прочие расходы		5 050
<b>Итого</b>	<b>1 104</b>	<b>5 382</b>

## 23. Расходы по подоходному налогу

В 2023 и 2022 годах установленная ставка по корпоративному подоходному налогу для юридических лиц Республики Казахстан составляла 20%. Расходы по подоходному налогу за годы, закончившиеся 31 декабря, сопоставлены с прибылью до налогообложения в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе следующим образом:

	на 31 декабря 2023г.	на 31 декабря 2022г.
Корпоративный подоходный налог, удержанный у источника выплаты	2 982	7 616
Расходы по отложенному налогу на прибыль	173 707	542 267
<b>Итого расходы по подоходному налогу</b>	<b>176 689</b>	<b>549 883</b>

### Сверка действующей налоговой ставки

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

	2022 год	2022 год
Прибыль/ (убыток) до налогообложения	870 411	2 472 780
Установленная ставка подоходного налога	20%	20%
Расчетная сумма налога по установленной ставке	(174 082)	(494 556)
Налоговый эффект невычитаемых расходов и необлагаемого дохода	174 082	494 556
<b>Итого текущий налог</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Расчет отложенных налоговых активов / (обязательств) на 31 декабря 2023 и 2022 годов приведен ниже:

	31 декабря 2021 года	Влияние изменения временных разниц	31 декабря 2022 года	Влияние изменения временных разниц	31 декабря 2023 года
<b>Отложенные налоговые активы</b>					
Резерв под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности	-	997	997	-	997
Оценочные обязательства	110	52	162	19	181

Налоговые убытки	151 797	(43 796)	108 001	(29 679)	78 322
Вознаграждениям по банковским займам	601	(601)	-	-	-
<b>Итого активы</b>	<b>152 508</b>	<b>(43 348)</b>	<b>109 160</b>	<b>(29 660)</b>	<b>79 500</b>
Инвестиционное имущество	32 540	(498 919)	(466 379)	(144 047)	(610 426)
<b>Итого обязательства</b>	<b>32 540</b>	<b>(498 919)</b>	<b>(466 379)</b>	<b>(144 047)</b>	<b>(610 426)</b>
Отложенные налоговые активы / (обязательства), нетто	185 048	(542 267)	(357 219)	(173 707)	(530 926)

## 24. Условные обязательства

### *Политические и экономические условия в Республике Казахстан*

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

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

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

### *Судебные иски*

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

За отчетный период Компания не участвовала в судебных разбирательствах.

### *Налоги*

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

### *Налогообложение*

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

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

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

## 25. Связанные стороны

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

За отчетные периоды Компания осуществляла следующие операции со связанными сторонами:

	31 декабря 2023 года			31 декабря 2022 года			(тыс. тенге)
	операции с собственными компаниями	операции с компаниями под общим контролем	операции с прочими связанными сторонами	операции с собственными компаниями	операции с компаниями под общим контролем	операции с прочими связанными сторонами	
Прочие краткосрочные активы	-	-	-	-	-	-	-

	на 31 декабря 2023г.			на 31 декабря 2022г.			(тыс. тенге)
	операции с собственными компаниями	операции с компаниями под общим контролем	операции с прочими связанными сторонами	операции с собственными компаниями	операции с компаниями под общим контролем	операции с прочими связанными сторонами	
Доходы от аренды	-	-	-	-	-	1 800	
Административные расходы	-	(11)	-	-	(11)	-	

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

	(тыс. тенге)	
	на 31 декабря 2023г.	на 31 декабря 2022г.
Заработная плата	2 257	1966
Социальный налог	132	137
Социальные отчисления	118	71
<b>Итого</b>	<b>2 507</b>	<b>2 174</b>

## 26. Оценка справедливой стоимости

Справедливая стоимость - это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котированная цена на активном рынке. Активный рынок - это рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе.

Результаты оценки справедливой стоимости анализируются и распределяются по уровням иерархии справедливой стоимости следующим образом:

- к 1 уровню относятся оценки по котировочным ценам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств;
- ко 2 уровню - полученные с помощью методов оценки, в котором все используемые существенные исходные данные, прямо или косвенно являются наблюдаемыми для актива или обязательства (например, цены);
- оценки 3 уровня, которые являются оценками, не основанными на наблюдаемых рыночных данных (основаны на ненаблюдаемых исходных данных). Для распределения финансовых инструментов по категориям иерархии справедливой стоимости руководство использует профессиональные суждения. Если для оценки справедливой стоимости используются наблюдаемые исходные данные, требующие значительных корректировок, эта оценка относится к 3 уровню. Значимость используемых исходных данных оценивается для всей совокупности оценки справедливой стоимости.

## 27. Политика по управлению рисками

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

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

### *Кредитный риск*

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

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

Расчет кредитного риска по собственным активам по состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов представлен следующим образом:

	Общая сумма максимального размера риска 31 декабря 2023 года	(тыс. тенге) Общая сумма максимального размера риска 31 декабря 2022 года
Денежные средства	58 323	59 742
Краткосрочные финансовые активы	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	102 817	92 951
Общая сумма кредитного риска	161 140	152 693

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

	От AAA до AAA-	от BBB+ до BBB-	ниже BBB-	Без рейтинга	(тыс. тенге) Итого
Деньги на расчетных счетах	-	57	18	-	75
Деньги, размещенные на депозитных счетах	-	58 248	-	-	58 248
Итого	-	58 305	18	-	58 323

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

	От AAA до AAA-	от BBB+ до BBB-	ниже BBB-	Без рейтинга	(тыс. тенге) Итого
Деньги на расчетных счетах	-	50	3	34	87
Деньги, размещенные на депозитных счетах	-	59 655	-	-	59 655
<b>Итого</b>	-	<b>59 705</b>	<b>3</b>	<b>34</b>	<b>59 742</b>

### Риск ликвидности

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

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

	На 31 декабря 2023 года				(тыс. тенге)
	До востребования	Меньше 3 мес.	3 мес.- 1 год	1 год и более	Всего
<b>ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ:</b>					
Денежные средства	75	58 248	-	-	58 323
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	102 817	-	-	102 817
<b>Итого</b>	<b>75</b>	<b>161 065</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>161 140</b>
<b>ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:</b>					
Займы и прочие финансовые обязательства	-	(65 000)	-	(1 997 374)	(2 062 374)
Кредиторская задолженность	-	(43)	-	-	(43)
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>(65 043)</b>	<b>-</b>	<b>(1 997 374)</b>	<b>(2 062 417)</b>
<b>Нетто позиция</b>	<b>75</b>	<b>96 022</b>	<b>-</b>	<b>(1 997 374)</b>	<b>(1 901 277)</b>

	На 31 декабря 2022 года				(тыс. тенге)
	До востребования	Меньше 3 мес.	3 мес.- 1 год	1 год и более	Всего
<b>ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ:</b>					
Денежные средства	87	59 655	-	-	59 742
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	92 951	-	-	92 951
<b>Итого</b>	<b>87</b>	<b>152 606</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>152 693</b>
<b>ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:</b>					
Займы и прочие финансовые обязательства	-	(65 000)	-	(1 997 298)	(2 062 298)
Кредиторская задолженность	-	(38)	-	-	(38)



Итого	-	(65 038)	-	(1 997 298)	(2 062 336)
Чистая позиция	87	87 568	-	(1 997 298)	(1 909 643)

#### **Рыночный риск**

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

#### **Валютный риск**

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

На 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 годов Компания не подвержена валютному риску в связи с отсутствием финансовых инструментов, представленных в иностранной валюте

#### **Процентный риск**

Компания незначительно подвержена процентному риску, поскольку заемные средства получены по фиксированной процентной ставке.

#### **Прочий ценовой риск**

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

#### **Операционный риск**

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

### **28. Сегментная отчетность**

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

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

### **29. Управление капиталом**


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

### **30. События после отчетной даты**

К моменту составления финансовой отчетности в Компании не произошло событий, требующих корректировки финансовой отчетности.

  
Нисензов П.А.  
Директор



  
Разлиева А.Ю.  
Главный бухгалтер