

АО «Samruk-Kazyna Construction»

Финансовая отчётность

*За год, закончившийся 31 декабря 2022 года,
с аудиторским отчётом независимого аудитора*

СОДЕРЖАНИЕ

Аудиторский отчёт независимого аудитора

Финансовая отчётность

Отчёт о финансовом положении	1-2
Отчёт о совокупном доходе	3
Отчёт об изменениях в собственном капитале	4
Отчёт о движении денежных средств	5
Примечания к финансовой отчётности.....	6-44

Аудиторский отчет независимого аудитора

Акционеру и Совету Директоров АО «Samruk - Kazyna Construction»

Мнение

Мы провели аудит финансовой отчетности АО «Samruk - Kazyna Construction» (далее - «Организация»), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о совокупном доходе, отчета об изменениях в собственном капитале и отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2022 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности» нашего отчета. Мы независимы по отношению к Организации в соответствии с принятым Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров (СМСЭБ) Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту финансовой отчетности в Республике Казахстан, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

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

Мы выполнили обязанности, описанные в разделе «Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности» нашего отчета, в том числе по отношению к этому вопросу. Соответственно, наш аудит включал выполнение процедур, разработанных в ответ на нашу оценку рисков существенного искажения финансовой отчетности. Результаты наших аудиторских процедур, в том числе процедур, выполненных в ходе рассмотрения указанного ниже вопроса, служат основанием для выражения нашего аудиторского мнения о прилагаемой финансовой отчетности.

Ключевой вопрос аудита

Как наш аудит учитывал ключевой вопрос аудита

Обесценение финансовых активов

По состоянию на 31 декабря 2022 года Организация имеет значительные остатки по займам выданным, дебиторскую задолженность по финансовой аренде, денежные средства и их эквиваленты и средствах в кредитных учреждениях. Организация оценивает резерв под ожидаемые кредитные убытки по своим финансовым активам в соответствии с МСФО (IFRS) 9. Оценка резерва под ожидаемые кредитные убытки по займам выданным, дебиторской задолженности по финансовой аренде, денежным средствам и их эквивалентам, и средствам в кредитных учреждениях является сложной, в значительной степени субъективной и основана на предположениях, в частности, о прогнозируемой платежеспособности дебитора. По этим причинам, данный вопрос являлся наиболее значимым для нашего аудита.

Информация о займах выданных, дебиторской задолженности по финансовой аренде, денежных средствах и их эквивалентах, и средствах в кредитных учреждениях раскрывается в Примечаниях 9, 10, 14 и 16 к финансовой отчетности.

Мы получили понимание процесса расчета резерва под ожидаемые кредитные убытки в отношении займов выданных, дебиторской задолженности по финансовой аренде, денежных средств и их эквивалентов, и средств в кредитных учреждениях и оценили соответствующую учетную политику Организации. Мы сравнили информацию, используемую Организацией в матрице резервирования с историческими данными о предоставленных Организацией займах, дебиторской задолженности по финансовой аренде, денежных средствах и их эквивалентах, и средствах в кредитных учреждениях и общедоступных экономических прогнозах. Мы также рассмотрели информацию по займам выданным, дебиторской задолженности по финансовой аренде, структуре возникновения задолженности по срокам и расчетах до и после отчетной даты. Мы рассмотрели текущий статус переговоров и корреспонденцию с третьими сторонами.

Мы проанализировали информацию, раскрытую Организацией в отношении займов выданных, задолженности по финансовой аренде, денежных средств и их эквивалентов, а также средств в кредитных учреждениях и эффект применения МСФО (IFRS) 9.

Прочая информация, включенная в годовой отчет Организации за 2022 год

Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете Организации за 2022 год, но не включает финансовую отчетность и наш аудиторский отчет по ней. Ответственность за прочую информацию несет руководство. Годовой отчет за 2022 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского отчета.

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

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

Ответственность руководства и Совета Директоров АО «Samruk - Kazyna Construction» за финансовую отчетность

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

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у руководства нет реальной альтернативы таким действиям.

Совет Директоров несёт ответственность за надзор за процессом подготовки финансовой отчетности Организации.

Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности

Наши цели заключаются в получении разумной уверенности в том, что финансовая отчетность в целом 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 Международными стандартами аудита, всегда выявит существенное искажение при его наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что по отдельности или в совокупности они могли бы повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой финансовой отчетности.

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

- ▶ выявляем и оцениваем риски существенного искажения финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или 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 ошибок, 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 Организации;
- ▶ оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и раскрытия соответствующей информации;
- ▶ делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, и, на основании полученных аудиторских доказательств, вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Организации продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском отчете к соответствующему раскрытию информации в финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского отчета. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- ▶ проводим оценку представления финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Советом Директоров АО «Samruk - Kazyna Construction», доводя до его 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, если мы выявляем таковые в процессе аудита.

Мы также предоставляем Совету Директоров АО «Samruk - Kazyna Construction» заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали эти лица обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о действиях, осуществленных для устранения угроз, или принятых мерах предосторожности.

EY

**Building a better
working world**

Руководитель, ответственный за проведение аудита, по результатам которого выпущен настоящий аудиторский отчет независимого аудитора - Рустамжан Саттаров.

ТОО "Эрчим энд Ям"



Рустамжан Саттаров
Аудитор / Генеральный директор
ТОО «Эрнст энд Янг»



Квалификационное свидетельство аудитора
№МФ - 0000060 от 6 января 2012 года

Государственная лицензия на занятие
аудиторской деятельностью на территории
Республики Казахстан серии МФЮ-2,
№ 0000003, выданная Министерством
финансов Республики Казахстан от
15 июля 2005 года

050060, Республика Казахстан, г. Алматы,
пр. Аль-Фараби, 77/7, здание «Есентай Тауэр»

27 февраля 2023 года

ОТЧЁТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

По состоянию на 31 декабря 2022 года

В тысячах тенге	Прим.	2022 год	2021 год
Активы			
Внеоборотные активы			
Основные средства	5	187.681	212.060
Инвестиционная недвижимость	6	3.687.570	3.793.230
Инвестиция в ассоциированную компанию		35.453	15.544
Долгосрочные авансы, выданные строительным компаниям	8	—	8.471.414
Нематериальные активы		59.557	41.194
Долгосрочные финансовые активы	9	42.451.822	46.343.025
Долгосрочные займы выданные	14	6.739.119	17.602.955
Средства в кредитных учреждениях	10	24.776.775	31.386.386
Прочие внеоборотные активы	12	6.957.177	6.376.111
Итого внеоборотные активы		84.895.154	114.241.919
Оборотные активы			
Товарно-материальные запасы		6.171	6.836
Недвижимость для реализации	7	290.314	53.092
Авансы, выданные строительным компаниям	8	3.739.091	—
Торговая дебиторская задолженность	13	320.370	2.593
Займы выданные	14	17.399.086	440.145
Предоплата по подоходному налогу		1.519.747	537.257
Оборотные финансовые активы	15	5.317.120	9.193.162
Средства в кредитных учреждениях	10	75.813	104.802
Прочие оборотные активы	11	2.260.297	386.042
Денежные средства и их эквиваленты	16	27.546.661	40.785.783
Итого оборотные активы		58.474.670	51.509.712
Итого активы		143.369.824	165.751.631

ОТЧЁТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ (продолжение)

<i>В тысячах тенге</i>	<i>Прим.</i>	<i>2022 год</i>	<i>2021 год</i>
Собственный капитал и обязательства			
Собственный капитал			
Уставный капитал	17	19.990.162	19.990.162
Дополнительный оплаченный капитал	17	3.437.245	3.437.245
Резерв переоценки справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через ПСД		212.574	227.317
Нераспределённая прибыль		40.345.386	37.092.232
Итого собственный капитал		63.985.367	60.746.956
Обязательства			
Долгосрочные обязательства			
Прочие долгосрочные обязательства	20	1.965.062	2.161.832
Доходы будущих периодов		91.839	107.145
Долгосрочная кредиторская задолженность	21	—	2.086.004
Отложенные налоговые обязательства	28	1.469.001	1.083.958
Итого долгосрочные обязательства		3.525.902	5.438.939
Краткосрочные обязательства			
Займы полученные, краткосрочная часть	18	59.082.123	81.880.635
Облигации	19	13.174.356	11.801.600
Кредиторская задолженность	21	2.158.781	3.880.636
Прочие текущие обязательства	22	1.443.295	2.002.865
Итого краткосрочные обязательства		75.858.555	99.565.736
Итого обязательства		79.384.457	105.004.675
Итого собственный капитал и обязательства		143.369.824	165.751.631

Заместитель Председателя Правления по экономике и финансам — член Правления  Мукушев Б.А.

Главный бухгалтер



 Сипульдина Б.К.

ОТЧЁТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2022 года

В тысячах тенге	Прим.	2022 год	2021 год
Выручка по договорам с покупателями	23	19.641.119	14.314.798
Себестоимость	24	(6.751.854)	(1.304.390)
Валовая прибыль		12.889.265	13.010.408
Общие и административные расходы	25	(1.675.694)	(1.541.310)
Восстановление резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам	10,11,14,16	1.146.253	588.913
Начисление резерва под обесценение нефинансовых активов		(454.761)	(167.119)
Операционные доходы		11.905.063	11.890.892
Финансовый доход	26	4.230.814	3.565.526
Затраты по финансированию	26	(3.134.351)	(2.971.425)
Доля в прибыли ассоциированной компании		22.019	2.110
Расход по курсовой разнице, нетто	27	(6.566.852)	(329.440)
Прочие доходы		203.402	200.630
Прочие расходы		(159.572)	(28.022)
Прибыль до налогообложения		6.500.523	12.330.271
Расходы по подоходному налогу	28	(1.216.821)	(2.544.139)
Прибыль за отчётный год		5.283.702	9.786.132
Прочий совокупный (убыток)/доход, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах			
Чистые (убытки)/доходы по финансовым активам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		(14.743)	32.876
Прочий совокупный (убыток)/доход за отчётный год, за вычетом налогов		(14.743)	32.876
Итого совокупный доход за отчётный год, за вычетом налогов		5.268.959	9.819.008

Заместитель Председателя Правления по экономике и финансам

член Правления

Мукушев Б.А.



Главный бухгалтер

Сипульдина Б.К.

ОТЧЁТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2022 года

	Уставный капитал	Дополнительный оплаченный капитал	Резерв переоценки справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через ПСД	Нераспределённая прибыль	Итого
В тысячах тенге					
На 31 декабря 2020 года	19.990.162	3.437.245	194.441	28.325.877	51.947.725
Прибыль за отчётный период	—	—	—	9.786.132	9.786.132
Прочий совокупный доход	—	—	32.876	—	32.876
Итого совокупный доход	—	—	32.876	9.786.132	9.819.008
Дивиденды (Примечание 17)	—	—	—	(1.019.777)	(1.019.777)
На 31 декабря 2021 года	19.990.162	3.437.245	227.317	37.092.232	60.746.956
Прибыль за отчётный период	—	—	—	5.283.702	5.283.702
Прочий совокупный убыток	—	—	(14.743)	—	(14.743)
Итого совокупный доход	—	—	(14.743)	5.283.702	5.268.959
Дивиденды (Примечание 17)	—	—	—	(2.030.548)	(2.030.548)
На 31 декабря 2022 года	19.990.162	3.437.245	212.574	40.345.386	63.985.367

Заместитель Председателя Правления по экономике и финансам — член Правления



Мукушев Б.А.

Главный бухгалтер



Сипульдина Б.К.

ОТЧЁТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

За год, закончившийся 31 декабря 2022 года

В тысячах тенге	Прим.	2022год	2021год
Денежные потоки от операционной деятельности			
Реализация продукции и товаров		7.151.896	589.449
Проценты полученные		5.269.421	4.660.834
Поступления по аренде		13.110.470	19.123.629
Прочие поступления		2.429.388	9.775.225
Платежи поставщикам за товары и услуги		(5.538.923)	(2.241.975)
Авансы выданные		(37.929)	(69.531)
Выплаты по заработной плате		(1.263.890)	(954.551)
Выплата вознаграждения	31	(3.356.611)	(3.021.953)
Корпоративный подоходный налог		(1.814.268)	(2.131.520)
Другие платежи в бюджет		(381.415)	(436.876)
Прочие выплаты		(4.028.134)	(2.422.672)
Чистые денежные потоки, полученные от операционной деятельности		11.540.005	22.870.059
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Предоплата на приобретение объектов недвижимости		—	(8.468.163)
Приобретение основных средств и нематериальных активов		(41.819)	(22.187)
Приобретение внеоборотных активов		(3.899.923)	—
Займы выданные третьим сторонам		(13.117.804)	(11.333.041)
Возврат банковских вкладов		6.758.025	11.320.901
Возврат займов от третьих сторон		15.528.129	2.697.448
Поступления от продажи доли участия в ассоциированной компании		—	13.982
Поступления от реализации прочих долевого инструментов		—	8
Поступления по долговым ценным бумагам		—	500.000
Прочие выплаты		(69.593)	(63.967)
Чистые денежные потоки, использованные в инвестиционной деятельности		5.157.015	(5.355.019)
Денежные потоки от финансовой деятельности			
Поступления по выпущенным облигациям	31	—	11.500.000
Выплата основного долга по займам полученным	31	(28.029.326)	(12.995.033)
Дивиденды выплаченные	17	(2.030.548)	(1.019.777)
Чистые денежные потоки, использованные в финансовой деятельности		(30.059.874)	(2.514.810)
Чистое изменение в денежных средствах и их эквивалентах		(13.362.854)	15.000.230
Изменение в резерве по ожидаемым кредитным убыткам	16	7.124	(8.982)
Влияние изменения обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты		116.608	(10.585)
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января		40.785.783	25.805.120
Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря	16	27.546.661	40.785.783

Заместитель Председателя Правления по экономике и финансам – член Правления

Мукушев Б.А.

Главный бухгалтер

Сипульдина Б.К.

Прилагаемая учётная политика и примечания на страницах с 6 по 44 являются неотъемлемой частью настоящей финансовой отчётности.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

За год, закончившийся 31 декабря 2022 года

1. КОРПОРАТИВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

АО «Фонд недвижимости «Самрук-Қазына» (далее по тексту – «Компания») было создано постановлением Правительства Республики Казахстан № 265 от 6 марта 2009 года. 15 февраля 2019 года, Компания была переименована в акционерное общество «Samruk-Kazyna Construction».

Офис Компании находится по адресу: Республика Казахстан, г. Астана, район «Есиль», ул. Сығанак, строение 17/10.

Государство осуществляет контроль над Компанией через АО «Фонд национального благосостояния «Самрук-Қазына» (далее по тексту – «Материнская компания» или «Самрук-Қазына»), в собственности которого находится 100% доли участия в Компании.

Миссия Компании заключается в улучшении условий жизни населения Республики Казахстан, посредством инвестиционной деятельности в жилищное строительство и предоставления качественного жилья, а также в повышении эффективности строительства и управления проектами Группы компаний «Самрук-Қазына».

Основная деятельность Компании включает следующее:

- Завершение участия в государственных программах;
- Управление недвижимостью;
- Инвестиционная деятельность;
- Доверительное управление долями компаний на стадии проектирования и строительства;
- Реализация социальных государственных программ.

Согласно Стратегии развития на 2022-2031 годы, которая утверждена решением Совета директоров от 15 сентября 2022 года, одной из стратегических целей Компании является реализация социальных государственных программ. В рамках данной стратегической цели и в соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан от 30 ноября 2022 года № 963 «Об утверждении пилотного национального проекта в области образования «Комфортная школа» Компания с 2023 года определена дирекцией по целевому строительству объектов организаций среднего образования в рамках применения первого из трёх механизмов, где Компания осуществляет управление проектом в соответствии с Правилами оказания инжиниринговых услуг в сфере архитектурной, градостроительной и строительной деятельности, при этом Компания наделена функцией заказчика.

Миссия и видение Компании формулируются с учётом стратегии развития и видения Материнской компании. Миссия отражает стратегические приоритеты Компании и её роль в социально-экономическом развитии Казахстана.

Ассоциированная компания

По состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года Компания имела долю участия в следующей организации:

Наименование	Место регистрации	Основная деятельность	Доля участия	
			2022 год	2021 год
ТОО «СК Девелопмент»	Казахстан	Девелопмент, финансирование и последующее управление/реализация объектов недвижимости, технический надзор	49%	49%

Настоящая финансовая отчётность представляет собой финансовые результаты деятельности Компании за год, закончившийся 31 декабря 2022 года и её финансовое положение на указанную дату.

Финансовые результаты Компании зависят от специфичности строительной отрасли, для которой характерен длительный производственный цикл, строительство объектов недвижимости осуществляется, в среднем, за период от 1,5 до 3 лет. При этом в период строительства и инвестирования в строительство наблюдается снижение доходов от реализации объектов недвижимости, увеличение капитализации затрат на объекты строительства / авансов, выданных строительным организациям. Соответственно, после сдачи объектов недвижимости наблюдается рост доходов от основной деятельности Компании.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

1. КОРПОРАТИВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ (продолжение)**Ассоциированная компания (продолжение)**

Помимо этого на финансовые результаты Компании влияют признание и последующая оценка финансовых инструментов возникающих от управления денежными средствами, включая процентные доходы и расходы от выданного и полученного финансирования под исполнение государственных программ и доходы по процентам от размещения временно свободных денежных средств на депозитах в банках Республики Казахстан второго уровня (*Примечание 31*).

В целом, такое колебание доходов от основной деятельности по годам присуще многим местным и зарубежным компаниям, оперирующим в строительной индустрии.

Финансовая отчётность, за год закончившийся 31 декабря 2022 года, была утверждена к выпуску руководством Компании 27 февраля 2023 года.

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

Финансовая отчётность Компании подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчётности («МСФО») в редакции, утвержденной Советом по Международным стандартам финансовой отчётности («Совет по МСФО»).

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

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЁТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНКИ И ДОПУЩЕНИЯ

Подготовка финансовой отчётности Компании требует от её руководства вынесения суждений и определения оценок и допущений, которые влияют на представленные в отчётности суммы выручки, расходов, активов и обязательств, а также раскрытие информации об этих статьях и об условных обязательствах. Неопределённость 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.

Основные допущения о будущем и прочие основные источники неопределённости в оценках на отчётную дату, которые могут послужить причиной существенных корректировок балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, рассматриваются ниже.

Допущения и оценки Компании основаны на исходных данных, которыми она располагала на момент подготовки финансовой отчётности. Однако текущие обстоятельства и допущения относительно будущего могут изменяться ввиду рыночных изменений или обстоятельств, неподконтрольных Компании. Такие изменения отражаются в допущениях по мере того, как они происходят.

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 Компании 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)**3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЁТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНКИ И ДОПУЩЕНИЯ (продолжение)****Ожидаемые кредитные убытки**

Компания использует матрицу оценочных резервов для расчета ОКУ по займам выданным, средствам в кредитных учреждениях и денежным средствам и их эквивалентам. 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. Компания 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 отчётную 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 Компании и прогноз экономических условий также могут не являться показательными для фактического дефолта покупателя в будущем.

Компания имеет значительные остатки задолженности по финансовой аренде в составе долгосрочных и текущих финансовых активов по состоянию на 31 декабря 2022 года. Задолженность по финансовой аренде состоит из индивидуально несущественных остатков, причитающихся от более 8.000 физических лиц – арендаторов по государственной программе «Нұрлы жер». Руководство Компании не начисляло резерв под ожидаемые кредитные убытки по задолженности по финансовой аренде по состоянию на 31 декабря 2022 года. Руководство Компании считает, что 100% баланса подлежит возмещению, так как задолженность по финансовой аренде обеспечена активами по аренде, недвижимостью, справедливая стоимость которой значительно превышает балансовую стоимость задолженности по финансовой аренде.

Договорные обязательства по операционной аренде – Компания в качестве арендодателя

Компания заключила договоры аренды коммерческой недвижимости, учитываемой в рамках портфеля инвестиционной недвижимости. На основании анализа условий договоров (например, таких, согласно которым срок аренды не представляет собой основную часть срока экономического использования объекта коммерческой недвижимости и приведенная стоимость минимальных платежей по аренде не равняется практически всей справедливой стоимости коммерческой недвижимости) Компания установила, что у нее сохраняются все значительные риски и выгоды, связанные с правом собственности на указанное имущество и, следовательно, применяет к этим договорам порядок учёта, определённый для договоров операционной аренды.

Классификация инвестиционной недвижимости и недвижимости для реализации

Компания определяет является ли недвижимость недвижимостью для реализации или инвестиционной недвижимостью следующим образом:

- Инвестиционная недвижимость включает в себя квартиры, паркинги и коммерческие помещения, которые не применяются ни для использования в деятельности Компании, ни для продажи в операционной деятельности, а удерживаются в первую очередь, для того, чтобы получать доход от аренды и доход от прироста стоимости капитала;
- Недвижимость для реализации включает в себя недвижимость, предназначенную для продажи в операционной деятельности. В основном, это квартиры, паркинги и коммерческие помещения, которые Компания намерена продать после завершения строительства.

Стоимость инвестиционной недвижимости и недвижимости для реализации

Инвестиционная недвижимость отражается в бухгалтерском учёте по себестоимости за минусом накопленного износа и накопленных убытков по обесценению. Справедливая стоимость определяется на основе недавних сделок с недвижимостью с аналогичными характеристиками и местоположением. Справедливая стоимость объектов инвестиционной недвижимости раскрыта в *Примечании 6*.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)**3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЁТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНКИ И ДОПУЩЕНИЯ (продолжение)****Стоимость инвестиционной недвижимости и недвижимости для реализации (продолжение)**

Недвижимость для реализации отражается по наименьшей из себестоимости и чистой стоимости реализации (ЧСР). ЧСР для недвижимости для реализации оценивается с учётом рыночной конъюнктуры и цен, существующих на отчётную дату, и определяется Компанией, принимая во внимание соответствующие недавние рыночные операции.

Договоры доверительного управления

В течение 2022 года у Компании действовал договор доверительного управления с ТОО "Samruk-Kazyna Ondeu" (далее – «СКО») – ранее ТОО «Объединенная химическая компания», связанная сторона, на управление доли СКО в ТОО «Karabatan Utility Solutions». Договор доверительного управления действует до завершения строительства проекта: «Строительство объектов инфраструктуры специальной экономической зоны «Национальный индустриальный нефтехимический парк». Компания проанализировала договор доверительного управления на наличие контроля в дочерней компании СКО в связи с передачей в доверительное управление и пришла к выводу, что контроль над долей участия в дочерней компании СКО не перешел Компании по состоянию на 31 декабря 2022 года.

24 января 2019 года Компания и Материнская компания заключили Договор доверительного управления офисным зданием. Компания проанализировала указанный договор на наличие контроля в связи с передачей в доверительное управление и пришла к выводу, что контроль над зданием не перешел Компании по состоянию на 31 декабря 2022 года. Компания предоставляет услуги по управлению административным зданием – сдает помещения в аренду другим организациям, в основном связанным сторонам.

15 сентября 2022 года Компания и Материнская компания заключили Договор доверительного управления 100 % доли участия в уставном капитале ТОО «ПГУ «Туркестан». Договор действует на период проектирования, строительства, до передачи в эксплуатацию и выхода на проектную мощность объектов по проекту «Строительство электростанции на базе парогазовой установки с маневренным режимом генерации электроэнергии общей мощностью до 1000 МВт в Туркестанской области». Компания проанализировала договор доверительного управления на наличие контроля в ТОО «ПГУ «Туркестан» в связи с передачей в доверительное управление и пришла к выводу, что контроль над долей участия в ТОО «ПГУ «Туркестан» не перешел Компании по состоянию на 31 декабря 2022 года.

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ**Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям**

Компания впервые применила некоторые стандарты и поправки, которые вступают в силу в отношении годовых отчётных периодов, начинающихся 1 января 2022 года или после этой даты. Компания не применяла досрочно стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

Характер и влияние каждой поправки описаны ниже:

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

Обременительный договор — это договор, по которому неизбежные затраты на выполнение обязательств (т. е. затраты, которых Группа не может избежать, поскольку она связана договором) превышают ожидаемые от его исполнения экономические выгоды.

Поправки уточняют, что при оценке того, является ли договор обременительным или приносящим убытки, организации необходимо включить затраты, непосредственно связанные с производством товаров или услуг по такому договору, в том числе дополнительные затраты (например, непосредственные трудозатраты и стоимость материалов) и распределение затрат, непосредственно связанных с деятельностью по договору (например, амортизация оборудования, используемого для исполнения договора, и стоимость управления и надзора за исполнением договора). Общие и административные затраты не связаны непосредственно с договором и исключаются из оценки, если только они не возлагаются явным образом на контрагента по договору.

Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчётность Компании. Компания намерена применять упрощения практического характера в будущих периодах, если это будет необходимо.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям (продолжение)***Поправки к МСФО (IFRS) 3 — «Ссылки на Концептуальные основы»*

Поправки заменяют ссылку на предыдущую версию «Концептуальных основ» МСФО ссылкой на текущую версию, выпущенную в марте 2018 г., без внесения значительных изменений в требования стандарта.

Поправки добавляют исключение из принципа признания по МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнесов», чтобы избежать возникновения потенциальных прибылей или убытков «2-го дня» для обязательств и условных обязательств, которые относились бы к сфере применения МСФО (IAS) 37 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» или Разъяснения КРМФО (IFRIC) 21 «Обязательные платежи», если бы они возникали в рамках отдельных операций. Исключение требует от организаций определять, существует ли текущее обязательство по состоянию на дату приобретения, применяя критерии МСФО (IAS) 37 или Разъяснения КРМФО (IFRIC) 21, соответственно, вместо применения положений *Концептуальных основ*.

Поправки также добавляют новый абзац в МСФО (IFRS) 3, разъясняющий, что условные активы не подлежат признанию на дату приобретения.

В соответствии с переходными положениями Компания применяет поправки перспективно, т. е. к объединениям бизнесов, которые произойдут после начала отчётного года, в котором она впервые применяет поправки (дата первого применения).

Эти поправки не оказали никакого влияния на финансовую отчётность Компании, поскольку у Компании в течение отчётного периода не возникло никаких условных активов, обязательств или условных обязательств, попадающих под действие таких поправок.

Поправки к МСФО (IAS) 16 «Аренда» — «Основные средства: поступления до использования по назначению»

Поправки запрещают организациям вычитать из первоначальной стоимости объекта основных средств какие-либо поступления от продажи изделий, произведенных в процессе доставки этого объекта до местоположения и приведения его в состояние, которые требуются для его эксплуатации в соответствии с намерениями руководства. Вместо этого организация признает поступления от продажи таких изделий, а также стоимость производства этих изделий в составе прибыли или убытка.

В соответствии с переходными положениями Компания применяет поправки ретроспективно исключительно к тем объектам основных средств, которые стали доступными для использования на дату начала (или после нее) самого раннего из представленных в финансовой отчётности периода, в котором организация впервые применяет данные поправки.

Эти поправки не оказали никакого влияния на финансовую отчётность Компании, поскольку Компания не продавала такие изделия, произведенные в процессе приведения основных средств в состояние, которое пригодно для использования с начала наиболее раннего отраженного периода.

МСФО (IFRS) 1 «Первое применение международных стандартов финансовой отчётности» — «Дочерняя организация, впервые применяющая Международные стандарты финансовой отчётности»

Поправка позволяет дочерней компании, решающей применять положения пункта D16(a) МСФО (IFRS) 1, оценивать накопленные курсовые разницы от пересчета валюты, используя суммы, отраженные в консолидированной финансовой отчётности материнской организации, исходя из даты перехода материнской организации на учет по МСФО, если в связи с процедурами консолидации и объединения бизнесов, в рамках которого материнская организация приобрела дочернюю компанию, не происходило никаких корректировок. Эта поправка также распространяется на ассоциированные организации или совместные предприятия, которые принимают решение применять положения пункта D16(a) МСФО (IFRS) 1.

Эти поправки не оказали никакого влияния на финансовую отчётность Компании, поскольку Компания не применяет международные стандарты финансовой отчётности впервые.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям (продолжение)**

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» — «Коммиссионное вознаграждение при проведении «теста 10%» в случае прекращения признания финансовых обязательств»

Поправка уточняет суммы коммиссионного вознаграждения, которые организация учитывает при оценке того, являются ли условия нового или модифицированного финансового обязательства существенно отличающимися от условий первоначального финансового обязательства. К таким суммам относятся только суммы, которые были выплачены или получены между определенным кредитором и заемщиком, включая коммиссионное вознаграждение, выплаченное или полученное кредитором или заемщиком от имени другой стороны. Аналогичные поправки в МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: Признание и оценка» не предлагались.

В соответствии с переходными положениями Группа применяет поправки к финансовым обязательствам, которые были модифицированы или заменены на дату начала (или после нее) годового отчётного периода, в котором она впервые применяет данную поправку (дата первого применения). Эти поправки не оказали никакого влияния на финансовую отчётность Компании, поскольку у Компании отсутствовали модификации финансовых инструментов с течение отчётного периода.

Поправка исключает требование в пункте 22 МСФО (IAS) 41 о том, что организации не включают в расчет денежные потоки, связанные с налогообложением, при оценке справедливой стоимости активов, относящихся к сфере применения МСФО (IAS) 41.

Эти поправки не оказали никакого влияния на финансовую отчётность Компании, поскольку у Компании по состоянию на отчётную дату отсутствовали активы, на которые распространяется действие МСФО (IAS) 41.

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

Ниже приводятся новые стандарты, поправки и разъяснения, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска финансовой отчётности Компании. Компания намерена применить эти стандарты, поправки и разъяснения, если применимо, с даты их вступления в силу. Ожидается, что данные поправки не окажут значительного влияния на финансовую отчётность Компании.

- МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования»;
- Поправки к МСФО (IAS) 1 – «Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных»;
- Поправки к МСФО (IAS) 8 – «Определение бухгалтерских оценок»;
- Поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям № 2 по применению МСФО – «Раскрытие информации об учетной политике».
- Поправки к МСФО (IAS) 12 – «Отложенное налогообложение в связи с активами и обязательствами, возникающими в результате одной операции»

Пересчёт иностранной валюты

Финансовая отчётность Компании представлена в тенге, который также является функциональной валютой Компании и валютой представления данной финансовой отчётности. Тенге является валютой основного экономического окружения, в котором функционирует Компания.

Операции в иностранной валюте первоначально отражаются Компанией в функциональной валюте в пересчете по соответствующим курсам на дату, когда операция впервые удовлетворяет критериям признания.

Монетарные активы и обязательства, деноминированные в иностранных валютах, пересчитываются в функциональную валюту по курсам на отчётную дату. Разницы, возникающие при погашении или пересчете монетарных статей, признаются в составе прибыли или убытка.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Пересчёт иностранной валюты (продолжение)**

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).

Датой операции для целей определения текущего обменного курса, который должен использоваться при первоначальном признании соответствующего актива, расхода или дохода (или его части) при прекращении признания немонетарного актива или немонетарного обязательства, возникающих в результате совершения или получения предварительной оплаты, является дата, на которую Компания первоначально признает немонетарный актив или немонетарное обязательство, возникающие в результате совершения или получения предварительной оплаты. В случае нескольких операций совершения или получения предварительной оплаты Компания определяет дату операции для каждой выплаты или получения предварительной оплаты.

В качестве официальных обменных курсов в Республике Казахстан используются средневзвешенные валютные курсы, установленные на Казахстанской фондовой бирже («КФБ»).

Обменные курсы иностранных валют, в которых Компания проводила существенные сделки, представлены следующим образом:

<i>Обменный курс на конец периода (к тенге)</i>	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
1 доллар США	462,55	431,80
1 российский рубль	6,43	5,76
<hr/>		
<i>Средний обменный курс за год (к тенге)</i>	2022	2021
1 доллар США	467,74	426,03
1 российский рубль	7,16	5,79

Инвестиции в ассоциированную компанию

Ассоциированная компания – это компания, на деятельность которой Компания имеет значительное влияние. Значительное влияние – это полномочие участвовать в принятии решений по финансовой и операционной политике объекта инвестиций, но не контролировать или совместно контролировать эту политику.

Факторы, учитываемые при определении наличия значительного влияния или совместного контроля, аналогичны факторам, учитываемым при определении наличия контроля над дочерними компаниями.

Инвестиции Компании в её ассоциированную компанию учитываются по методу долевого участия.

В соответствии с методом долевого участия инвестиция в ассоциированную компанию изначально признаётся по первоначальной стоимости. Балансовая стоимость инвестиции впоследствии корректируется вследствие признания изменений в доле Компании в чистых активах ассоциированной компании, возникающих после даты приобретения. Гудвил, относящийся к ассоциированной компании, включается в балансовую стоимость инвестиции и не тестируется на обесценение отдельно.

Отчёт о совокупном доходе отражает долю Компании в результатах деятельности ассоциированной компании. Если имело место изменение, непосредственно признанное в собственном капитале ассоциированной компании, Компания признаёт свою долю такого изменения и раскрывает этот факт, когда это применимо, в отчёте об изменениях в капитале.

Нереализованные прибыли и убытки, возникающие по операциям Компании с ассоциированной компанией, исключены в той степени, в которой Компания имеет долю участия в ассоциированной компании.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Инвестиции в ассоциированную компанию (продолжение)**

Доля Компании в прибыли ассоциированной компании представлена непосредственно в отчёте о совокупном доходе. Она представляет собой прибыль или убыток после налогообложения и учета неконтролирующих долей участия в дочерних организациях ассоциированной компании.

Финансовая отчётность ассоциированной компании составляется за тот же отчётный период, что и финансовая отчётность Компании. В случае необходимости в неё вносятся корректировки с целью приведения учётной политики в соответствие с учётной политикой Компании.

После применения метода долевого участия Компания определяет необходимость признания дополнительного убытка от обесценения по своей инвестиции в ассоциированную компанию.

На каждую отчётную дату Компания устанавливает наличие объективных подтверждений обесценения инвестиций в ассоциированную компанию. В случае наличия таких подтверждений Компания рассчитывает сумму обесценения как разницу между возмещаемой суммой ассоциированной компании и её балансовой стоимостью, и признаёт убыток в отчёте о совокупном доходе в статье *«Доля в прибыли ассоциированной компании»*.

В случае потери значительного влияния над ассоциированной компанией, Компания оценивает и признаёт оставшиеся инвестиции по справедливой стоимости. Разница между балансовой стоимостью ассоциированной компании на момент потери значительного влияния и справедливой стоимостью оставшихся инвестиций и поступлениями от выбытия признаётся в составе прибыли или убытка.

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

В отчёте о финансовом положении Компания 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 удерживается главным образом для целей торговли;
- Его предполагается реализовать в пределах двенадцати месяцев после окончания отчётного периода; или
- Он представляет собой денежные средства или эквивалент денежных средств, кроме случаев, когда существуют ограничения на его обмен или использование для погашения обязательств, действующие в течение как минимум двенадцати месяцев после окончания отчётного периода.

Все прочие активы классифицируются в качестве внеоборотных.

Обязательство является краткосрочным, если:

- Его предполагается урегулировать в рамках обычного операционного цикла;
- Оно удерживается преимущественно для целей торговли;
- Оно подлежит урегулированию в течение двенадцати месяцев после окончания отчётного периода; или
- У Компании нет безусловного права отсрочить урегулирование обязательства по меньшей мере на двенадцать месяцев после окончания отчётного периода.

Компания классифицирует все прочие обязательства в качестве долгосрочных.

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

Оценка справедливой стоимости

Компания оценивает такие финансовые инструменты, как производные инструменты, по справедливой стоимости на каждую дату составления отчёта о финансовом положении. Информация о справедливой стоимости финансовых инструментов, оцениваемых по амортизированной стоимости и нефинансовых активов, справедливая стоимость которых должна раскрываться в финансовой отчётности, раскрывается в *Примечании 31* и *Примечании 7*, соответственно.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**Оценка справедливой стоимости (продолжение)**

Справедливая стоимость является ценой, которая была бы получена при покупке актива или уплачена при передаче обязательства в рамках сделки, совершаемой в обычном порядке между участниками рынка на дату оценки. Оценка по 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 выгодном рынке для данного актива или обязательства.

У Компании должен быть доступ к основному или наиболее выгодному рынку.

Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство при условии, что участники рынка действуют в своих лучших экономических интересах.

Оценка справедливой стоимости нефинансового актива принимает во внимание способность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством наилучшего и наиболее эффективного использования актива, либо посредством его продажи другому участнику рынка, который использовал бы данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Компания использует такие модели оценки, которые уместны в данных обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, и при этом позволяют максимально использовать релевантные наблюдаемые исходные данные и свести к минимуму использование ненаблюдаемых исходных данных.

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в финансовой отчётности, классифицируются в рамках описанной в *Примечании 31* иерархии источников справедливой стоимости.

Признание выручки по договорам с покупателями

Деятельность Компании связана с управлением недвижимостью и строительством. Выручка по договорам с покупателями признается, когда контроль над товарами передается покупателю и оценивается в сумме, отражающей возмещение, право на которое Компания ожидает получить в обмен на такие товары или услуги. Компания пришла к выводу, что, как правило, она выступает в качестве принципала в заключенных ею договорах, предусматривающих получение выручки поскольку обычно Компания контролирует товары до их передачи покупателю.

Компания пришла к выводу, что она выступает в качестве принципала по всем заключенным ею договорам, предусматривающим получение выручки с учётом определённых в договоре условий платежа и за вычетом налогов или пошлин.

Продажа недвижимости

Доходы от продажи недвижимости признаются, как правило, при передаче существенных рисков и выгод от владения недвижимостью к покупателю. Доходы от переуступки прав требования на незавершенные объекты недвижимости признаются при передаче существенных рисков и выгод, связанных с правами требования к покупателю.

Доход от аренды

Доход от инвестиционной недвижимости, представленной в операционную аренду, учитывается по прямолинейному методу в течение срока аренды и включается в состав выручки в виду его операционного характера.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**Признание выручки по договорам с покупателями (продолжение)***Процентный доход*

По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, и процентным финансовым активам, классифицированным в качестве имеющихся в наличии для продажи, процентный доход признаётся 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 от финансирования строительных компаний включается в состав доходов от основной деятельности и в состав доходов от финансирования в части прочих процентных доходов.

Признание расходов

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

Затраты по займам

Затраты по займам, непосредственно относящиеся к приобретению, строительству или производству актива, который обязательно требует продолжительного периода времени для его подготовки к использованию в соответствии с намерениями Компании или к продаже, капитализируются как часть первоначальной стоимости такого актива. Все прочие затраты по займам относятся на расходы в том отчётном периоде, в котором они были понесены. Затраты по займам включают в себя выплату процентов и прочие затраты, понесённые Компанией в связи с заёмными средствами.

Подходный налог*Текущий подходный налог*

Активы и обязательства по текущему подходному налогу оцениваются в сумме, которую ожидается истребовать к возмещению налоговыми органами или уплатить налоговым органам. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчета данной суммы, – это ставки и законодательство, принятые или по существу принятые на отчётную дату в стране, в которой Компания осуществляет свою деятельность и получает налогооблагаемый доход.

Текущий подходный налог, относящийся к статьям, признанным непосредственно в собственном капитале, признаётся в составе собственного капитала, а не в отчёте о совокупном доходе. Руководство Компании периодически осуществляет оценку позиций, отраженных в налоговых декларациях, в отношении которых соответствующее налоговое законодательство может быть по-разному интерпретировано, и по мере необходимости создает оценочные обязательства.

Отложенный налог

Отложенный налог рассчитывается по методу обязательств путем определения временных разниц между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчётности на отчётную 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 операции, не являющейся объединением бизнесов, 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 компании, а также с долями участия в совместном предпринимательстве, если можно контролировать сроки восстановления временной разницы, и существует значительная вероятность того, что временная разница не будет восстановлена в обозримом будущем.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**Подходный налог (продолжение)***Отложенный налог (продолжение)*

Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, перенесенным на будущие периоды неиспользованным налоговым льготам и неиспользованным налоговым убыткам в той мере, в которой является вероятным наличие налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы, перенесенные на будущие периоды 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 бизнесов, 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 компании, а также с долями участия в совместном предпринимательстве, отложенные налоговые активы признаются только в той мере, в которой есть вероятность восстановления временных разниц в обозримом будущем и возникновение налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены временные разницы.

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов пересматривается на каждую отчётную дату и снижается в той мере, в которой перестает быть вероятным получение достаточной налогооблагаемой прибыли, которая позволит использовать все или часть отложенных налоговых активов, оценивается как маловероятное. Непризнанные отложенные налоговые активы пересматриваются на каждую отчётную дату и признаются в той мере, в которой становится вероятным, что будущая налогооблагаемая прибыль позволит возместить отложенные налоговые активы.

Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по тем ставкам налога, которые, как ожидается, будут применяться в периоде реализации актива или погашения обязательства, исходя из ставок налога (и налогового законодательства), действующих или по существу принятых на отчётную дату.

Отложенный налог, относящийся к статьям, признанным не в составе прибыли или убытка, также не признаётся 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 собственном капитале.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства зачитываются друг против друга, если имеется юридически защищенное право зачёта текущих налоговых активов и обязательств, и отложенные налоги относятся к одной и той же налогооблагаемой организации и налоговому органу.

Вознаграждения работникам*Социальный налог*

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

Пенсионные планы с установленными взносами

Компания удерживает до 10% от зарплаты своих сотрудников в качестве взносов в специальные пенсионные фонды. В соответствии с требованиями законодательства ответственность за пенсионные выплаты лежит на сотрудниках, при этом Компания не имеет текущих или будущих обязательств по выплате компенсаций сотрудникам после окончания трудовой деятельности.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****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 Компанией для управления этими активами. За исключением торговой дебиторской задолженности, которая не содержит значительного компонента финансирования или в отношении которой Компания применила упрощение практического характера, Компания 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 Компания 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 тестом «денежных потоков» (SPPI-тестом) и осуществляется на уровне каждого инструмента. Финансовые активы, денежные потоки по которым не отвечают критерию «денежных потоков», классифицируются как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток вне зависимости от бизнес-модели.

Бизнес-модель, используемая Компанией для управления финансовыми активами, описывает способ, которым Компания 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 и того, и другого.

Все сделки по покупке или продаже финансовых активов, требующие поставку активов в срок, устанавливаемый законодательством или правилами, принятыми на определённом рынке (торговля на «стандартных условиях») признаются на дату заключения сделки, то есть на дату, когда Компания принимает на себя обязательство купить или продать актив. Финансовые активы Компании включают денежные средства и их эквиваленты, задолженность по финансовой аренде, займы выданные, государственные облигации, торговую и прочую дебиторскую задолженность.

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 является наиболее уместной для Компании. Компания 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**Финансовые активы (продолжение)***Последующая оценка (продолжение)**Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты) (продолжение)*

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. К категории финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, Компания относит займы выданные, торговую и прочую дебиторскую задолженность, задолженность по финансовой аренде.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (долговые инструменты)

Компания оценивает долговые инструменты по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, если выполняются оба следующих условия:

- Финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является как получение предусмотренных договором денежных потоков, так и продажа 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.

В случае долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, процентный доход, переоценка валютных курсов и убытки от обесценения или восстановление таких убытков признаются в отчёте о совокупном доходе и рассчитываются таким же образом, как и в случае финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости. Оставшиеся изменения справедливой стоимости признаются в составе прочего совокупного дохода. При прекращении признания накопленная сумма изменений справедливой стоимости, признанная в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируется в состав прибыли или убытка. К категории долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, Компания относит инвестиции в котируемые долговые инструменты, включенные в состав прочих внеоборотных финансовых активов. На 31 декабря 2022 и 2021 годов, у Компании имеются государственные облигации – финансовые активы, переоцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

Финансовые активы, классифицированные по усмотрению Компании как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (долевые инструменты)

При первоначальном признании Компания может по собственному усмотрению принять решение, без права его последующей отмены, классифицировать инвестиции в долевые инструменты как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, если они отвечают определению собственного капитала согласно МСФО (IAS) 32 «Финансовые активы: представление» и не предназначены для торговли. Решение о такой классификации принимается по каждому инструменту в отдельности. Прибыли и убытки по таким финансовым активам никогда не реклассифицируются в состав прибыли или убытка. Дивиденды признаются в качестве прочего дохода в отчёте о совокупном доходе, когда право на получение дивидендов установлено, кроме случаев, когда Компания получает выгоду от таких поступлений в качестве возмещения части стоимости финансового актива. В этом случае такие прибыли отражаются в составе прочего совокупного дохода. Долевые инструменты, классифицированные по усмотрению Компании как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, не оцениваются на предмет обесценения. На 31 декабря 2022 и 2021 годов, у Компании отсутствуют финансовые активы, определённые ею при первоначальном признании в качестве переоцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Финансовые активы (продолжение)***Последующая оценка (продолжение)**Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток*

Категория финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, включает финансовые активы, предназначенные для торговли, финансовые активы, классифицированные по усмотрению Компании при первоначальном признании как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, или финансовые активы, в обязательном порядке оцениваемые по справедливой стоимости. Финансовые активы классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретены с целью продажи в ближайшем будущем. Производные инструменты, включая отделенные встроенные производные инструменты, также классифицируются как предназначенные для торговли, за исключением случаев, когда они определены по усмотрению Компании как эффективные инструменты хеджирования. Финансовые активы, денежные потоки по которым не являются исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов, классифицируются и оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток независимо от используемой бизнес-модели. Несмотря на критерии для классификации долговых инструментов как оцениваемых по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, как описано выше, при первоначальном признании Компания может по собственному усмотрению классифицировать долговые инструменты как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если такая классификация устраняет или значительно уменьшает учетное несоответствие. Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, учитываются в отчёте о финансовом положении по справедливой стоимости, а чистые изменения их справедливой стоимости признаются в отчёте о прибыли или убытке. К данной категории относятся производные инструменты и инвестиции в котируемые долевые инструменты, которые Компания по своему усмотрению не классифицировала, без права отмены, как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Дивиденды по котируемым долевым инструментам признаются как прочий доход в отчёте о совокупном доходе, когда право на получение дивидендов установлено.

Производный инструмент, встроенный в гибридный договор, включающий основной договор, являющийся финансовым обязательством или нефинансовым инструментом, отделяется от основного договора и учитывается как отдельный производный инструмент, если: присущие ему экономические характеристики и риски не являются тесно связанными с рисками и характеристиками основного договора; отдельный инструмент, предусматривающий те же условия, что и встроенный производный инструмент, отвечал бы определению производного инструмента; и гибридный договор не оценивается по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Встроенные производные инструменты оцениваются по справедливой стоимости, а изменения их справедливой стоимости признаются в составе прибыли или убытка. Пересмотр порядка учета происходит либо в случае изменений в условиях договора, приводящих к существенному изменению денежных потоков, которые потребовались бы в противном случае, либо в случае реклассификации финансового актива и его перевода из категории оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Прекращение признания

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

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

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**Финансовые активы (продолжение)***Прекращение признания (продолжение)*

Если Компания передала свои права на получение денежных потоков от актива либо заключила транзитное соглашение, она оценивает, сохранила ли она риски и выгоды, связанные с правом собственности, и, если да, в каком объеме. Если Компания не передала, но и не сохранила за собой практически все риски и выгоды от актива, а также не передала контроль над активом, Компания продолжает признавать переданный актив в той степени, в которой она продолжает свое участие в нем. В этом случае Компания также признаёт соответствующее обязательство. Переданный актив и соответствующее обязательство оцениваются на основе, которая отражает права и обязательства, сохранённые Компанией.

Продолжающееся участие, которое принимает форму гарантии по переданному активу, признаётся по наименьшей из следующих величин: первоначальной текущей стоимости актива или максимальной суммы, выплата которой может быть потребована от Компании.

Обесценение финансовых активов

Компания 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 Компания 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 и активов по договору Компания применяет упрощенный подход при расчете ОКУ. Следовательно, Компания не отслеживает изменения кредитного риска, а вместо этого на каждую отчётную дату признает оценочный резерв под убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок. Компания использовала матрицу оценочных резервов, опираясь на свой прошлый опыт возникновения кредитных убытков, скорректированных с учетом прогнозных факторов, специфичных для заемщиков, и общих экономических условий.

В отношении долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через ПСД, Компания применяет упрощение о низком кредитном риске. На каждую отчётную дату Компания оценивает, является ли долговой инструмент инструментом с низким кредитным риском, используя всю обоснованную и подтверждаемую информацию, доступную без чрезмерных затрат или усилий. При проведении такой оценки Компания пересматривает внутренний кредитный рейтинг долгового инструмента. Кроме того, Компания считает, что произошло значительное увеличение кредитного риска, если предусмотренные договором платежи просрочены более чем на 30 дней. На 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года у Компании имелись долговые ценные бумаги, оцениваемые через ПСД, представленные котируемыми государственными облигациями.

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты в отчёте 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**Займы и дебиторская задолженность**

Займы и дебиторская задолженность, включая долгосрочные депозиты, представляют собой производные финансовые активы с установленными или определяемыми выплатами, которые не котируются на активном рынке. После первоначального признания финансовые активы такого рода оцениваются по амортизированной стоимости, определяемой с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом убытков от обесценения. Амортизированная стоимость рассчитывается с учётом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки.

Амортизация на основе использования эффективной процентной ставки включается в состав доходов от финансирования в отчёте о совокупном доходе. Расходы, обусловленные обесценением, признаются в отчёте о совокупном доходе в составе затрат по финансированию в случае займов и в составе прочих операционных расходов в случае дебиторской задолженности.

Финансовые обязательства*Первоначальное признание и оценка*

Финансовые обязательства классифицируются при первоначальном признании соответственно как финансовые обязательства, переоцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, кредиты и заимствования или 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 Компании включают кредиторскую задолженность, займы от Материнской компании и купонные облигации.

Последующая оценка

Для целей последующей оценки финансовые обязательства классифицируются на следующие две категории:

- Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток;
- Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости (кредиты и займы).

Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Категория «финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток» включает финансовые обязательства, предназначенные для торговли, и финансовые обязательства, классифицированные по усмотрению Компании при первоначальном признании как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовые обязательства классифицируются как предназначенные для торговли, если они понесены с целью обратной покупки в ближайшем будущем. Эта категория также включает производные финансовые инструменты, в которых Компания является стороной по договору, не определенные по усмотрению Компании как инструменты хеджирования в рамках отношений хеджирования, как они определены в МСФО (IFRS) 9. Выделенные встроенные производные инструменты также классифицируются в качестве предназначенных для торговли, за исключением случаев, когда они классифицируются по усмотрению Компании как эффективные инструменты хеджирования.

Прибыли или убытки по обязательствам, предназначенным для торговли, признаются в отчёте о совокупном доходе.

Финансовые обязательства, классифицированные по усмотрению Компании при первоначальном признании как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, относятся в эту категорию на дату первоначального признания и исключительно при соблюдении критериев МСФО (IFRS) 9. Компания не имеет финансовых обязательств, классифицированных по ее усмотрению как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**Финансовые обязательства (продолжение)***Последующая оценка (продолжение)*

Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости (кредиты и займы)

Данная категория является наиболее значимой для Компании. После первоначального признания процентные кредиты и займы оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Прибыли и убытки 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.

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 затрат по финансированию в отчёте о совокупном доходе.

В данную категорию, главным образом, относятся процентные кредиты, займы и купонные облигации.

Прекращение признания

Признание финансового обязательства в отчёте о финансовом положении прекращается, если обязательство погашено, аннулировано, или срок его действия истёк.

Если имеющееся финансовое обязательство перед Материнской компанией заменяется другим обязательством перед Материнской компанией, 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 признаётся в отчёте об изменениях в капитале.

Взаимозачёт финансовых инструментов

Финансовые активы и финансовые обязательства подлежат взаимозачёту, а нетто-сумма представлению в отчёте о финансовом положении, когда имеется осуществимое в настоящий момент юридическое право на взаимозачёт признанных сумм, и когда имеется намерение произвести расчёт на нетто-основе, реализовать активы и одновременно с этим погасить обязательства.

Авансы, выданные строительным компаниям

Авансы, выданные строительным компаниям, представляют собой авансовые платежи, уплаченные для строительства объектов недвижимости, которая позже будет признана в отчёте о финансовом положении как инвестиционная недвижимость либо недвижимость для реализации. Авансы, выданные строительным компаниям оцениваются по стоимости (фактически перечисленной сумме) на дату заключения договоров долевого участия за вычетом обесценения, если таковое имеется. На момент перехода права собственности на объект от строительной компании к Компании производится закрытие статьи аванса, выданного строительным компаниям.

Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость включает в себя недвижимость, удерживаемую для получения арендной платы или дохода от прироста стоимости капитала, или того и другого.

Недвижимость, находящаяся в собственности на условиях аренды, классифицируется как инвестиционная недвижимость, когда соответствует определению инвестиционной недвижимости. Обязательства по аренде признаются в соответствии с МСФО (IFRS) 16 по справедливой стоимости вознаграждения от арендуемой недвижимости.

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 расчётного срока полезного использования, который составляет 50 лет.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**Инвестиционная недвижимость (продолжение)**

Признание нематериального актива прекращается при его выбытии (т. е. на дату, на которую его получатель приобретает контроль), или когда от его использования или выбытия не ожидается никаких будущих экономических выгод. Прибыль или убыток, возникающие в результате прекращения признания актива (рассчитанные как разница между чистыми поступлениями от выбытия актива и балансовой стоимостью данного актива), включаются в отчёт о совокупном доходе.

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

Инвестиционная недвижимость переводится в категорию внеоборотных активов, удерживаемых для продажи тогда, когда ожидается, что балансовая стоимость будет возмещена посредством продажи, а не в результате продолжающегося использования. Данное условие считается соблюденным, если недвижимость может быть незамедлительно продана в своем текущем состоянии, при условиях, обычных для продажи подобной недвижимости, а также вероятность продажи высока.

Прочие долгосрочные активы

Прочие долгосрочные активы включают в себя недвижимость для будущей сдачи в финансовую аренду, либо по которой на отчётную дату не было определено как будет возмещена её балансовая стоимость. Прочие долгосрочные активы оцениваются по первоначальной стоимости, включая затраты по сделке. После первоначального признания прочие долгосрочные активы учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленного обесценения. Прочие долгосрочные активы не подлежат амортизации. Переводы в категорию прочих долгосрочных активов, либо из неё осуществляются тогда и только тогда, когда имеет место изменение в характере использования недвижимости.

Нематериальные активы

Нематериальные активы, которые были приобретены отдельно, при первоначальном признании оцениваются по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью нематериальных активов, приобретенных в результате объединения бизнеса, является их справедливая стоимость на дату приобретения. После первоначального признания нематериальные активы учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Нематериальные активы, произведенные внутри компании, за исключением капитализированных затрат на разработку продуктов, не капитализируются, и соответствующий расход отражается в отчёте о совокупном доходе за отчётный год, в котором он возник. Нематериальные активы имеют ограниченные сроки полезного использования.

Нематериальные активы с ограниченным сроком полезного использования амортизируются в течение этого срока и оцениваются на предмет обесценения, если имеются признаки обесценения данного нематериального актива. Период и метод начисления амортизации для нематериального актива с ограниченным сроком полезного использования пересматриваются, как минимум, в конце каждого отчётного периода.

Изменение предполагаемого срока полезного использования или предполагаемой структуры потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе, отражается в финансовой отчётности как изменение периода или метода начисления амортизации, в зависимости от ситуации, и учитывается как изменение учётных оценок. Расходы на амортизацию нематериальных активов с ограниченным сроком полезного использования признаются в отчёте о совокупном доходе в той категории расходов, которая соответствует функции нематериальных активов.

Признание нематериального актива прекращается при его выбытии (т. е. на дату, на которую его получатель приобретает контроль), или когда от его использования или выбытия не ожидается никаких будущих экономических выгод. Прибыль или убыток, возникающие в результате прекращения признания актива (рассчитанные как разница между чистыми поступлениями от выбытия актива и балансовой стоимостью данного актива), включаются в отчёт о совокупном доходе.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)**4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Нематериальные активы (продолжение)**

Нематериальные активы в основном состоят из программного обеспечения и лицензий. Нематериальные активы амортизируются на линейной основе в течение расчётного срока их полезной службы, который обычно составляет от пяти до десяти лет.

Основные средства

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и/или накопленных убытков от обесценения, в случае их наличия. Такая стоимость включает стоимость замены частей оборудования и затраты по займам в случае долгосрочных строительных проектов, если выполняются критерии их капитализации. При необходимости замены значительных компонентов основных средств через определённые промежутки времени Компания признаёт подобные компоненты в качестве отдельных активов с соответствующими им индивидуальными сроками полезного использования и амортизирует их соответствующим образом. Аналогичным образом, при проведении основного технического осмотра, затраты, связанные с ним, признаются в балансовой стоимости основных средств как замена оборудования, если выполняются все критерии признания. Все прочие затраты на ремонт и техническое обслуживание признаются в отчёте о совокупном доходе в момент понесения.

Износ рассчитывается линейным методом в течение следующих расчётных сроков полезного использования активов:

	Годы
Здания и сооружения	8-100
Машины и оборудование	3-50
Транспортные средства	3-15
Прочие	2-20

Прекращение признания ранее признанных основных средств происходит при их выбытии или в случае, если в будущем не ожидается получения экономических выгод от использования или выбытия данного актива. Доход или расход, возникающие в результате прекращения признания актива (рассчитанные как разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива), включаются в отчёт о совокупном доходе за тот отчётный год, в котором признание актива было прекращено.

Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и методы амортизации основных средств анализируются в конце каждого финансового года и при необходимости корректируются на перспективной основе. Основные средства в основном состоят из административного здания, земли и офисного оборудования.

Обесценение нефинансовых активов

На каждую отчётную дату Компания определяет, имеются ли признаки возможного обесценения актива. При наличии таких признаков или если требуется проведение ежегодного тестирования актива на обесценение, Компания производит оценку возмещаемой суммы актива.

Возмещаемая сумма актива или обесценение, генерирующей денежные средства, — это наибольшая из следующих величин: справедливая стоимость актива (единицы, генерирующей денежные средства) за вычетом затрат на выбытие или ценность использования актива (единицы, генерирующей денежные средства). Возмещаемая сумма определяется для актива, за исключением случаев, когда актив не генерирует денежные притоки, которые, в основном, независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов.

Если балансовая стоимость актива или единицы, генерирующей денежные средства, превышает его/её возмещаемую сумму, актив считается обесценённым и списывается до возмещаемой суммы.

При оценке ценности использования расчётные будущие денежные потоки дисконтируются до приведённой стоимости 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 выбытие учитываются недавние рыночные операции. При их отсутствии применяется соответствующая модель оценки. Эти расчёты подтверждаются оценочными коэффициентами, котировками цен свободно обращающихся на рынке акций или прочими доступными показателями справедливой стоимости.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**Обесценение нефинансовых активов (продолжение)**

Компания определяет сумму обесценения, исходя из подробных планов и прогнозных расчётов, которые подготавливаются отдельно для каждой единицы, генерирующей денежные средства, к которой отнесены отдельные активы. Эти планы и прогнозные расчёты, как правило, составляются на 5 (пять) лет. Долгосрочные темпы роста рассчитываются и применяются в отношении прогнозируемых будущих денежных потоков после пятого года.

Убытки от обесценения по продолжающейся деятельности признаются в отчёте о совокупном доходе в составе тех категорий расходов, которые соответствуют назначению обесцененного актива.

На каждую отчётную дату Компания определяет, имеются ли признаки того, что ранее признанные убытки от обесценения актива больше не существуют или сократились. Если такой признак имеется, Компания рассчитывает возмещаемую сумму актива или единицы, генерирующей денежные средства. Ранее признанные убытки от обесценения восстанавливаются только в том случае, если имело место изменение в допущениях, которые использовались для определения возмещаемой суммы актива, со времени последнего признания убытка от обесценения.

Восстановление ограничено таким образом, что балансовая стоимость актива не превышает его возмещаемой суммы, 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 признаётся в отчёте о совокупном доходе.

Товарно-материальные запасы

Товарно-материальные запасы учитываются по наименьшей из двух величин: себестоимости и чистой стоимости реализации. Затраты включают в себя расходы, понесенные при доставке запасов до места назначения и приведение их в надлежащее состояние. Чистая стоимость реализации – это предполагаемая цена реализации в ходе обычной деятельности за вычетом предполагаемых расходов на завершение производства и возможных затрат на реализацию. Все запасы оцениваются по методу средневзвешенной стоимости.

Недвижимость для реализации

Недвижимость, приобретенная для продажи в ходе операционной деятельности, а не удерживаемая для аренды или прироста капитала, учитывается как недвижимость для реализации и оценивается по наименьшей из себестоимости и чистой стоимости реализации. В стоимость недвижимости для реализации входит:

- Право собственности и право аренды на землю;
- Суммы, выплаченные подрядчикам на строительство;
- Затраты по займам, затраты на планирование и проектирование, затраты на подготовку строительной площадки, профессиональное вознаграждение за юридические услуги, налог на передачу собственности, накладные расходы на строительство и другие связанные расходы.

Чистая стоимость реализации – это предполагаемая цена реализации в ходе обычной деятельности, основанная на рыночных ценах на отчётную дату и дисконтированная с учётом оценки временной стоимости денег, если это материально, за вычетом предполагаемых затрат на завершение строительства и возможных затрат на реализацию.

Стоимость недвижимости для реализации, отражаемая в составе прибыли или убытка при выбытии, включает в себя расходы, понесенные в связи с проданной недвижимостью, и накладные расходы, распределённые на основе относительного размера проданной недвижимости.

Гарантийные платежи, вносимые арендаторами

Гарантийные платежи, вносимые арендаторами, представляют собой суммы, вносимые арендаторами в качестве обеспечения исполнения обязательств по договорам финансовой аренды. В конце срока аренды, средства гарантийных обязательств используются арендаторами для погашения последних арендных платежей.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**Аренда**

Определение того, является ли соглашение арендой, либо содержит ли оно признаки аренды, основано на анализе содержания соглашения на дату начала арендных отношений. Соглашение является арендой или содержит признаки аренды, если выполнение зависит от использования конкретного актива или активов, и право пользования активом или активами в результате данного соглашения переходит от стороны к другой, даже если это не указывается в соглашении явно.

Компания в качестве арендодателя

Финансовая аренда, по которой к Компании переходят практически все риски и выгоды, связанные с владением арендованным активом, капитализируется на дату начала арендных отношений по справедливой стоимости арендованного имущества, или, если эта сумма меньше, – по дисконтированной стоимости минимальных арендных платежей.

Арендные платежи распределяются между доходами от финансирования и увеличением актива по финансовой аренде таким образом, чтобы получилась постоянная ставка процента на невозмещённую сумму актива. Доходы от финансирования отражаются непосредственно в отчёте о совокупном доходе.

Договоры аренды, по которым Компания не передает риски и выгоды от владения активом, классифицируются как операционная аренда. Платежи по операционной аренде признаются как доход в отчёте о совокупном доходе равномерно на протяжении всего срока аренды.

Компания в качестве арендатора

Договоры аренды, по которым к Компании не переходят риски и выгоды от владения активом, классифицируются как операционная аренда. Платежи по операционной аренде признаются как расход в отчёте о совокупном доходе равномерно на протяжении всего срока аренды.

Резервы

Резервы признаются, если Компания имеет текущее обязательство (юридическое или вытекающее из практики), возникшее в результате прошлого события; отток экономических выгод, который потребуется для погашения этого обязательства, является вероятным, и может быть получена надежная оценка суммы такого обязательства. Если Компания предполагает получить возмещение некоторой части или всех резервов, например, по договору страхования, возмещение признаётся как отдельный актив, но только в том случае, когда получение возмещения не подлежит сомнению. Расход, относящийся к резерву, отражается в отчёте о совокупном доходе за вычетом возмещения.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)**5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА**

Движение основных средств за 2022 и 2021 годы представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	Земля	Здания	Офисное оборудование	Итого
Первоначальная стоимость				
На 31 декабря 2020 года	26.101	31.913	419.734	477.748
Поступления	–	–	43.802	43.802
Выбытия	–	–	(11.181)	(11.181)
На 31 декабря 2021 года	26.101	31.913	452.355	510.369
Поступления	–	–	15.438	15.438
Выбытия	–	–	(5.671)	(5.671)
На 31 декабря 2022 года	26.101	31.913	462.122	520.136
Накопленный износ				
На 31 декабря 2020 года	–	(4.521)	(270.389)	(274.910)
Начисленный износ за год	–	(638)	(33.919)	(34.557)
Износ при выбытии	–	–	11.158	11.158
На 31 декабря 2021 года	–	(5.159)	(293.150)	(298.309)
Начисленный износ за год	–	(638)	(38.220)	(38.858)
Износ при выбытии	–	–	4.712	4.712
На 31 декабря 2022 года	–	(5.797)	(326.658)	(332.455)
Остаточная стоимость				
На 31 декабря 2021 года	26.101	26.754	159.205	212.060
На 31 декабря 2022 года	26.101	26.116	135.464	187.681

6. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

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

<i>В тысячах тенге</i>	Здание	Коммерческие помещения	Итого
Первоначальная стоимость			
На 31 декабря 2020 года	4.850.854	10.345	4.861.199
На 31 декабря 2021 года	4.850.854	10.345	4.861.199
На 31 декабря 2022 года	4.850.854	10.345	4.861.199
Накопленный износ и обесценение			
На 31 декабря 2020 года	(960.238)	(2.071)	(962.309)
Начисленный износ за год	(105.660)	–	(105.660)
На 31 декабря 2021 года	(1.065.898)	(2.071)	(1.067.969)
Начисленный износ за год	(105.247)	(413)	(105.660)
На 31 декабря 2022 года	(1.171.145)	(2.484)	(1.173.629)
Остаточная стоимость			
На 31 декабря 2021 года	3.784.956	8.274	3.793.230
На 31 декабря 2022 года	3.679.709	7.861	3.687.570

В 2022 году, в результате проводимого регулярного анализа справедливой стоимости объектов инвестиционной недвижимости, Руководство Компании пришло к выводу, что балансовая стоимость коммерческих и жилых помещений не превышала справедливую стоимость помещений.

По состоянию на 31 декабря 2022 года, справедливая стоимость объектов недвижимости Компании составляет 5.781.137 тысяч тенге (2021 год: 5.825.228 тысяч тенге).

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**7. НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ**

<i>В тысячах тенге</i>	Квартиры	Парковочные места	Прочее	Итого
На 31 декабря 2020 года	19.538	–	53.092	72.630
Переведено из прочих внеоборотных активов (Примечание 12)	7.916	–	–	7.916
Реализованная недвижимость (Примечание 24)	(27.454)	–	–	(27.454)
На 31 декабря 2021 года	–	–	53.092	53.092
Переведено из прочих долгосрочных активов (Примечание 12)	1.167	1.388	–	2.555
Реализованная недвижимость (Примечание 24)	(5.683.424)	(1.388)	–	(5.684.812)
Поступления (Примечание 8)	5.931.904	–	–	5.931.904
Прочее	–	–	(12.425)	(12.425)
На 31 декабря 2022 года	249.647	–	40.667	290.314

8. АВАНСЫ, ВЫДАННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫМ КОМПАНИЯМ

Компания заключает договоры со строительными компаниями (далее – «Застройщики») на приобретение квартир, коммерческих помещений и парковочных мест с дальнейшей реализацией. В соответствии с положениями договоров, Компания обязалась осуществлять авансовые платежи Застройщикам, а Застройщики обязались закончить строительство в установленные сроки. Компания становится владельцем соответствующих объектов после завершения строительства Застройщиками и оформления их соответствующим образом в государственных регистрационных органах.

Договора Компании с Застройщиками содержат гарантийное положение, согласно которому, Застройщики предоставляют обеспечение в виде земельных участков, незавершенного строительства и договоров страхования для покрытия риска потери предоплаты, выданной Компанией.

Застройщик имеет право обратиться в адрес Компании в письменном виде с предложением о реализации третьим лицам Помещений, причитающихся Компании в соответствии с долей Компании, и в случае получения письменного согласия Компании - заключить дополнительное соглашение к Договору с правом реализации данных Помещений. На основании изменений условий договора строительства Компания расклассифицирует авансы выданные в займы выданные.

Движение авансов, выданных строительным компаниям, за 2022 и 2021 годы представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2022 год	2021 год
На начало года	8.471.414	–
Авансы, выданные за год	9.043.856	8.471.414
Полученные объекты недвижимости (Примечание 7)	(5.931.904)	–
Начисление резерва под обесценение	(527.840)	–
Перевод в займы выданные (Примечание 14)	(5.960.461)	–
Гарантийные платежи	177.957	–
Перевод в прочие оборотные активы (Примечание 11)	(1.533.931)	–
Авансы за строящиеся объекты	3.739.091	8.471.414
Минус: текущая часть	(3.739.091)	–
Долгосрочная часть	–	8.471.414

24 января 2022 года Компания заключила договор инвестирования с ТОО «Evergreen adv.» в строительство многофункционального жилого комплекса с подземным паркингом «Apple Residence» в городе Алматы. Согласно дополнительному соглашению от 9 сентября 2022 года, застройщик обязуется возратить сумму авансового платежа в размере 1.683.931 тысяча тенге и упущенную выгоду Компании по ставке 15,13% от суммы использованного авансового платежа в размере 254.779 тысяч тенге. В течение 2022 года Застройщик сделал возврат на сумму 150.000 тысяч тенге. По договору инвестирования Компания имеет залоговое имущество на общую сумму 3.622.708 тысяч тенге. Остаток суммы, подлежащий возврату был переведен в прочие оборотные активы.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)**9. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ**

Долгосрочные финансовые активы представлены задолженностью по финансовой аренде, включающей сумму минимальных арендных платежей по действующим договорам финансовой аренды. Минимальные арендные платежи к получению в будущих периодах по договорам финансовой аренды, а также дисконтированная стоимость чистых минимальных арендных платежей, приведены в таблице:

<i>В тысячах тенге</i>	2022 год		2021 год	
	Минимальные платежи	Дисконтированная стоимость платежей	Минимальные платежи	Дисконтированная стоимость платежей
В течение одного года	8.184.463	4.857.685	9.177.372	8.722.907
Свыше одного года, но не более пяти лет	31.435.829	17.833.438	35.426.031	26.747.642
Свыше пяти лет	30.786.267	24.618.384	41.210.930	19.595.383
Итого минимальные арендные платежи	70.406.559	47.309.507	85.814.333	55.065.932
За вычетом финансовых доходов	(23.097.052)	—	(30.748.401)	—
Дисконтированная стоимость минимальных арендных платежей	47.309.507	47.309.507	55.065.932	55.065.932
Минус: суммы, подлежащие погашению в течение 12 месяцев (Примечание 15)	—	(4.857.685)	—	(8.722.907)
Суммы к погашению более чем через 12 месяцев	—	42.451.822	—	46.343.025

10. СРЕДСТВА В КРЕДИТНЫХ УЧРЕЖДЕНИЯХ

<i>В тысячах тенге</i>	2022 год	2021 год
Депозиты в казахстанских банках	25.230.455	32.017.469
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(377.867)	(526.281)
	24.852.588	31.491.188
Минус: текущая часть	(75.813)	(104.802)
Долгосрочная часть	24.776.775	31.386.386

Долгосрочные депозиты состоят из целевых депозитов в тенге по проекту «Зеленый квартал» в банках второго уровня с процентной ставкой 3,5% годовых.

<i>В тысячах тенге</i>	2022 год	2021 год
На начало года	526.281	2.384.281
Восстановление	(148.414)	(1.858.000)
На конец года	377.867	526.281

11. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2022 год	2021 год
Средства в АО «Delta Bank»	5.067.301	5.067.902
Задолженность от ТОО «Evergreen adv.» (Примечание 8)	1.533.931	—
Средства в АО «КазИнвестБанк»	1.365.576	1.365.576
Денежные средства в АО «Народный Банк Казахстана», ограниченные в использовании	125.490	33.577
Задолженность от АО ДБ «Альфа Банк»	4.690	4.690
Прочие текущие активы	604.923	356.910
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(6.441.614)	(6.442.613)
	2.260.297	386.042

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)**11. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ (продолжение)**

По состоянию на 31 декабря 2022 года прочие оборотные активы представляют собой задолженность по претензиям, по средствам, размещенным в АО «КазИнвестБанк» в размере 1.365.576 тысяч тенге и в АО «Delta Bank», в размере 5.067.301 тысяч тенге, на которые Компания создала 100% резерв под ожидаемые кредитные убытки в связи с лишением банков лицензии на проведение банковских и иных операций.

Движение резерва под ожидаемые кредитные убытки по прочим активам представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2022 год	2021 год
На начало года	6.442.613	6.600.158
Восстановление	(999)	(71.549)
Списано за счет резерва	—	(85.996)
На конец года	6.441.614	6.442.613

12. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

<i>В тысячах тенге</i>	Готовые объекты недвижи- мости	Право пользования земельным участком	Прочие	Итого
На 31 декабря 2020 года	831.797	—	2.550	834.347
Переведено в недвижимость для реализации (Примечание 7)	(7.916)	—	—	(7.916)
Сдано в финансовую аренду	(462.352)	—	—	(462.352)
Расторжение договора по финансовой аренде	63.549	—	—	63.549
Переведено в нематериальные активы	—	—	(10.000)	(10.000)
Реализовано	833	—	—	833
Поступление	—	7.335.694	10.683	7.346.377
Перевод из активов предназначенных для выбытия	—	1.000.000	—	1.000.000
Инвестировано в строительство	—	(2.221.608)	—	(2.221.608)
Начисление резерва под обесценение	(167.119)	—	—	(167.119)
На 31 декабря 2021 года	258.792	6.114.086	3.233	6.376.111
Переведено в недвижимость для реализации (Примечание 7)	(2.555)	—	—	(2.555)
Сдано в финансовую аренду	(19.970)	—	—	(19.970)
Расторжение договора по финансовой аренде	18.992	—	—	18.992
Переведено в нематериальные активы	—	(3.000)	—	(3.000)
Поступление	—	505.678	—	505.678
Восстановление резерва под обесценение	85.973	—	—	85.973
Списание	(4.052)	—	—	(4.052)
На 31 декабря 2022 года	337.180	6.616.764	3.233	6.957.177

Прочие внеоборотные активы включают готовые и незавершенные объекты недвижимости, по которым у Компании нет определенных планов по использованию. За год, закончившийся 31 декабря 2022 года, начисление резерва под обесценение в сумме 10.409 тысяч тенге отражено в составе восстановления резерва под обесценение нефинансовых активов в отчёте о совокупном доходе (2021 год: 167.119 тысяч тенге резерва под обесценение).

13. ТОРГОВАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Торговая дебиторская задолженность Компании представляет собой дебиторскую задолженность от сдачи в операционную аренду, прямой продажи и реализации жилых и коммерческих помещений. Дебиторская задолженность на 31 декабря 2022 и 2021 годов была выражена в тенге. На 31 декабря 2022 и 2021 годов торговая дебиторская задолженность не была просрочена и обесценена.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)**14. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ**

<i>В тысячах тенге</i>	2022 год	2021 год
Заём выданный ТОО «Аргон Строй»	9.701.519	3.941.545
Заём выданный ТОО «Айт Хаузинг Комплекс»	5.478.011	4.610.457
Заём выданный ТОО "Smart Stroy 2050"	4.780.560	—
Заём выданный ТОО "Bavaria Construction"	2.532.885	—
Заём выданный ТОО "KIK-Qurylys"	2.287.830	—
Заём выданный ТОО "UK Building"	2.150.234	—
Займы выданные строительным компаниям по программе «Нұрлы жер»	116.492	1.056.637
Займы выданные прочим компаниям	1.268.552	1.136.572
Заём выданный ТОО «Базис-Астана»	—	12.465.483
Минус: резерв под ожидаемые кредитные убытки	(4.177.878)	(5.167.594)
	24.138.205	18.043.100
Минус: часть подлежащая погашению в течение 12 месяцев	(17.399.086)	(440.145)
	6.739.119	17.602.955

Заём, выданный ТОО «Аргон Строй»

9 апреля 2021 года Компания заключила договор инвестирования с ТОО «Шар-Құрылыс» в строительство 2-ой очереди многоквартирного жилого комплекса на Аллее тысячелетия в городе Нур-Султан. Согласно дополнительному соглашению заключенному в декабре 2021 года, обязательства по займу были переданы ТОО «Аргон Строй». В соответствии с условиями договора, Компания инвестирует в финансирование строительства с начислением инвестиционного дохода в размере 3.876.871 тысячи тенге. В соответствии с условиями договора инвестирования, суммы предоставленные для финансирования и инвестиционный доход должны быть возмещены Компании до 30 мая 2023 года. Сумма траншей финансирования, выданных Компанией на конец 2022 года составила 4.689.965 тысяч тенге (2021: 3.006.211 тысяч тенге).

По состоянию на 31 декабря 2022 года Компания признала доход от вознаграждения в размере 2.005.343 тысяч тенге.

Заём, выданный ТОО «Айт Хаузинг Комплекс»

Согласно договору инвестирования с ТОО «Айт Хаузинг Комплекс» в строительство 42 многоквартирных жилых домов от 16 апреля 2021 года, Компания предоставляет финансирование строительства с начислением инвестиционного дохода в размере 3.232.425 тысяч тенге. В соответствии с условиями договора инвестирования, суммы, предоставленные для финансирования и инвестиционный доход должны быть возмещены Компании до 30 мая 2024 года. Сумма траншей финансирования, выданная Компанией на конец 2022 года, составила 3.549.584 тысячи тенге, включая земельный участок с балансовой стоимостью 1.221.608 тысяч тенге.

По состоянию на 31 декабря 2022 года Компания признала доход от вознаграждения в размере 2.205.236 тысяч тенге.

Заём выданный ТОО "Smart Stroy 2050"

11 октября 2022 года Компания заключила договор инвестирования в строительство многоквартирного жилого комплекса в г. Астана. Компания предоставляет финансирование строительства с начислением инвестиционного дохода в размере 1.192.070 тысяч тенге. В соответствии с условиями договора инвестирования, суммы предоставленные для финансирования и инвестиционный доход должны быть возмещены Компании до 26 июня 2023 года. Сумма траншей финансирования, выданная Компанией на конец 2022 года, составила 4.080.258 тысяч тенге.

Заём выданный ТОО "KIK-Qurylys"

14 сентября 2022 года Компания заключила договор инвестирования в строительство многоквартирного жилого комплекса «Sun City» в г. Конаев. Компания предоставляет финансирование строительства с начислением инвестиционного дохода в размере 374.246 тысяч тенге. Сумма траншей финансирования, выданная Компанией на конец 2022 года, составила 1.401.430 тысяч тенге. В соответствии с условиями договора инвестирования, суммы предоставленные для финансирования и инвестиционный доход должны быть возмещены Компании до 10 октября 2023 года.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)**14. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ (продолжение)****Заём выданный ТОО "KIK-Qurylys" (продолжение)**

Также, между Компанией и Застройщиком был заключен договор инвестирования в строительство жилого комплекса от 15 июля 2022 года. Сумма траншей финансирования, выданная Компанией на конец 2022 года, составила 753.648 тысяч тенге. Ожидаемый инвестиционный доход составляет 155.550 тысяч тенге. Суммы предоставленные для финансирования и инвестиционный доход должны быть возмещены Компании до 10 ноября 2023 года.

Заём выданный ТОО "UK Building"

6 декабря 2022 года Компания заключила договор инвестирования в строительство жилого комплекса со встроенными и пристроенными помещениями общественного назначения и многофункциональным комплексом в г. Усть-Каменогорск. Ожидаемый инвестиционный доход составляет 1.149.454 тысяч тенге. Сумма траншей финансирования, выданная Компанией на конец 2022 года, составила 2.128.619 тысяч тенге. В соответствии с условиями договора инвестирования, суммы предоставленные для финансирования и инвестиционный доход должны быть возмещены Компании до 15 июня 2025 года.

По состоянию на 31 декабря 2022 года, займы выданные прочим компаниям включали в себя задолженность, в основном, от строительных компаний.

Займы выданные по состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов были выражены в тенге .

Движение резерва под ожидаемые кредитные убытки по займам выданным представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2022 год	2021 год
На начало года	5.167.594	3.835.441
Восстановление	(2.487.677)	(2.025.517)
Начисление	1.497.961	3.357.670
На конец года	4.177.878	5.167.594

15. ОБОРОТНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2022 год	2021 год
Финансовые активы, оцениваемые по амортизационной стоимости		
Задолженность по финансовой аренде (Примечание 9)	4.857.685	8.722.907
Прочее	32.629	30.117
	4.890.314	8.753.024

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через ПСД

Государственные облигации Республики Казахстан	426.806	440.138
	426.806	440.138
Итого текущие финансовые активы	5.317.120	9.193.162

Государственные облигации представляют собой купонные облигации Министерства финансов Республики Казахстан со ставкой вознаграждения до 5,0% годовых.

16. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2022 год	2021 год
Краткосрочные депозиты	22.611.050	21.841.092
Сделки «обратного автоРЕПО» с первоначальным сроком погашения менее 3-х месяцев	4.768.058	18.797.245
Текущие счета в банках	172.033	159.050
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(4.480)	(11.604)
	27.546.661	40.785.783

На 31 декабря 2022 года денежные средства и их эквиваленты включали текущие счета в банках в тенге. На остатки денег на текущих банковских счетах начисляются проценты по ставке 5% (2021 год: 5%).

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)**16. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ (продолжение)**

Краткосрочные депозиты включают в себя депозиты в тенге со сроком погашения не более 3 месяцев, размещенные в банках второго уровня с процентной ставкой от 14,75-15,25%.

Движение резерва под ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам и их эквивалентам представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2022 год	2021 год
На начало года	11.604	2.622
Восстановление	(8.860)	(1.418)
Начисление	1.736	10.400
На конец года	4.480	11.604

17. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Компании полностью оплачен Материнской компанией и состоит из 16.247.541 простых акций: 15.000.000 штук по номинальной стоимости 1.000 тенге, 1.247.540 штук по номинальной стоимости 4.000 тенге и одна акция номинальной стоимостью 2.490 тенге.

Дополнительный оплаченный капитал

Дополнительный оплаченный капитал представляет собой разницу между суммой полученных в прошлых годах займов от Материнской компании и их справедливой стоимостью на дату получения.

Дивиденды

В 2022 году Компания объявила и выплатила дивиденды по своим простым акциям на сумму 2.030.548 тысяч тенге (2021 год: 1.019.777 тысяч тенге).

18. ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

<i>В тысячах тенге</i>	% ставка	Погашение	2022 год	2021 год
Кредитная линия № 3	2,0%	2032 год		
Остаток на начало периода			49.577.848	56.657.835
Начисленные проценты			967.555	1.065.031
Выплаты			(5.689.255)	(8.145.018)
Остаток на конец периода			44.856.148	49.577.848
Кредитная линия № 4	2,0%	2034 год		
Остаток на начало периода			17.858.600	23.263.567
Начисленные проценты			316.434	419.948
Выплаты			(3.949.059)	(5.824.915)
Остаток на конец периода			14.225.975	17.858.600
Кредитный договор с ООО «СККН Финанс»	7,0%	2022 год		
Остаток на начало периода			14.444.187	14.149.079
Начисленные проценты			901.604	1.122.483
Курсовая разница			5.439.433	300.450
Выплаты			(20.785.224)	(1.127.825)
Остаток на конец периода			—	14.444.187
Краткосрочная часть займов			59.082.123	81.880.635
Долгосрочная часть займов			—	—

Кредитные линии № 3 и 4 были открыты по договорам с Материнской компанией. Все средства были получены на безгарантийной и беззалоговой основе.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)**18. ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ (продолжение)****Кредитная линия № 3**

Данная кредитная линия была открыта в 2012 году на общую сумму 99.053.000 тысяч тенге на финансирование проектов жилищного строительства в рамках Программы «Нұрлы жер», направление – арендное жилье с правом выкупа, (ранее – «Программа развития регионов – 2020») утвержденной постановлением Правительства Республики Казахстан от 31 декабря 2016 года за № 922. Согласно условиям договора, Материнская компания имеет право досрочно потребовать выплату выданных средств. Проценты выплачиваются на полугодовой основе.

В течение 2022 года Компания осуществила погашение основной суммы долга в размере 4.721.700 тысяч тенге и проценты в сумме 967.555 тысяч тенге (2021 год: 7.079.987 тысяч тенге и 1.065.031 тысяча тенге, соответственно).

Кредитная линия № 4

В 2016 году Компания заключила кредитный договор на общую сумму 29.000.000 тысяч тенге на финансирование проекта по строительству административно-жилого комплекса «Зеленый квартал» сроком на 18 лет со ставкой вознаграждения 2% годовых. Согласно условиям договора Материнская компания имеет право досрочно потребовать выплату выданных средств. В течение 2016 года Компания получила всю сумму займа. В течение 2022 года Компания осуществила погашение основной суммы долга в размере 3.632.626 тысяч тенге и проценты в сумме 316.433 тысячи тенге (2021 год: 5.404.967 тысяч тенге и 419.948 тысяч тенге, соответственно).

Кредитный договор с ООО «СККН Финанс»

В декабре 2020 года Компания заключила кредитный договор с ООО «СККН Финанс» на общую сумму 2.500.000 тысяч российских рублей для целей реализации проекта по строительству жилого комплекса сроком на 21 месяц со ставкой вознаграждения 7% годовых. Все средства были получены на беззалоговой основе. В течение 2022 года Компания полностью погасила займ.

19. ОБЛИГАЦИИ

15 марта 2021 года Компания разместила облигации в количестве 2.000.000 штук номинальной стоимостью 1.000 российских рублей каждая с процентной ставкой 8% годовых. Купон выплачивается раз в полгода до 9 сентября 2023 года.

На 31 декабря 2022 года балансовая стоимость выпущенных долговых ценных бумаг равна 12.860.000 тысячам тенге (на 31 декабря 2021: 11.520.000 тысяч тенге). Сумма процентов к уплате по выпущенным долговым ценным бумагам на конец периода составляет 314.356 тысяч тенге (на 31 декабря 2021: 281.600 тысяч тенге). В течение 2022 года Компания осуществила погашение процентов в сумме 962.400 тысяч тенге (на 31 декабря 2021: 451.889 тысяч тенге).

20. ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Прочие долгосрочные обязательства представляют собой гарантийные платежи, внесенные арендаторами в качестве обеспечения исполнения обязательств Компании по договорам финансовой аренды. Гарантийные платежи используются Компанией для погашения обязательств арендаторов по договорам финансовой аренды в конце срока аренды.

21. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

<i>В тысячах тенге</i>	2022 год	2021 год
Кредиторская задолженность по земельным участкам	2.086.004	5.891.187
Прочая кредиторская задолженность	72.777	75.453
	2.158.781	5.966.640
Минус: часть подлежащая погашению в течение 12 месяцев	(2.158.781)	(3.880.636)
Суммы к погашению более чем через 12 месяцев	–	2.086.004

Кредиторская задолженность по земельным участкам по состоянию на 31 декабря 2022 года в основном включает стоимость земельного участка, целевым назначением которого является инвестирование в строительство. На 31 декабря 2022 и 2021 годов кредиторская задолженность была выражена в тенге и являлась беспроцентной.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)**22. ПРОЧИЕ ТЕКУЩИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

<i>В тысячах тенге</i>	2022 год	2021 год
Задолженность по ДДУ по ЖК «Эдельвейс» и ЖК «Аккент»	480.725	310.446
Авансы полученные	355.219	908.859
Задолженность по заработной плате	216.154	409.018
Задолженность по налогам и прочим платежам в бюджет, кроме подоходного налога	168.627	83.308
Задолженность по ДДУ по офисному зданию	125.490	33.577
Обязательства по гарантийным платежам	29.958	140.444
Доходы будущих периодов	15.306	15.306
Прочие текущие обязательства	51.816	101.907
	1.443.295	2.002.865

23. ВЫРУЧКА ПО ДОГОВОРАМ С ПОКУПАТЕЛЯМИ

<i>В тысячах тенге</i>	2022 год	2021 год
Доход от продажи готовых объектов жилой и коммерческой недвижимости	6.812.464	33.192
Процентный доход от финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения	5.902.711	5.029.882
Доходы от финансовой аренды	5.302.715	7.338.380
Вознаграждения по целевым депозитам в рамках программы «Зеленый квартал»	1.007.103	1.218.559
Доходы от операционной аренды	351.625	310.033
Вознаграждение за управление имуществом	203.952	271.229
Прочие доходы	60.549	113.523
	19.641.119	14.314.798

Сроки признания выручки от реализации товаров и услуг, представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2022 год	2021 год
Сроки признания выручки		
Услуги оказываются в течение периода времени	12.828.655	14.281.606
Товары передаются в определенный момент времени	6.812.464	33.192
	19.641.119	14.314.798

В течении 2022 и 2021 годов товары и услуги были реализованы на территории Республики Казахстан.

24. СЕБЕСТОИМОСТЬ

<i>В тысячах тенге</i>	2022 год	2021 год
Себестоимость реализованной жилой и коммерческой недвижимости (Примечание 7)	5.684.812	27.454
Процентные расходы	316.433	419.948
Индексация платежей	289.028	276.809
Обслуживание объектов недвижимости	225.298	309.241
Операционные налоги	125.405	162.209
Износ и амортизация	105.660	105.660
Прочее	5.218	3.069
	6.751.854	1.304.390

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)**25. ОБЩИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	2022 год	2021 год
Расходы по оплате труда, прочим вознаграждениям работникам и соответствующим налогам	1.125.184	1.099.934
Профессиональные услуги	245.174	138.505
Расходы по налогу на добавленную стоимость	87.503	61.393
Ремонт и техническое обслуживание	54.392	54.998
Износ и амортизация	49.996	46.253
Командировочные расходы	40.966	17.849
Расходы по содержанию Совета Директоров	6.520	7.781
Аренда	6.212	10.800
Материалы	5.569	3.153
Связь	5.332	5.670
Комиссии банков	2.693	2.182
Расходы по содержанию здания	511	625
Прочее	45.642	92.167
	1.675.694	1.541.310

26. ФИНАНСОВЫЙ ДОХОД / (ЗАТРАТЫ ПО ФИНАНСИРОВАНИЮ)

<i>В тысячах тенге</i>	2022 год	2021 год
Финансовый доход		
Процентный доход по банковским депозитам и текущим банковским счетам	2.746.136	1.964.975
Доход по соглашениям «Обратное РЕПО»	1.458.266	1.419.132
Признание дисконта	—	127.958
Доход по государственным облигациям	26.412	53.461
	4.230.814	3.565.526
Затраты по финансированию		
Процентные расходы по займам	(1.869.159)	(2.194.909)
Процентные расходы по выпущенным облигациям	(1.111.244)	(738.156)
Амортизация дисконта	(127.958)	—
Расходы, связанные с привлечением финансирования	(25.990)	(38.360)
	(3.134.351)	(2.971.425)

27. РАСХОД ПО КУРСОВОЙ РАЗНИЦЕ

Вследствие изменения обменного курса тенге за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, Компания признала нетто отрицательную курсовую разницу в сумме 6.566.852 тысяч тенге (год, закончившийся 31 декабря 2021 года: нетто отрицательная курсовая разница 329.440 тысяч тенге). Нетто отрицательная курсовая разница возникла главным образом из-за существенного изменения курса тенге к российскому рублю.

28. РАСХОДЫ ПО ПОДОХОДНОМУ НАЛОГУ

Расходы по подоходному налогу за 2022 и 2021 годы представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2022 год	2021 год
Расходы по текущему подоходному налогу	829.352	1.639.426
Корректировка подоходного налога прошлых периодов	2.426	171.665
Расход по отложенному налогу в результате возникновения и сторнирования временных разниц	385.043	733.048
	1.216.821	2.544.139

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)**28. РАСХОДЫ ПО ПОДОХОДНОМУ НАЛОГУ (продолжение)**

Ниже приводится сверка расходов по подоходному налогу, применимому к бухгалтерскому доходу до налогообложения по официально установленной ставке с расходами по подоходному налогу на 31 декабря 2022 и 2021 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	2022 год	2021 год
Прибыль до налогообложения	6.500.523	12.330.271
Официальная ставка налога	20%	20%
Подоходный налог, рассчитанный по официальной ставке налога	1.300.105	2.466.054
Доходы по купонным вознаграждениям государственных ценных бумаг	(5.282)	(10.692)
Восстановление резерва по сомнительной задолженности	(135.272)	(79.030)
Корректировка подоходного налога прошлых периодов	2.426	171.665
Признание дисконта	25.592	(25.592)
Прочие постоянные разницы	29.252	21.734
	1.216.821	2.544.139

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

<i>В тысячах тенге</i>	Отчёт о финансовом положении		Отчёт о совокупном доходе	
	2022 год	2021 год	2022 год	2021 год
Отложенные налоговые активы				
Резервы на займы выданные, текущие финансовые активы и дебиторская задолженность	42.807	42.807	—	—
Налоги	4.978	1.639	3.339	(1.316)
Доходы будущих периодов	21.430	24.490	(3.060)	(3.062)
Прочее	49.300	87.684	(38.384)	15.041
	118.515	156.620	(38.105)	10.663
Отложенные налоговые обязательства				
Основные средства	(443.618)	(431.464)	(12.154)	(14.981)
Доход от реализации земли	—	(298.175)	298.175	(298.175)
Ожидаемые вознаграждения по займам выданным	(1.143.898)	(510.939)	(632.959)	(430.555)
	(1.587.516)	(1.240.578)	(346.938)	(743.711)
Отложенные налоговые обязательства	(1.469.001)	(1.083.958)		
Чистые расходы по отложенному налогу			(385.043)	(733.048)

На 31 декабря 2022 и 2021 годов у Компании не было непризнанных отложенных налоговых активов.

29. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Связанные стороны включают в себя ключевой управляющий персонал Компании, организации, в которых ключевому управляющему персоналу Компании прямо или косвенно принадлежит существенная доля участия, а также прочие предприятия, контролируемые Правительством. Сделки со связанными сторонами осуществлялись на условиях, согласованных между сторонами, которые не обязательно соответствуют рыночным ставкам, за исключением некоторых регулируемых услуг, которые предоставлены на основании тарифов, предлагаемых для связанных и третьих сторон.

Категория «Организации, контролируемые материнской компанией» включает организации, контролируемые Материнской компанией.

Операции со связанными сторонами совершались на условиях, согласованных между сторонами. Транзакции по купле и продаже осуществлялись по рыночным условиям. непогашенные остатки на конец года не имеют обеспечения, являются краткосрочными, а расчёты производятся в денежной форме, за исключением случаев, описанных ниже.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)**29. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ**

На 31 декабря 2022 и 2021 годов Компания не отражала обесценения дебиторской задолженности связанных сторон. Такая оценка осуществляется каждый финансовый год путем проверки финансового положения связанной стороны и рынка, на котором осуществляется её деятельность.

Основные сделки со связанными сторонами за 2022 и 2021 годы представлены ниже.

<i>В тысячах тенге</i>	2022 год	2021 год
Организации, контролируемые Материнской компанией		
Продажи связанным сторонам	204.499	271.492
Приобретения от связанных сторон	361.806	52.103
Доходы от операционной аренды	11.496	13.077

В результате указанных выше пунктов, у Компании были следующие суммы к получению/(оплате) связанным сторонам по состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	2022 год	2021 год
Организации, контролируемые Материнской компанией		
Кредиторская задолженность	(2.093.406)	(5.895.948)
Торговая дебиторская задолженность	1.255	—

Займы от Материнской компании

Детали займов от Материнской компании раскрыты в *Примечании 18*.

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

В 2022 году ключевой управленческий персонал состоял из четырех человек (2021 год: семь человек). Общая сумма вознаграждения ключевому управленческому персоналу, включенная в расходы по заработной плате, составила 133.175 тысяч тенге за отчетный период (2021 год: 158.268 тысячи тенге). Вознаграждение ключевому управленческому персоналу включает в основном заработную плату и премию по итогам года.

Компания провела дополнительные контрольные процедуры для выявления связанных сторон по отношению к членам ключевого управленческого персонала. В результате данных процедур связанности через управленческий персонал не выявлено.

30. ФИНАНСОВЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**Договорные обязательства**

На 31 декабря 2022 года у Компании имелись договорные обязательства в сумме 17.129.729 тысяч тенге (2021 год: 18.065.145 тысяч тенге) по договорам со строительными компаниями.

24 января 2019 года, Компания заключила договор доверительного управления Административным зданием с Материнской компанией. Компания осуществляет управление коммерческими площадями, путем передачи их в аренду связанным и третьим сторонам. Согласно условиям договора, Компания обязана обеспечивать сохранность, надлежащее функционирование и эксплуатацию имущества.

Договорные обязательства по финансовой аренде – Компания в качестве арендодателя

Компания заключила ряд договоров финансовой аренды фонда недвижимости, состоящего из определенных жилых и нежилых площадей. Данные договоры аренды заключены на сроки от 10 до 20 лет.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)**30. ФИНАНСОВЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (продолжение)****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, включая подходов к признанию по МСФО доходов, расходов и прочих статей в финансовой отчётности. 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% до 80% от суммы дополнительно начисленных налогов, и пеню, начисленную по ставке рефинансирования, установленной Национальным Банком Республики Казахстан, 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 определённых обстоятельствах проверки могут охватывать более длительные периоды. Ввиду неопределённости, 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 Компании по налогам будет подтверждена, за исключением предусмотренного или иным образом раскрытого в данной финансовой отчётности.

31. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ

Основные финансовые обязательства Компании включают займы от Материнской компании, кредиторскую задолженность и прочие текущие обязательства. Указанные финансовые обязательства, главным образом, используются для привлечения финансирования операционной деятельности Компании. У Компании также имеются различные финансовые активы, такие как денежные средства и их эквиваленты, задолженность по финансовой аренде, торговая дебиторская задолженность, банковские депозиты и государственные облигации.

Основные риски, возникающие по этим финансовым инструментам, включают валютный риск, риск ликвидности и кредитный риск.

Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовому инструменту будет колебаться вследствие изменений в валютных курсах. Подверженность Компании риску изменения обменных курсов иностранных валют обусловлена, прежде всего, финансовой деятельностью Компании. Также, подверженность Компании риску изменения обменных курсов связана с операционной деятельностью (когда доходы и расходы выражены в валюте, отличной от функциональной валюты Компании).

В следующих таблицах представлен анализ чувствительности к возможным изменениям в обменном курсе российского рубля, при условии неизменности всех прочих параметров. Подверженность Компании риску изменения курсов иных валют является несущественной.

В тысячах тенге	Увеличение/ (уменьшение) обменного курса в абсолютном выражении (тенге)	Увеличение/ (уменьшение) обменного курса	Влияние на прибыль до налогообложения
На 31 декабря 2022 года			
Российский рубль	1,4/(1,4)	22,05%/(22,05%)	(2.905.069)/2.905.069
На 31 декабря 2021 года			
Российский рубль	0,75/(0,75)	13,00%/(13,00%)	(3.411.952)/3.411.952

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск возникновения у Компании трудностей при получении средств для погашения обязательств, связанных с финансовыми обязательствами. Риск ликвидности может возникнуть в результате неспособности своевременно реализовать активы по стоимости, близкой к их справедливой стоимости.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)**31. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)****Риск ликвидности (продолжение)**

Компания регулярно отслеживает потребность в ликвидных средствах, и руководство обеспечивает наличие средств в объёме, достаточном для выполнения любых наступающих обязательств. По состоянию на 31 декабря 2022 года краткосрочные обязательства Компании превышали её оборотные активы на 22.319.972 тысячи тенге (2021 год: 48.056.024 тысяч тенге). Данное превышение сложилось, в основном, из-за классификации займов от Материнской компании в сумме 59.082.123 тысяч тенге как краткосрочных, в связи с правом Материнской компании требовать досрочного погашения данных займов. Однако, Материнская компания подтвердила свою готовность предоставлять дальнейшую финансовую поддержку и не требовать досрочного возврата займов. Руководство обеспечивает потребность в ликвидных средствах посредством расширения своей операционной деятельности, а также посредством финансирования, получаемого от Материнской компании.

В приведенной ниже таблице представлена обобщенная информация о договорных недисконтированных платежах по финансовым обязательствам Компании в разрезе сроков погашения этих обязательств на 31 декабря 2022 и 2021 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	До востребования	Менее 3 месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Свыше 5 лет	Итого
На 31 декабря 2022 года						
Займы	59.082.123	2.460.739	3.974.725	3.306.486	–	68.824.073
Выпущенные долговые ценные бумаги	–	1.543.200	13.428.698	–	–	14.971.898
Кредиторская задолженность	–	2.158.781	–	–	–	2.158.781
	59.082.123	6.162.720	17.403.423	3.306.486	–	85.954.752

<i>В тысячах тенге</i>	До востребования	Менее 3 месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Свыше 5 лет	Итого
На 31 декабря 2021 года						
Займы	67.436.448	–	16.465.034	4.352.275	4.159.305	92.413.062
Выпущенные долговые ценные бумаги	–	460.800	12.211.200	–	–	12.672.000
Кредиторская задолженность	–	1.091.019	3.483.412	2.125.951	–	6.700.382
	67.436.448	1.551.819	32.159.646	6.478.226	4.159.305	111.785.444

Кредитный риск

Финансовые инструменты, которые потенциально подвергают Компанию кредитному риску, состоят, в основном, из денежных средств на банковских вкладах и текущих банковских счетах, дебиторской задолженности и выданного займа. Максимальный размер кредитного риска представлен балансовой стоимостью каждого финансового актива.

Компания подвержена кредитному риску в результате осуществления своей операционной деятельности и определённой инвестиционной деятельности. В ходе осуществления инвестиционной деятельности, Компания, в основном, размещает вклады в казахстанских банках.

Следующая таблица показывает сальдо по денежным средствам, банковским депозитам, размещённым в банках на отчётную дату с использованием кредитных рейтингов агентства «Standard & Poor's», «Fitch» и «Moody's» за минусом созданных резервов:

<i>В тысячах тенге</i>	Место-нахождение	Рейтинг		31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года
		2022год	2021 год		
First Heartland Jusan Invest	Казахстан	B1/стабильный	B1/стабильный	24.852.590	31.424.644
Обратное автоРепо с корзиной ГЦБ	Казахстан	Без рейтинга	Без рейтинга	4.768.058	18.797.244
АО «Forte Bank»	Казахстан	BB-/стабильный	B+/позитивный/B+	1.488.827	13.470.794
АО «Народный Банк Казахстана»	Казахстан	BBB-/ стабильный	BBB-/стабильный/BB+	19.062.516	6.546.295
АО «Банк Центр Кредит»	Казахстан	B+/стабильный	B/стабильный	2.227.258	1.999.933
				52.399.249	72.238.910

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)**31. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)****Справедливая стоимость финансовых инструментов**

По состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через ПСД состояли из государственных долговых ценных бумаг. Данные финансовые активы относятся к Уровню 1, в части иерархии источников справедливой стоимости на основе исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости.

Руководство определило, что справедливая стоимость денежных средств и краткосрочных депозитов, торговой дебиторской задолженности, торговой кредиторской задолженности, банковских овердрафтов и прочих краткосрочных обязательств приблизительно равна их балансовой стоимости, главным образом, ввиду непродолжительных сроков погашения данных инструментов.

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, включенная в финансовую отчётность, представляет собой сумму, на которую может быть обменян инструмент в результате текущей сделки между желающими совершить такую сделку сторонами, отличной от вынужденной продажи или ликвидации. Для определения справедливой стоимости использовались следующие методы и допущения:

- Компания оценивает дебиторскую задолженность, задолженность по финансовой аренде и займы с фиксированной ставкой на основе таких параметров, как процентные ставки, факторы риска, характерные для страны, индивидуальная платежеспособность клиента и характеристики риска, присущие финансируемому проекту. На основании этой оценки для учёта ожидаемых убытков по этой дебиторской задолженности создаются резервы. По состоянию на 31 декабря 2022 года балансовая стоимость такой дебиторской задолженности за вычетом резервов была приблизительно равна её справедливой стоимости;
- Справедливая стоимость котироваемых облигаций определяется на основании котировок цен на отчётную дату. Справедливая стоимость некотироваемых инструментов, кредитов, выданных банками, и прочей финансовой задолженности, обязательств по договорам финансовой аренды, а также прочих долгосрочных финансовых обязательств определяется путем дисконтирования будущих денежных потоков с использованием текущих ставок для задолженности с аналогичными условиями, кредитным риском и сроками, оставшимися до погашения и относится к Уровню 3, в части иерархии источников справедливой стоимости;
- Справедливая стоимость финансовых активов оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, определяется на основе котировок цен на активных рынках.

Иерархия источников оценки справедливой стоимости

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

- Уровень 1: цены на активных рынках по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок);
- Уровень 2: другие методы, все исходные данные для которых, оказывающие существенное влияние на отражаемую справедливую стоимость, наблюдаются на рынке, либо непосредственно, либо опосредованно;
- Уровень 3: методы, в которых используются исходные данные, оказывающие существенное влияние на отражаемую справедливую стоимость, которые не основываются на наблюдаемой рыночной информации.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

31. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Иерархия источников оценки справедливой стоимости (продолжение)

В таблице ниже представлена иерархия оценок активов и обязательств Компании по справедливой стоимости.

Иерархия оценок активов по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2022 года:

	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Оценка справедливой стоимости с использованием		
			Котировок на активном рынке (Уровень 1)	Значительных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Значительных ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3)
В тысячах тенге					
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости					
Государственные облигации Республики Казахстан (Примечание 15)	426.806	426.806	426.806	—	—
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается					
Займы выданные (Примечание 14)	24.138.205	24.138.205	—	—	24.138.205
Задолженность по финансовой аренде (Примечание 9)	47.309.507	47.309.507	—	—	47.309.507
Торговая дебиторская задолженность (Примечание 13)	320.370	320.370	—	—	320.370

Иерархия оценок обязательств по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2022 года:

	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Оценка справедливой стоимости с использованием		
			Котировок на активном рынке (Уровень 1)	Значительных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Значительных ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3)
В тысячах тенге					
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается					
Займы (Примечание 18)	59.082.123	59.082.123	–	–	59.082.123
Выпущенные долговые ценные бумаги (Примечание 19)	13.174.356	13.174.356	–	–	13.174.356
Кредиторская задолженность (Примечание 21)	2.158.781	2.158.781	–	–	2.158.781
Прочие текущие обязательства (Примечание 22)	1.443.295	1.443.295	–	–	1.443.295

Иерархия оценок активов по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2021 года:

	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Оценка справедливой стоимости с использованием		
			Котировок на активном рынке (Уровень 1)	Значительных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Значительных ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3)
В тысячах тенге					
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости					
Государственные облигации Республики Казахстан (Примечание 15)	440.138	440.138	440.138	—	—
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается					
Займы выданные (Примечание 14)	18.043.100	18.043.100	—	—	18.043.100
Задолженность по финансовой аренде (Примечание 9)	55.065.932	55.065.932	—	—	55.065.932
Дебиторская задолженность (Примечание 13)	2.593	2.593	—	—	2.593

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)**31. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)****Иерархия источников оценки справедливой стоимости (продолжение)**

Иерархия оценок обязательств по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2021 года:

	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Оценка справедливой стоимости с использованием		
			Котировок на активном рынке (Уровень 1)	Значительных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)	Значительных ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3)
<i>В тысячах тенге</i>					
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается					
Займы (Примечание 18)	81.880.635	81.880.635	—	—	81.880.635
Выпущенные долговые ценные бумаги (Примечание 19)	11.801.600	11.695.616	—	—	11.695.616
Кредиторская задолженность (Примечание 21)	5.966.640	5.966.640	—	—	5.966.640
Прочие текущие обязательства (Примечание 22)	2.002.865	2.002.865	—	—	2.002.865

Изменения в обязательствах, возникших в результате финансовой деятельности

Ниже в таблице представлены изменения в краткосрочных финансовых обязательствах за 2022 и 2021 года:

	На 1 января 2022 года	Поступление денежных средств	Выбытие денежных средств	Изменение валютных курсов	Уплаченные проценты	Прочие*	На 31 декабря 2022 года
<i>В тысячах тенге</i>							
Займы (Примечание 18)	81.880.635	—	(28.029.326)	5.439.433	(2.394.211)	2.185.592	59.082.123
Выпущенные долговые ценные бумаги (Примечание 19)	11.801.600	—	—	1.223.911	(962.400)	1.111.245	13.174.356
Итого обязательства	93.682.235	—	(28.029.326)	6.663.344	(3.356.611)	3.296.837	72.256.479

	На 1 января 2021 года	Поступление денежных средств	Выбытие денежных средств	Изменение валютных курсов	Уплаченные проценты	Прочие*	На 31 декабря 2021 года
<i>В тысячах тенге</i>							
Займы	94.581.167	—	(12.995.033)	300.450	(2.570.064)	2.564.115	81.880.635
Выпущенные долговые ценные бумаги	—	11.500.000	—	15.333	(451.889)	738.156	11.801.600
Итого обязательства	94.581.167	11.500.000	(12.995.033)	315.783	(3.021.953)	3.302.271	93.682.235

* В столбце «Прочие» в основном представлены суммы начисленного вознаграждения по займам. Компания классифицирует выплаченные проценты как денежные потоки от операционной деятельности.

Управление капиталом

Основной целью управления капиталом Компании является обеспечение устойчивых коэффициентов достаточности капитала в целях поддержания деятельности и максимизации акционерной стоимости.

Компания управляет структурой капитала и корректирует её в свете изменений экономических условий. Никакие изменения не были внесены в цели, политики или процессы в течение периода с даты образования по 31 декабря 2022 года.

Компания осуществляет мониторинг капитала с использованием коэффициента задолженности, который представляет собой соотношение чистой задолженности к общему капиталу. Компания включает займы от Материнской компании, выпущенные долговые ценные бумаги и кредиторскую задолженность в состав чистой задолженности.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

31. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Управление капиталом (продолжение)

В таблице представлен коэффициент задолженности Компании на 31 декабря 2022 и 2021 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	2022 год	2021 год
Займы	59.082.123	81.880.635
Выпущенные долговые ценные бумаги	13.174.356	11.801.600
Кредиторская задолженность	2.158.781	5.966.640
Чистая задолженность	74.415.260	99.648.875
Капитал	63.985.367	60.746.956
Коэффициент задолженности	1,16	1,64