

АО «Samruk-Kazyna Construction»

Консолидированная финансовая отчётность

*За год, закончившийся 31 декабря 2023 года,
с аудиторским отчётом независимого аудитора*

СОДЕРЖАНИЕ

Аудиторский отчёт независимого аудитора

Консолидированная финансовая отчётность

Консолидированный отчёт о финансовом положении	1-2
Консолидированный отчёт о совокупном доходе	3
Консолидированный отчёт об изменениях в собственном капитале	4
Консолидированный отчёт о движении денежных средств	5-6
Примечания к консолидированной финансовой отчётности	7-42

Аудиторский отчет независимого аудитора

Акционеру и Совету Директоров АО «Samruk - Kazyna Construction»

Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности АО «Samruk - Kazyna Construction» и его дочерней организаций (далее - «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2023 года, консолидированного отчета о совокупном доходе, консолидированного отчета об изменениях в собственном капитале и консолидированного отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности, включая информацию о существенных положениях учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2023 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное 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 консолидированной финансовой отчетности» нашего отчета.

Мы независимы по отношению к Группе 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 консолидированной 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.

Ответственность руководства и Совета Директоров за консолидированную финансовую отчетность

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

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Группу, прекратить ее деятельность или когда у руководства нет реальной альтернативы таким действиям.

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

Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности

Наши цели заключаются в получении разумной уверенности в том, что консолидированная 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 консолидированной 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 консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате 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 Группы;
- ▶ 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 Группы 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 консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского отчета. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- ▶ проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- ▶ получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении финансовой информации организаций и хозяйственной деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за общее руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы являемся единолично ответственными за наше аудиторское мнение.

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.

ТОО «Эрнст энд Янг»



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 2024 года

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

По состоянию на 31 декабря 2023 года

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	2023 год	2022 год
Активы			
Внеоборотные активы			
Основные средства	6	413.493	187.681
Инвестиционная недвижимость	7	–	3.687.570
Инвестиция в ассоциированную компанию	5	–	35.453
Нематериальные активы		79.394	59.557
Дебиторская задолженность по финансовой аренде, долгосрочная часть	8	33.311.150	42.451.822
Займы выданные, долгосрочная часть	9	3.429.058	6.739.119
Средства в кредитных учреждениях	10	21.038.671	24.776.775
Прочие внеоборотные активы	11	3.640.086	6.957.177
		61.911.852	84.895.154
Оборотные активы			
Товарно-материальные запасы		24.564	6.171
Недвижимость для реализации		162.038	290.314
Дебиторская задолженность по финансовой аренде, текущая часть	8	7.067.661	4.857.685
Займы выданные, текущая часть	9	24.239.656	17.399.086
Авансы, выданные строительным компаниям	12	3.251	3.739.091
Торговая дебиторская задолженность	13	875.838	320.370
Предоплата по подоходному налогу		66.006	1.519.747
Финансовые инструменты	14	12.763.683	459.435
Активы по договорам агентского соглашения	15	190.178.199	–
Средства в кредитных учреждениях	10	67.051	75.813
Активы по договорам	16	2.522.971	–
Прочие оборотные активы	17	3.294.510	2.260.297
Денежные средства и их эквиваленты	18	311.532.283	27.546.661
		552.797.711	58.474.670
Активы, предназначенные для продажи	19	1.336.133	–
Итого активы		616.045.696	143.369.824

Прилагаемая учётная политика и пояснительная записка на страницах с 7 по 42 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчётности.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ (продолжение)

<i>В тысячах тенге</i>	<i>Прим.</i>	2023 год	2022 год
Собственный капитал и обязательства			
Собственный капитал			
Уставный капитал	20	19.990.162	19.990.162
Дополнительный оплаченный капитал	20	3.437.245	3.437.245
Резерв переоценки справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через ПСД		54.814	212.574
Нераспределённая прибыль		37.549.930	40.345.386
Итого собственный капитал		61.032.151	63.985.367
Долгосрочные обязательства			
Прочие долгосрочные обязательства	23	1.737.443	1.965.062
Доходы будущих периодов		76.532	91.839
Отложенные налоговые обязательства	32	2.034.222	1.469.001
		3.848.197	3.525.902
Краткосрочные обязательства			
Займы полученные	21	46.374.563	59.082.123
Облигации	21	—	13.174.356
Обязательства по договорам агентского соглашения	15	496.331.173	—
Кредиторская задолженность	22	128.041	2.158.781
Обязательства по подоходному налогу		105.607	—
Обязательства по гарантийным платежам	24	790.890	—
Обязательства по договорам с покупателями	25	5.858.309	355.219
Прочие текущие обязательства		1.576.765	1.088.076
		551.165.348	75.858.555
Итого обязательства		555.013.545	79.384.457
Итого капитал и обязательства		616.045.696	143.369.824

Заместитель Председателя Правления по экономике и финансам
Член Правления



Мукушев Б.А.

Главный бухгалтер

Сипульдина Б.К.

Прилагаемая учётная политика и пояснительная записка на страницах с 7 по 42 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчётности.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	2023 год	2022 год
Выручка	26	19.316.388	19.641.119
Себестоимость	27	(5.990.087)	(6.751.854)
Валовая прибыль		13.326.301	12.889.265
Общие и административные расходы (Начисление)/восстановление резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, нетто	28	(2.206.537)	(1.675.694)
Восстановление/(начисление) резерва под обесценение нефинансовых активов		(6.326.702)	1.146.253
Операционные доходы		448.315	(454.761)
		5.241.377	11.905.063
Финансовый доход	29	3.622.832	4.230.814
Затраты по финансированию	29	(1.430.143)	(3.134.351)
Доля в (убытке)/прибыли ассоциированной компании		(12.727)	22.019
Доход/(расход) по курсовой разнице, нетто	30	3.997.500	(6.566.852)
Прочие доходы	31	956.329	203.402
Прочие расходы	31	(2.066.765)	(159.572)
Прибыль до налогообложения		10.308.403	6.500.523
Расходы по подоходному налогу	32	(2.871.119)	(1.216.821)
Прибыль за отчётный год		7.437.284	5.283.702
Прибыль акцию			
Базовая прибыль за год, приходящаяся на держателей простых акций (в тенге)	20	457,75	325,20
Прибыль за отчётный год		7.437.284	5.283.702
Прочий совокупный убыток, подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах			
Чистые убытки по финансовым активам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		(157.760)	(14.743)
Прочий совокупный убыток за отчётный год, за вычетом налогов		(157.760)	(14.743)
Итого совокупный доход за отчётный год, за вычетом налогов		7.279.524	5.268.959

Заместитель Председателя Правления по экономике и финансам
Член Правления



Мукушев Б.А.

Главный бухгалтер

Сипульдина Б.К.

Прилагаемая учётная политика и пояснительная записка на страницах с 7 по 42 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчётности.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

<i>В тысячах тенге</i>	Уставный капитал	Дополнительный оплаченный капитал	Резерв переоценки справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через ПСД	Нераспределённая прибыль	Итого
На 1 января 2022 года	19.990.162	3.437.245	227.317	37.092.232	60.746.956
Прибыль за год	–	–	–	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 20)	–	–	–	(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
Прибыль за год	–	–	–	7.437.284	7.437.284
Прочий совокупный убыток	–	–	(157.760)	–	(157.760)
Итого совокупный доход	–	–	(157.760)	7.437.284	7.279.524
Прочие операции с акционером (Примечание 7)	–	–	–	(3.795.625)	(3.795.625)
Дивиденды (Примечание 20)	–	–	–	(6.437.115)	(6.437.115)
На 31 декабря 2023 года	19.990.162	3.437.245	54.814	37.549.930	61.032.151

Заместитель Председателя Правления по экономике и финансам –
Член Правления



Мукушев Б.А.

Главный бухгалтер

Сипульдина Б.К.

Прилагаемая учётная политика и пояснительная записка на страницах с 7 по 42 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчётности.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

<i>В тысячах тенге</i>	<i>Прим.</i>	2023 год	2022 год
Денежные потоки от операционной деятельности			
Реализация продукции и товаров		992.232	7.151.896
Проценты полученные		5.980.826	5.269.421
Поступления денежных средств по агентскому соглашению	15	496.331.173	–
Поступления денежных средств по договорам с покупателями	15	3.668.539	–
Поступления по аренде		12.773.718	13.110.470
Прочие поступления		6.750.605	2.429.388
Платежи поставщикам за товары и услуги		(982.424)	(5.538.923)
Денежные средства, выданные в рамках реализации национального проекта	15	(190.178.199)	–
Авансы выданные		(161.295)	(37.929)
Выплаты по заработной плате		(3.037.306)	(1.263.890)
Выплата вознаграждения по займам полученным и облигациям	35	(1.866.138)	(3.356.611)
Корпоративный подоходный налог		(641.047)	(1.814.268)
Другие платежи в бюджет		(723.510)	(381.415)
Прочие выплаты		(4.375.611)	(4.028.134)
Чистые денежные потоки, полученные от операционной деятельности		324.531.563	11.540.005
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Приобретение основных средств и нематериальных активов		(386.360)	(41.819)
Приобретение долговых инструментов		(12.140.626)	–
Приобретение внеоборотных активов		(2.086.004)	(3.899.923)
Займы выданные третьим сторонам		(12.445.520)	(13.117.804)
Возмещение денежных средств, выданные по договорам инвестирования в строительство		3.222.225	–
Возврат банковских вкладов		3.914.527	6.758.025
Поступления от продажи внеоборотных активов		3.932.049	–
Возврат займов от третьих сторон		3.560.414	15.528.129
Прочие выплаты		(12.584)	(69.593)
Чистые денежные потоки, (использованные в) / полученные от инвестиционной деятельности		(12.441.879)	5.157.015

Прилагаемая учётная политика и пояснительная записка на страницах с 7 по 42 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчётности.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЁТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
(продолжение)

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	2023 год	2022 год
Денежные потоки от финансовой деятельности			
Выплата основного долга по займам полученным	35	(12.707.561)	(28.029.326)
Выплата основного долга по выпущенным долговым ценным бумагам (облигациям)	35	(8.840.000)	–
Дивиденды выплаченные	20	(6.437.115)	(2.030.548)
Чистые денежные потоки, использованные в финансовой деятельности		(27.984.676)	(30.059.874)
Чистое изменение в денежных средствах и их эквивалентах		284.105.008	(13.362.854)
Изменение в резерве по ожидаемым кредитным убыткам	18	4.377	7.124
Влияние изменения обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты		(123.763)	116.608
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января		27.546.661	40.785.783
Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря	18	311.532.283	27.546.661

Заместитель Председателя Правления по экономике и финансам –
Член Правления



Мукушев Б.А.

Главный бухгалтер

Сипульдина Б.К.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ**За год, закончившийся 31 декабря 2023 года****1. КОРПОРАТИВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

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

Офис Компании находится по адресу: Республика Казахстан, г. Астана, район «Нура», улица 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 Группе.

Миссия Компании заключается в улучшении условий жизни и предоставлении качественного жилья населению Республики Казахстан, а также в развитии строительной отрасли посредством инвестиционной деятельности и строительством заводов, нацеленных на импортозамещение с целью удержания роста цен на строительные материалы, а также в повышении эффективности строительства, предоставлении инновационных инженерных решений и управлении проектами Группы компаний АО «Самрук-Қазына».

Основная деятельность Компании включает следующее:

- Реализация государственных программ;
- Инвестиционная деятельность;
- Завершение участия в государственных программах;
- Управление недвижимостью, дочерними организациями и долями и акциями компаний, входящими в группу компаний ао «фонд национального благосостояния «самрук-қазына», которые находятся на инвестиционном периоде – проектирование и строительство;
- Инжиниринговая деятельность.

Согласно Стратегии развития на 2023-2032 годы, которая утверждена решением Совета директоров от 25 декабря 2023 года, одной из стратегических целей Компании является реализация 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 формулируется с учётом стратегии развития и видением Материнской компании. Миссия отражает стратегические приоритеты Компании и её роль в социально-экономическом развитии Казахстана.

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года Компания имела доли участия в следующих организациях:

Наименование	Место регистрации	Основная деятельность	Доля участия	
			2023 год	2022 год
ТОО «СК Девелопмент»	Казахстан	Девелопмент, финансирование и последующее управление/реализация объектов недвижимости, технический надзор	100%	49%

Компания и её дочерняя организация далее по тексту рассматриваются как Группа.

Настоящая консолидированная финансовая отчётность представляет собой, на консолидированной основе, финансовые результаты деятельности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2023 года и её финансовое положение на указанную дату.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

1. КОРПОРАТИВНАЯ ИНФОРМАЦИЯ (продолжение)

Финансовые результаты Группы 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 Группы.

Помимо этого, на финансовые результаты Группы 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.

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

Консолидированная финансовая отчётность Группы за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, утверждена к выпуску руководством Группы 27 февраля 2024 года.

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

Консолидированная финансовая отчётность Группы подготовлена в соответствии с Международными стандартами консолидированной финансовой отчётности («МСФО») в редакции, утвержденной Советом по Международным стандартам консолидированной финансовой отчётности («Совет по МСФО»).

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

Основа консолидации

Консолидированная финансовая отчётность включает финансовую отчётность материнской компании и её дочерней организации по состоянию на 31 декабря 2023 года. Контроль осуществляется в том случае, если Группа подвергается рискам изменения доходов от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение таких доходов, а также возможность влиять на эти доходы через осуществление своих полномочий в отношении объекта инвестиций. В частности, Группа контролирует объект инвестиций только в том случае, если выполняются следующие условия:

- Наличие у Группы полномочий в отношении объекта инвестиций (т.е. Существующие права, обеспечивающие текущую возможность управлять значимой деятельностью объекта инвестиций);
- Наличие у Группы подверженности рискам, связанных с переменным доходом от участия в объекте инвестиций или прав на получение такого дохода;
- Наличие у Группы возможности влиять на доход при помощи осуществления своих полномочий в отношении объекта инвестиций.

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

- Соглашение(я) с другими держателями прав голоса в объекте инвестиций;
- Права, предусмотренные другими соглашениями;
- Права голоса и потенциальные права голоса, принадлежащие группе.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

Основа консолидации (продолжение)

Группа повторно анализирует наличие контроля в отношении объекта инвестиций, если факты и обстоятельства свидетельствуют об изменении одного или нескольких из трёх компонентов контроля. Консолидация дочерней организации начинается, когда Группа получает контроль над дочерней организацией, и прекращается, когда Группа утрачивает контроль над дочерней организацией. Активы, обязательства, доходы и расходы дочерней организации, приобретение или выбытие которой произошло в течение года, включаются в консолидированную финансовую отчётность с даты получения Группой контроля и отражаются до даты потери Группой контроля над дочерней организацией.

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

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

Пересчёт иностранной валюты

Функциональная валюта и валюта представления

Элементы финансовой отчётности Группы, включенные в данную консолидированную финансовую отчётность, оцениваются с использованием валюты основной экономической среды, в которых компании осуществляют свою деятельность (далее – «функциональная валюта»). Консолидированная финансовая отчётность представлена в тенге, который является валютой представления отчётности Группы.

Курсы обмена валют

Средневзвешенные курсы обмена валют, установленные на Казахстанской Фондовой Бирже (далее – «КФБ»), используются в качестве официальных курсов обмена валют в Республике Казахстан.

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

Обменный курс на конец периода (к тенге)	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
1 доллар США	454,56	462,65
1 российский рубль	5,06	6,43
Средний обменный курс за 12 месяцев (к тенге)	12 месяцев 2023 года	12 месяцев 2022 года
1 доллар США	456,31	460,48
1 российский рубль	5,40	6,96

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЁТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНКИ И ДОПУЩЕНИЯ

Подготовка консолидированной финансовой отчётности Группы требует от её руководства выполнения суждений, 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЕТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНКИ И ДОПУЩЕНИЯ (продолжение)

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

Допущения и оценки Группы основаны на исходных данных, которыми она располагала на момент подготовки консолидированной финансовой отчетности. Однако текущие обстоятельства и допущения относительно будущего могут изменяться ввиду рыночных изменений или неподконтрольных Группе обстоятельств. 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 Группы еще не имеется обязательств, или значительные инвестиции в будущем, которые улучшат результаты активов тестируемой на обесценение единицы, генерирующей денежные средства. Возмещаемая сумма наиболее чувствительна к ставке дисконтирования, используемой в модели дисконтированных денежных потоков, а также к ожидаемым денежным притокам и темпам роста, использованным в целях экстраполяции.

Ожидаемые кредитные убытки

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

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

Группа имеет значительные остатки задолженности по финансовой аренде в составе долгосрочных и текущих финансовых активов по состоянию на 31 декабря 2023 года. Задолженность по финансовой аренде состоит из индивидуально несущественных остатков, причитающихся от более 7.000 физических лиц – арендаторов по государственной программе Нұрлы жер. Руководство Группы не начисляло резерв под ожидаемые кредитные убытки по задолженности по финансовой аренде по состоянию на 31 декабря 2023 года. Руководство Группы 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

3. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЁТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНКИ И ДОПУЩЕНИЯ (продолжение)

Договорные обязательства по операционной аренде – Группа в качестве арендодателя

Группа 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) Группа 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

Группа 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 Группы, 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 Группа 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.

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 Группой, принимая во внимание соответствующие недавние рыночные операции.

Договоры доверительного управления

В течение 2023 года у Группы 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». Действие договора доверительного управления истекло 31 октября 2023 года.

Группа проанализировала договор доверительного управления на наличие контроля в дочерней организации СКО в связи с передачей в доверительное управление и пришла к выводу, что контроль над долей участия в дочерней организации СКО не перешел Группе по состоянию на 31 декабря 2023 года.

24 января 2019 года Группа и Материнская компания заключили Договор доверительного управления офисным зданием. Группа проанализировала указанный договор на наличие контроля в связи с передачей в доверительное управление и пришла к выводу, что контроль над зданием не перешел Группе по состоянию на 31 декабря 2023 года. Группа предоставляет услуги по управлению административным зданием – сдает помещения в аренду другим организациям, в основном связанным сторонам.

15 сентября 2022 года Группа 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». Группа 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 Группе по состоянию на 31 декабря 2023 года.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям

Группа впервые применила некоторые стандарты и поправки, которые вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты. Группа не применяла досрочно стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

Характер и влияние каждой поправки описаны ниже:

МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования»

В мае 2017 года Совет по МСФО выпустил МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования», новый всеобъемлющий стандарт финансовой отчетности для договоров страхования, который рассматривает вопросы признания и оценки, представления и раскрытия информации. МСФО (IFRS) 17 заменяет МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования», который был выпущен в 2005 году. МСФО (IFRS) 17 применяется ко всем видам договоров страхования (т. Е. страхование жизни и страхование, отличное от страхования жизни, прямое страхование и перестрахование) независимо от вида организации, которая выпускает их, а также к определенным гарантиям и финансовым инструментам с условиями дискреционного участия. Имеется несколько исключений из сферы применения. Основная цель МСФО (IFRS) 17 заключается в предоставлении модели учета договоров страхования, которая является более эффективной и последовательной для страховщиков. В отличие от требований МСФО (IFRS) 4, которые в основном базируются на ранее действовавших местных учетных политиках, МСФО (IFRS) 17 предоставляет комплексную модель учета договоров страхования, охватывая все значимые аспекты учета. В основе МСФО (IFRS) 17 лежит общая модель, дополненная следующим:

- Определенные модификации для договоров страхования с условиями прямого участия (метод переменного вознаграждения);
- Упрощенный подход (подход на основе распределения премии) в основном для краткосрочных договоров.

Новый стандарт не оказал влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Поправки к МСФО (IAS) 8 — «Определение бухгалтерских оценок»

В поправках к МСФО (IAS) 8 разъясняется отличие между изменениями в бухгалтерских оценках и изменениями в учетной политике и исправлением ошибок. Кроме того, в документе разъясняется, как организации используют методы измерения и исходные данные для разработки бухгалтерских оценок.

Новый стандарт не оказал влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

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

Поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям № 2 по применению МСФО «Формирование суждений о существенности» содержат руководство и примеры, помогающие организациям применять суждения о существенности при раскрытии информации об учетной политике. Поправки должны помочь организациям раскрывать более полезную информацию об учетной политике за счет замены требования о раскрытии организациями «значительных положений» учетной политики на требование о раскрытии «существенной информации» об учетной политике, а также за счет добавления руководства относительно того, как организации должны применять понятие существенности при принятии решений о раскрытии информации об учетной политике.

Данные поправки оказали влияние на раскрытие Группой информации об учетной политике, но не повлияли на оценку, признание или представление каких-либо статей в консолидированной финансовой отчетности Группы.

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

Поправки к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль» сужают сферу применения исключения в отношении первоначального признания таким образом, что оно больше не применяется к операциям, которые приводят к возникновению равновеликих налогооблагаемых и вычитаемых временных разниц, например, в случае аренды или обязательств по выводу объектов из эксплуатации.

Данные поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям (продолжение)

Поправки к МСФО (IAS) 12 — «Международная налоговая реформа — типовые правила Pillar II»

Данные поправки к МСФО (IAS) 12 были выпущены вследствие принятия правил второго компонента (Pillar II) в рамках проекта BEPS ОЭСР и предусматривают следующее:

- Обязательное временное освобождение от признания и раскрытия отложенных налогов, возникающих в связи с внедрением в законодательство типовых правил Pillar II;
- Требования к раскрытию информации, которая поможет пользователям финансовой отчетности организаций, подпадающих под действие нового законодательства, лучше понять, какое влияние на эти организации оказывает предусмотренный законодательством налог на прибыль согласно правилам Pillar II, в том числе до его вступления в силу.

Обязательное временное освобождение применяется немедленно с момента внесения изменений, при этом требуется раскрытие информации о его применении. Остальные требования к раскрытию информации применяются в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2023 г. или после этой даты, но не действуют в отношении промежуточных периодов, заканчивающихся 31 декабря 2023 года или до этой даты.

На 31 декабря 2023 года Группа продолжает работу по оценке потенциального влияния внедрения типовых правил Pillar 2. Потенциальный эффект типовых правил Pillar 2 на налог на прибыль, если таковой имеется, в настоящее время неизвестен или не может быть надежно оценён. Группа продолжает работу по оценке и планирует завершить оценку в течение 2024 года.

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 отчетности Группы. Группа намерена применить эти стандарты, поправки и разъяснения, если применимо, с даты их вступления в силу.

- Поправки к МСФО (IFRS) 16 – «Обязательство по аренде в рамках операции продажи с обратной арендой»;
- Поправки к МСФО (IAS) 7 и МСФО (IFRS) 7 – «Соглашения о финансировании поставщиков»;
- Поправки к МСФО (IAS) 1 – «Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных».

Пересчёт иностранной валюты

Консолидированная финансовая отчётность Группы представлена в тенге, который является функциональной валютой Компании и её дочерней организации и валютой представления данной консолидированной финансовой отчётности. Тенге является валютой основного экономического окружения, в котором функционирует Группа и её дочерняя организация. Каждая компания Группы определяет собственную функциональную валюту, и статьи, включенные в финансовую отчётность каждой компании, оцениваются в этой функциональной валюте.

Операции в иностранных валютах первоначально учитываются компаниями Группы в их функциональной валюте по спот-курсу, действующему на дату, когда операция удовлетворяет критериям признания.

Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются по спот-курсу функциональной валюты, действующему на отчётную дату. Все разницы отражаются в консолидированном отчёте о совокупном доходе.

Немонетарные статьи, которые оцениваются на основе исторической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по курсам, действовавшим на дату совершения первоначальных сделок. Немонетарные статьи, которые оцениваются по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по курсам, действовавшим 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).

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Пересчет иностранной валюты (продолжение)

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 Группа первоначально признает немонетарный актив или немонетарное обязательство, возникающие в результате совершения или получения предварительной оплаты. В случае нескольких операций совершения или получения предварительной оплаты Группа определяет дату операции для каждой выплаты или получения предварительной оплаты.

Признание выручки по договорам с покупателями

Деятельность Группы 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 Группа ожидает получить в обмен на такие товары или услуги. Группа пришла к выводу, что, как правило, она выступает в качестве принципала в заключенных ею договорах, предусматривающих получение выручки поскольку обычно Группа контролирует товары до их передачи покупателю.

Группа пришла к выводу, что она выступает в качестве принципала по всем заключенным ею договорам, за исключением договоров закупки комплексных работ по проектированию и строительству объектов среднего образования «под ключ» предусматривающим получение выручки с учетом определенных 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.

Процентный доход

По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, и процентным финансовым активам, классифицированным в качестве имеющихся в наличии для продажи, процентный доход признается 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.

Доход от услуг по осуществлению технического надзора, управлению проектом и услуг по строительству объектов

Доход от услуги по осуществлению технического надзора и управлению проектом в основном относятся к выручке, признанной в результате оказания частично завершенных услуг по реализации национального проекта. Согласно МСФО 15 Группа определена агентом в рамках заключенных договоров на осуществление услуг по управлению проектом и договоров на осуществление комплекса работ и услуг по строительству объектов с местными исполнительными органами. Созданные активы и обязательства по принятым объемом работ по строительно-монтажным работам в рамках заключенных договоров, где Группа выступает в качестве агента будут отражаться на нетто основе.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Признание выручки по договорам с покупателями (продолжение)

Признание расходов

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

Затраты по займам

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

Активы по договорам

Актив по договору – право организации на возмещение в обмен на услуги по техническому надзору и управлению проектами, которые организация передала покупателю, когда такое исполнение зависит от выполнения определенных условий в будущем, отличных от истечения определенного периода времени. Активы по договорам реклассифицируются в дебиторскую задолженность, когда права становятся безусловными.

Договор – соглашение между двумя или несколькими сторонами, которое создает обеспеченные правовой защитой права и обязательства.

Финансовые активы

Первоначальное признание и оценка

Финансовые активы при первоначальном признании классифицируются как оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (ПСД) и по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Классификация финансовых активов при первоначальном признании зависит от характеристик предусмотренных договором денежных потоков по финансовому активу и бизнес-модели, применяемой Группой для управления этими активами. За исключением торговой дебиторской задолженности, которая не содержит значительного компонента финансирования или в отношении которой Группа применила упрощение практического характера, Группа первоначально оценивает финансовые активы по справедливой стоимости, увеличенной в случае финансовых активов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, на сумму затрат по сделке. Торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительный компонент финансирования или в отношении которой Группа применила упрощение практического характера, оценивается по цене сделки, определенной в соответствии с МСФО (IFRS) 15.

Для того чтобы финансовый актив можно было классифицировать и оценивать по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, необходимо, чтобы договорные условия этого актива обуславливали получение денежных потоков, которые являются «исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов» на непогашенную часть основной суммы долга. Такая оценка называется 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 Группой для управления финансовыми активами, описывает способ, которым Группа управляет своими финансовыми активами с целью генерирования денежных потоков. Бизнес-модель определяет, будут ли денежные потоки следствием получения, предусмотренных договором денежных потоков, продажи финансовых активов или 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 Группа принимает на себя обязательство купить или продать актив.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Финансовые активы (продолжение)

Первоначальное признание и оценка (продолжение)

Финансовые активы Группы включают денежные средства и их эквиваленты, задолженность по финансовой аренде, займы выданные, торговую и прочую дебиторскую задолженность.

Последующая оценка

Для целей последующей оценки Группа классифицировала имеющиеся финансовые активы на две 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, оцениваемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты)

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

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

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, впоследствии оцениваются с использованием метода эффективной процентной ставки, и к ним применяются требования в отношении обесценения. Прибыли или убытки признаются в составе прибыли или убытка в случае прекращения признания актива, его модификации или обесценения. К категории финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, Группа относит займы выданные, торговую и прочую дебиторскую задолженность, задолженность по финансовой аренде.

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

Группа 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 консолидированном 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, Группа относит инвестиции в котируемые долговые инструменты, включенные в состав прочих внеоборотных финансовых активов. На 31 декабря 2023 и 2022 годов, у Группы имеются государственные облигации – финансовые активы, переоцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Финансовые активы (продолжение)

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;
- Группа 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) группа передала практически все риски и выгоды от актива, либо (б) группа не передала, но и не сохраняет за собой, практически все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

Если Группа 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 объёме. Если Группа не передала, но и не сохранила за собой практически все риски и выгоды от актива, а также не передала контроль над активом, Группа продолжает признавать переданный актив в той степени, в которой она продолжает свое участие в нем. В этом случае Группа также признаёт соответствующее обязательство. Переданный актив и соответствующее обязательство оцениваются на основе, которая отражает права и обязательства, сохранённые Группой.

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 Группы.

Обесценение финансовых активов

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

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

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

В отношении долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через ПСД, Группа применяет упрощение о низком кредитном риске. На каждую отчётную дату Группа 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 Группа пересматривает внутренний кредитный рейтинг долгового инструмента. Кроме того, Группа считает, что произошло значительное увеличение кредитного риска, если предусмотренные договором платежи просрочены более чем на 30 дней. На 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года у Группы имелись долговые ценные бумаги, оцениваемые через ПСД, представленные котируемыми государственными облигациями.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты в консолидированном отчёте о финансовом положении включают денежные средства в банках и наличность в кассе, а также краткосрочные депозиты с первоначальным сроком погашения не более трёх месяцев.

Займы и дебиторская задолженность

Займы и дебиторская задолженность, включая долгосрочные депозиты, представляют собой непроемлемые 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 консолидированном отчёте о совокупном доходе. Расходы, обусловленные обесценением, признаются в консолидированном 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 связанных с ними затрат по сделке.

Финансовые обязательства Группы включают кредиторскую задолженность, займы 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 амортизированной стоимости (кредиты и займы)

Данная категория является наиболее значимой для Группы. После первоначального признания процентные кредиты и займы оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. 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 консолидированном отчёте о совокупном доходе.

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

Прекращение признания

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Финансовые обязательства (продолжение)

Прекращение признания (продолжение)

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 консолидированном отчёте об изменениях в капитале.

Взаимозачёт финансовых инструментов

Финансовые активы и финансовые обязательства подлежат взаимозачёту, а нетто-сумма представлению в консолидированном 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.

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.

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 Группа 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 консолидированном 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 консолидированный отчёт о совокупном доходе за тот отчётный год, в котором признание актива было прекращено.

Ликвидационная стоимость, срок полезного использования и методы амортизации активов анализируются в конце каждого годового отчётного периода и при необходимости корректируются.

Основные средства в основном состоят из административного здания, земли и офисного оборудования.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Обесценение нефинансовых активов

На каждую отчётную дату Группа определяет, имеются ли признаки возможного обесценения актива. При наличии таких признаков или если требуется проведение ежегодного тестирования актива на обесценение, Группа 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 отдельного 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.

Группа 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 консолидированном отчёте о совокупном доходе в составе тех категорий расходов, которые соответствуют назначению обесценённого актива.

На каждую отчётную дату Группа определяет, имеются ли признаки того, что ранее признанные убытки от обесценения актива больше не существуют или сократились. Если такой признак имеется, Группа 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 консолидированном отчёте о совокупном доходе.

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.

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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Аренда (продолжение)

Группа в качестве арендодателя

Финансовая аренда, по которой к Группе 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 консолидированном отчёте о совокупном доходе.

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

Группа в качестве арендатора

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

Резервы

Резервы признаются, если Группа 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 Группа 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 консолидированном отчёте о совокупном доходе за вычетом возмещения.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

5. ОБЪЕДИНЕНИЕ БИЗНЕСА

5 мая 2023 года Компания выкупила 51% доли в уставном капитале ТОО «СК Девелопмент» в связи с тем, что ТОО «VentKarkaraServis» не исполнил свои обязательства, принятые по условиям договора купли-продажи 51% доли в уставном капитале ТОО «СК Девелопмент». Приобретение компании было отражено в учете по методу приобретения. Консолидированная финансовая отчетность учитывает итоги деятельности компании ТОО «СК Девелопмент» за восемь месяцев, прошедших с даты приобретения. В связи с указанными событиями, ТОО «СК Девелопмент» перестало учитываться в качестве ассоциированной компании.

Информация о справедливой стоимости идентифицируемых активов и обязательств компании ТОО «СК Девелопмент» на дату приобретения представлена ниже:

<i>В тысячах тенге</i>	Справедливая стоимость, признанная при приобретении
Активы	
Основные средства	54.011
Нематериальные активы	25
Прочие внеоборотные активы (Примечание 11)	8.792
Товарно-материальные запасы	2.971
Торговая дебиторская задолженность	86.970
Предоплата по подоходному налогу	106.942
Прочие оборотные активы	16.309
Денежные средства и их эквиваленты	11.093
	287.113
Обязательства	
Торговая кредиторская задолженность	(3.987)
Дивиденды к уплате	(22.019)
Прочие обязательства	(133.126)
	(159.132)
Итого идентифицируемые чистые активы, оцениваемые по справедливой стоимости	127.981
Прибыль от выгодной покупки (Примечание 31)	(113.999)
Возмещение, переданное при приобретении	13.982
Анализ денежных потоков при приобретении:	
Чистые денежные средства, приобретенные в дочерней организации (включаются в состав денежных потоков от инвестиционной деятельности)	11.093
Неденежное возмещение	(1.398)
Уплаченные денежные средства	(12.584)
Чистые денежные потоки при приобретении	(2.889)

С даты приобретения вклад компании ТОО «СК Девелопмент» в выручку Группы составил 946.901 тысячу тенге, а в чистую прибыль Группы от продолжающейся деятельности до налогообложения – 155.435 тысяч тенге. Если бы приобретение произошло в начале года, выручка Группы от продолжающейся деятельности составила бы 1.089.016 тысяч тенге, а прибыль от продолжающейся деятельности за период – 129.338 тысяч тенге.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Движение основных средств за 2023 и 2022 годы представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	Земля	Здания	Машины, оборудова- ние и транспорт- ные средства	Офисное оборудо- вание	Итого
Первоначальная стоимость					
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
Приобретения посредством объединения организаций (Примечание 5)	–	–	39.700	14.311	54.011
Поступления	–	–	16.195	338.441	354.636
Прочие переводы и перегруппировки (Примечание 11)	–	16.507	–	–	16.507
Перевод в активы, классифицированные как предназначенные для продажи или распределения Акционеру	(26.101)	–	–	(133.753)	(159.854)
Выбытия	–	–	–	(252.888)	(252.888)
На 31 декабря 2023 года	–	48.420	55.895	428.233	532.548
Накопленный износ					
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)
Начисленный износ за год	–	(748)	(3.557)	(31.668)	(35.973)
Износ при выбытии	–	–	–	249.373	249.373
На 31 декабря 2023 года	–	(6.545)	(3.557)	(108.953)	(119.055)
Остаточная стоимость					
На 31 декабря 2022 года	26.101	26.116	–	135.464	187.681
На 31 декабря 2023 года	–	41.875	52.338	319.280	413.493

7. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

19 июля 2023 года, согласно решению Материнской Компании от 14 июня 2023 года, Группа, на безвозмездной основе, передала на баланс Управления делами Президента Республики Казахстан здание БЦ «Казына-Тауэр» и прочее имущество с балансовой стоимостью 3.635.769 тысяч тенге и 159.856 тысяч тенге, соответственно. Данная операция была отражена в качестве прочих операций с акционером в составе собственного капитала.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЕ

Долгосрочные финансовые активы представлены задолженностью по финансовой аренде включающая 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:

В тысячах тенге	2023 год		2022 год	
	Минимальные платежи	Дисконтированная стоимость платежей	Минимальные платежи	Дисконтированная стоимость платежей
В течение одного года	7.438.055	7.067.661	5.087.459	4.857.685
Свыше одного года, но не более пяти лет	28.862.359	21.750.842	23.153.204	17.833.438
Свыше пяти лет	21.231.761	11.560.308	42.165.895	24.618.384
Итого минимальные арендные платежи	57.532.175	40.378.811	70.406.558	47.309.507
За вычетом финансовых доходов	(17.153.363)	–	(23.097.051)	–
Дисконтированная стоимость минимальных арендных платежей	40.378.812	40.378.811	47.309.507	47.309.507
Минус: суммы, подлежащие погашению в течение 12 месяцев	–	(7.067.661)	–	(4.857.685)
Суммы к погашению более чем через 12 месяцев	–	33.311.150	–	42.451.822

9. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ

В тысячах тенге	2023 год	2022 год
Заём выданный ТОО «Аргон Строй»	11.787.508	9.701.519
Заём выданный ТОО «MetalFormer»	4.596.647	745.685
Заём выданный ТОО «Айт Хаузинг Комплекс»	3.813.527	5.478.011
Заём выданный ТОО «UK Building»	3.770.137	2.150.234
Заём выданный ТОО «KazSMU»	3.393.556	2.287.830
Заём выданный ТОО «Строй-Инвест-Групп KZ»	3.221.647	–
Заём выданный ТОО «Bavaria Construction»	2.734.315	2.532.885
Заём выданный ТОО «BAITEREK GROUP-2022»	1.894.331	–
Заём выданный ТОО «Әдемі холдинг»	1.027.123	–
Заём выданный ТОО «Smart Stroy 2050»	–	4.780.560
Займы выданные прочим компаниям	1.884.972	639.359
Минус: резерв под ожидаемые кредитные убытки	(10.455.049)	(4.177.878)
	27.668.714	24.138.205
Минус: часть подлежащая погашению в течение 12 месяцев	(24.239.656)	(17.399.086)
Сумма к погашению более чем через 12 месяцев	3.429.058	6.739.119

Заём выданный ТОО «Аргон Строй»

9 апреля 2021 года Группа заключила договор инвестирования с ТОО «Шар-Құрылыс» в строительство 2-ой очереди многоквартирного жилого комплекса на Аллее тысячелетия в городе Астана. Согласно дополнительному соглашению заключенному в декабре 2021 года, обязательства по займу были переданы ТОО «Аргон Строй». В соответствии с условиями договора, Группа инвестирует в финансирование строительства с начислением инвестиционного дохода в размере 3.876.870 тысячи тенге. В соответствии с условиями договора инвестирования, суммы, предоставленные для финансирования и инвестиционный доход должны быть возмещены Группе до 30 мая 2023 года. Сумма траншей финансирования, выданных Группой на 31 декабря 2023 года, составила 7.910.638 тысяч тенге

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

9. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ (продолжение)

Заём выданный ТОО «Аргон Строй» (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2023 года Группа признала доход от вознаграждения в размере 3.876.870 тысяч тенге и резерв под ожидаемые кредитные убытки в размере 6.671.256 тысяч тенге. В связи с изменением ипотечного кредитования на локальном рынке недвижимости идут задержки по погашению обязательств в рамках договора инвестирования со стороны застройщика. 26 февраля 2024 года сумма инвестиции в размере 1.580.000 тысяч тенге была погашена.

Заём выданный ТОО «MetalFormer»

15 сентября 2022 года Группа заключила договор инвестирования в строительство завода по производству кровельных и облицовочных материалов в г. Астана. Группа предоставляет финансирование строительства с начислением инвестиционного дохода в размере 3.772.230 тысяч тенге. В соответствии с условиями договора инвестирования, суммы, предоставленные для финансирования и инвестиционный доход должны быть возмещены до 31 декабря 2030 года. Сумма траншей финансирования, выданная Группой на 31 декабря 2023 года, составила 3.799.162 тысячи 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, Группа 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 Группе до 30 мая 2024 года. Сумма траншей финансирования, выданная Группой на конец 2023 года, составила 3.549.584 тысячи тенге, включая земельный участок с балансовой стоимостью 1.221.608 тысяч тенге.

1 сентября 2023 года Группа заключила соглашение о расторжении договора об инвестировании в строительство, согласно которому ТОО «Айт Хаузинг Комплекс» обязуется вернуть сумму инвестиции в размере 2.327.976 тысяч тенге до 31 мая 2024 года, сумму инвестиции в виде земельного участка 1.221.608 тысяч тенге до 27 декабря 2023 года, также инвестиционный доход в размере 888.010 тысяч тенге до 27 декабря 2023 года. В течение отчетного периода был списан инвестиционный доход в связи с изменением договорных условий в сумме 1.715.208 тысяч тенге (Примечание 31). 12 января 2024 года инвестиции в виде земельного участка в сумме 1.221.608 тысяч тенге и инвестиционный доход в размере 888.010 тысяч тенге были погашены.

Заём выданный ТОО «UK Building»

6 декабря 2022 года Группа 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 тысячи тенге. Сумма траншей финансирования, выданная Группой на 31 декабря 2023 года, составила 3.092.266 тысяч тенге. В соответствии с условиями договора инвестирования, суммы, предоставленные для финансирования и инвестиционный доход должны быть возмещены Группе до 15 июня 2024 года.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Группа признала доход от вознаграждения в размере 677.871 тысячи тенге.

Заём выданный ТОО «KazSMU»

14 сентября 2022 года Группа заключила договор инвестирования с ТОО «KIK-Qurylys» в строительство многоквартирного жилого комплекса «Sun City» в г. Конаев. Согласно дополнительному соглашению заключенному в сентябре 2023 года, обязательства по займу были переданы ТОО «KazSMU». Группа предоставляет финансирование строительства с начислением инвестиционного дохода в размере 748.723 тысяч тенге. Сумма траншей финансирования, выданная Группой на 31 декабря 2023 года, составила 2.644.833 тысячи тенге и был создан резерв под ожидаемые кредитные убытки в размере 14.962 тысячи тенге. В соответствии с условиями договора инвестирования, суммы, предоставленные для финансирования и инвестиционный доход должны быть возмещены Группе до 25 декабря 2023 года. 3 января 2024 года Группа получила денежные средства в счет погашения инвестиционного дохода в размере 748.723 тысячи тенге. По данному займу у Группы имеется залог в виде недвижимого имущества с оценочной стоимостью 149.519 тысяч тенге.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

9. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ (продолжение)

Заём выданный ТОО «Bavaria Construction»

10 октября 2021 года Группа заключила договор инвестирования в строительство многоквартирного жилого комплекса в г. Актобе. Группа предоставляет финансирование строительства с начислением инвестиционного дохода в размере 550.430 тысяч тенге. В соответствии с условиями договора инвестирования, суммы, предоставленные для финансирования и инвестиционный доход должны быть возмещены до 31 мая 2023 года. Сумма траншей финансирования, выданная Группой на 31 декабря 2023 года, составила 2.482.026 тысяч тенге.

23 января 2024 года Группа подала иск в отношении ТОО «Bavaria Construction». По состоянию на 26 февраля 2024 года ведутся судебные разбирательства. Группа имеет предоплату по договорам бронирования недвижимого имущества в размере 652.529 тысяч тенге на 31 декабря 2023 года, которая будет признана в счёт оплаты задолженности ТОО «Bavaria Construction» после подписания актов приемки покупателями.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Группа признала доход от вознаграждения в размере 550.430 тысяч тенге и был создан резерв под ожидаемые кредитные убытки в размере 2.009.034 тысячи тенге.

Заём выданный ТОО «Строй-Инвест-Групп КЗ»

13 марта 2023 года Группа заключила договор инвестирования в строительство жилого комплекса с бизнес-центром и торговыми площадями в г. Астана. Группа предоставляет финансирование строительства с начислением инвестиционного дохода в размере 755.518 тысяч тенге. В соответствии с условиями договора инвестирования, суммы, предоставленные для финансирования и инвестиционный доход должны быть возмещены до 20 июля 2024 года. Сумма траншей финансирования, выданная Группой на 31 декабря 2023 года, составила 2.877.073 тысячи тенге.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Группа признала доход от вознаграждения в размере 344.574 тысяч тенге.

Заём выданный ТОО «BAITEREK GROUP-2022»

19 апреля 2023 года Группа заключила договор инвестирования в строительство 9-этажного многоквартирного жилого дома с магазином, салоном красоты, офисом, аптекой и кафе на первых этажах в г. Тараз. Группа предоставляет финансирование строительства с начислением инвестиционного дохода в размере 875.845 тысяч тенге. В соответствии с условиями договора инвестирования, суммы, предоставленные для финансирования и инвестиционный доход должны быть возмещены до 28 мая 2024 года. Сумма траншей финансирования, выданная Группой на 31 декабря 2023 года, составила 1.534.877 тысяч тенге.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Группа признала доход от вознаграждения в размере 359.454 тысяч тенге.

Заём выданный ТОО «Әдемі холдинг»

4 июля 2023 года Группа заключила договор инвестирования в строительство многоквартирного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями в г. Кокшетау. Группа предоставляет финансирование строительства с начислением инвестиционного дохода в размере 502.116 тысяч тенге. В соответствии с условиями договора инвестирования, суммы, предоставленные для финансирования и инвестиционный доход должны быть возмещены до 11 января 2025 года. Сумма траншей финансирования, выданная Группой на 31 декабря 2023 года, составила 932.129 тысяч тенге.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Группа признала доход от вознаграждения в размере 94.994 тысяч тенге.

Займы выданные прочим компаниям

По состоянию на 31 декабря 2023 года, займы выданные прочим компаниям включали в себя задолженность, в основном, от строительных компаний.

Займы выданные по состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов были выражены в тенге.

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

В тысячах тенге	2023 год	2022 год
На начало года	4.177.878	5.167.594
Восстановление	(3.324.267)	(2.487.677)
Начисление	9.601.438	1.497.961
На конец года	10.455.049	4.177.878

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

10. СРЕДСТВА В КРЕДИТНЫХ УЧРЕЖДЕНИЯХ

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Депозиты в казахстанских банках	21.307.165	25.230.455
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(201.443)	(377.867)
	21.105.722	24.852.588
Минус : текущая часть	(67.051)	(75.813)
Долгосрочная часть	21.038.671	24.776.775

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>	2023 год	2022 год
На начало года	377.867	526.281
Восстановление	(176.424)	(148.414)
На конец года	201.443	377.867

11. ПРОЧИЕ ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

<i>В тысячах тенге</i>	Готовые объекты недвижимос- ти	Право пользования земельным участком	Прочие	Итого
На 31 декабря 2021 года	258.792	6.114.086	3.233	6.376.111
Переведено в недвижимость для реализации	(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
Приобретения посредством объединения организаций (<i>Примечание 5</i>)	–	–	8.792	8.792
Переведено в недвижимость для реализации	(4.224)	–	–	(4.224)
Реализовано (<i>Примечание 27</i>)	–	(2.595.916)	–	(2.595.916)
Переведено в активы, предназначенные для продажи (<i>Примечание 19</i>)	–	(1.336.133)	–	(1.336.133)
Расторжение договора по финансовой аренде	431.403	–	–	431.403
Переведено в основные средства (<i>Примечание 6</i>)	(16.507)	–	–	(16.507)
Поступление	–	297.316	690	298.006
Списание	–	(84.883)	–	(84.883)
Начисление резерва под обесценение	(17.629)	–	–	(17.629)
На 31 декабря 2023 года	730.223	2.897.148	12.715	3.640.086

Прочие внеоборотные активы включают готовые и незавершенные объекты недвижимости, по которым у Группы нет определенных планов по использованию.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

12. АВАНСЫ, ВЫДАННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫМИ КОМПАНИЯМ

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

Договоры Группы 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 Группой.

Движение авансов, выданных строительным компаниям, за 2023 и 2022 годы представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
На начало года	3.739.091	8.471.414
Авансы, выданные за год	–	9.043.856
Восстановление/(начисление) резерва под обесценение	527.840	(527.840)
Полученные объекты недвижимости	–	(5.931.904)
Перевод в займы выданные (<i>Примечание 9</i>)	–	(5.960.461)
Гарантийные платежи	–	177.957
Перевод в прочие оборотные активы	(1.631.548)	(1.533.931)
Возврат авансов, выданных	(2.632.132)	–
Авансы за строящиеся объекты	3.251	3.739.091

13. ТОРГОВАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Торговая дебиторская задолженность Группы представляет собой дебиторскую задолженность от сдачи в операционную аренду, прямой продажи и реализации жилых и коммерческих помещений. Дебиторская задолженность на 31 декабря 2023 и 2022 годов была выражена в тенге.

14. ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Финансовые активы, оцениваемые по амортизационной стоимости		
Ноты Национального Банка Республики Казахстан	12.165.418	–
Прочее	130.733	32.629
	12.296.151	32.629
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через ПСД		
Государственные облигации Республики Казахстан	467.532	426.806
	467.532	426.806
Итого финансовые инструменты	12.763.683	459.435

По состоянию на 31 декабря 2023 года балансовая стоимость нот Национального банка Республики Казахстан представлена нотами приобретенными Группой в декабре 2023 года в размере 12.140.627 тысяч тенге и начисленным вознаграждением в размере 24.791 тысяч тенге. Ставка вознаграждения равна 14,91% годовых.

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

Текущие финансовые активы по состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов были выражены в тенге.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

15. АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРАМ АГЕНТСКОГО СОГЛАШЕНИЯ

Активы по договорам агентского соглашения

В течение 2023 года Группа выдала авансы строительным компаниям по договорам закупки комплексных работ по проектированию и строительству объектов среднего образования «под ключ» на общую сумму 190.178.199 тысяч тенге. Выданные авансы строительным компаниям классифицированы в качестве актива по договорам агентского соглашения в рамках исполнения договоров на осуществление комплекса работ и услуг по строительству объектов по реализации пилотного Национального проекта – Комфортная школа, заключенных с местными исполнительными органами, где Группа выступает в качестве агента согласно МСФО 15.

Обязательства по договорам агентского соглашения

Обязательства по договору представляют собой предоплату, полученную от местных исполнительных органов для реализации пилотного национального проекта «Комфортная школа» в рамках договоров на осуществление комплекса работ и услуг по строительству объектов.

В течение 2023 года Группа заключила договора на осуществление комплекса работ и услуг по строительству объектов в рамках Национального проекта. Группа не раскрывает на балансе активы, созданные в рамках таких соглашений, так как Группа выступает в качестве агента согласно критериям, определенных в МСФО 15. Извлечение экономической выгоды не является конечной целью заключенных договоров.

Движение денежных средств, полученных по договорам агентского соглашения и договорам с покупателями за 2023 представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год
На начало года	–
Поступления денежных средств по агентским соглашениям	496.331.173
Поступления денежных средств по договорам по управлению проектами (Примечание 25)	3.668.539
Денежные средства, выданные в рамках реализации национального проекта	(190.178.199)
Прочие	(816 446)
На конец года	309.005.067

16. АКТИВЫ ПО ДОГОВОРАМ

Активы по договорам представляют собой право на возмещение, которое Группа, по ее ожиданиям, будет вправе получить в обмен на предоставляемые услуги. Активы по договорам реклассифицируются в дебиторскую задолженность, когда права становятся безусловными.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Группа имеет действующие Договора на осуществление услуг по управлению проектом с государственными учреждениями.

17. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Средства в АО «Delta Bank»	5.067.301	5.067.301
Возмещение авансов выданных строительными компаниями	3.061.695	1.788.710
Средства в АО «КазИнвестБанк»	1.361.431	1.365.576
Денежные средства в АО «Народный Банк Казахстана», ограниченные в использовании	90.399	125.490
Задолженность от АО ДБ «Альфа Банк»	4.089	4.690
Прочие текущие активы	361.544	350.144
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(6.651.949)	(6.441.614)
	3.294.510	2.260.297

По состоянию на 31 декабря 2023 года прочие оборотные активы представляют собой задолженность по претензиям, по средствам, размещенным в АО «КазИнвестБанк» в размере 1.361.431 тысячи тенге и в АО «Delta Bank» в размере 5.067.301 тысячи тенге, на которые Группа создала 100% резерв под ожидаемые кредитные убытки в связи с лишением банков лицензии на проведение банковских и иных операций

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

17. ПРОЧИЕ ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ (продолжение)

Возмещение авансов выданных строительными компаниями представляет собой обязательство по возврату денежных средств и упущенной выгоды Группы согласно заключенных дополнительных соглашений по договорам об инвестировании в строительство.

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

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
На начало года	6.441.614	6.442.613
Восстановление	(55.138)	(999)
Начисление	265.473	–
На конец года	6.651.949	6.441.614

18. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Контрольный счет наличности	306.152.975	–
Краткосрочные депозиты	3.084.109	22.611.050
Сделки «обратного автоРЕПО» с первоначальным сроком погашения менее 3-х месяцев	2.157.293	4.768.058
Текущие счета	138.009	172.033
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(103)	(4.480)
	311.532.283	27.546.661

По состоянию на 31 декабря 2023 года Группа имела денежные средства в размере 306.152.975 тысяч тенге, которые представлены контрольным счетом наличности в территориальном органе казначейства Министерства финансов Республики Казахстан с целевым назначением – реализация пилотного национального проекта «Комфортная школа».

На 31 декабря 2023 года денежные средства и их эквиваленты включали текущие счета в банках в тенге. На остатки денег на текущих банковских счетах начисляются проценты по ставке 5,0% (2022 год: 5%).

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

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

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
На начало года	4.480	11.604
Начисление	134	1.736
Восстановление	(4.511)	(8.860)
На конец года	103	4.480

19. АКТИВЫ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ПРОДАЖИ

Актив, предназначенный для выбытия на 31 декабря 2023 года представлен земельным участком, который в рамках соглашения о расторжении договора об инвестировании в строительство Группа обязуется реализовать в собственность Застройщика (Примечание 25).

20. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

Уставный капитал Группы 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

20. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ (продолжение)

Дивиденды

В 2023 году Группа объявила и выплатила дивиденды по своим простым акциям на сумму 6.437.115 тысяч тенге (2022 год: 2.030.548 тенге).

Прибыль на акцию

Суммы базовой прибыли на акцию рассчитаны путём деления чистой прибыли за период на средневзвешенное количество простых акций. Группа имела средневзвешенное количество простых акций в размере 16.247.541 штук в течение года, закончившегося 31 декабря 2023 года (за год, закончившийся 31 декабря 2022 года: 16.247.541 штук). За год, закончившийся 31 декабря 2023 и 2022 годов, базовая прибыль на акцию составила 457,75 тенге и 325,20 тенге, соответственно.

Балансовая стоимость на акцию

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Расчет балансовой стоимости одной акции		
Итого активы	616.045.696	143.369.824
Минус: нематериальные активы	(79.394)	(59.557)
Минус: итого обязательства	(555.013.545)	(79.384.457)
Чистые активы	60.952.757	63.925.810
Количество простых акций, штук	16.247.541	16.247.541
Балансовая стоимость одной акции (в тенге)	3.751,51	3.934,49

21. ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ И ОБЛИГАЦИИ

Займы полученные

<i>В тысячах тенге</i>	% ставка	Погашение	2023 год	2022 год
Кредитная линия № 3	2,0%	2032 год		
Остаток на начало периода			44.856.148	49.577.848
Начисленные проценты			873.121	967.555
Выплаты			(5.594.821)	(5.689.255)
Остаток на конец периода			40.134.448	44.856.148
Кредитная линия № 4	2,0%	2034 год		
Остаток на начало периода			14.225.975	17.858.600
Начисленные проценты			222.930	316.434
Выплаты			(8.208.790)	(3.949.059)
Остаток на конец периода			6.240.115	14.225.975
Краткосрочная часть займов			46.374.563	59.082.123

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

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 – 2022») 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 2023 года Группа осуществила погашение основной суммы долга в размере 4.721.700 тысяч тенге и проценты в сумме 873.121 тысяч тенге (2022 год: 4.721.700 тысяч тенге и 967.555 тысяч тенге, соответственно).

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

21. ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ И ОБЛИГАЦИИ (продолжение)

Кредитная линия № 4

В 2016 году Группа 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 Группа получила всю сумму займа.

В течение 2023 года Группа осуществила погашение основной суммы долга в размере 7.985.860- тысяч тенге и проценты в сумме 222.930 тысяч тенге (2022 год: 3.632.625 тысяч тенге и 316.434 тысячи тенге, соответственно).

Облигации

15 марта 2021 года Группа 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.

15 августа 2023 года Группа осуществила полное погашение обязательств по размещенным облигациям.

22. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Кредиторская задолженность	128.041	72.777
Кредиторская задолженность по земельным участкам	–	2.086.004
	128.041	2.158.781

В течение 2023 года Группа погасила кредиторскую задолженность по земельным участкам перед Самрук-Қазына. На 31 декабря 2023 и 2022 годов кредиторская задолженность была выражена в тенге и являлась беспроцентной.

23. ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

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

24. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ГАРАНТИЙНЫМ ПЛАТЕЖАМ

Обязательства по гарантийным платежам представляют собой финансовое обеспечение исполнения договоров, внесенное строительными и прочими компаниями.

25. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРАМ С ПОКУПАТЕЛЯМИ

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Авансы полученные по договорам по управлению проектами	3.668.539	–
Авансы полученные за земельный участок	1.336.133	–
Прочее	853.637	355.219
	5.858.309	355.219

Авансы полученные по договорам по управлению проектами представляют собой предоплату, полученную от местных исполнительных органов для реализации пилотного национального проекта «Комфортная школа» в рамках договоров на осуществление услуг по управлению проектом

Авансы, полученные за земельный участок представляют собой предоплату, полученную от ТОО «Айт Хаузинг Комплекс» в рамках соглашения о расторжении договора об инвестировании в строительство (Примечание 19).

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

26. ВЫРУЧКА

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Процентный доход от финансирования строительных компаний с начислением вознаграждения	6.165.368	5.902.711
Доходы от финансовой аренды	4.903.846	5.302.715
Доход от услуги по осуществлению технического надзора и управлению проектом Комфортные школы	3.079.496	–
Доход от реализации земельного участка (Примечание 11)	2.595.916	–
Вознаграждения по целевым депозитам в рамках программы «Зеленый квартал»	834.540	1.007.103
Возмещение расходов в рамках договора инвестиции в строительство	645.992	–
Доходы от операционной аренды	387.319	351.625
Доход от продажи готовых объектов жилой и коммерческой недвижимости	161.149	6.812.464
Вознаграждение за управление имуществом	124.452	203.952
Прочие доходы	418.310	60.549
	19.316.388	19.641.119

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

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Сроки признания выручки		
Услуги оказываются в течение периода времени	16.559.323	12.828.655
Товары передаются в определенный момент времени	2.757.065	6.812.464
	19.316.388	19.641.119

В 2023 году Группа осуществляла услуги по управлению проектом и технического надзора в основном в рамках договорных обязательств по реализации пилотного национального проекта – Комфортная школа, однако данные объемы на отчетную дату не подтверждены актами выполненных работ, в связи с чем был признан актив по договорам в объеме понесенных затрат.

В течение 2023 и 2022 годов товары и услуги были реализованы на территории Республики Казахстан.

27. СЕБЕСТОИМОСТЬ

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Себестоимость реализованных земельных участков (Примечание 11)	2.595.916	–
Расходы по оплате труда, прочим вознаграждениям работникам и соответствующим налогам по управлению проектом Комфортные школы	2.155.566	–
Обслуживание объектов недвижимости	225.658	225.298
Процентные расходы	222.929	316.433
Операционные налоги	218.535	125.405
Услуги сторонних организации	139.979	–
Себестоимость реализованной жилой и коммерческой недвижимости	132.500	5.684.364
Износ и амортизация	51.606	105.660
Индексация платежей	39.947	291.771
Командировочные расходы	39.401	–
Аренда	32.797	–
Лицензии, разрешения, сборы, платы и т.д.	21.896	–
Прочее	113.357	2.923
	5.990.087	6.751.854

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

28. ОБЩИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Расходы по оплате труда, прочим вознаграждениям работникам и соответствующим налогам	1.568.848	1.125.184
Профессиональные услуги	142.996	245.174
Ремонт и техническое обслуживание	85.687	54.392
Расходы по налогам	76.340	87.503
Износ и амортизация	42.559	49.996
Командировочные расходы	39.981	40.966
Аренда	28.685	6.212
Расходы по содержанию Совета Директоров	14.280	6.520
Материалы	10.225	5.569
Связь	6.655	5.332
Комиссии банков	2.518	2.693
Расходы по содержанию здания	1.529	511
Прочее	186.234	45.642
	2.206.537	1.675.694

29. ФИНАНСОВЫЙ ДОХОД / (ЗАТРАТЫ ПО ФИНАНСИРОВАНИЮ)

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Финансовый доход		
Процентный доход по банковским депозитам и текущим банковским счетам	2.031.064	2.746.136
Доход по Нотам Национального Банка Республики Казахстан	1.026.507	–
Доход по соглашениям «Обратного автоРЕПО»	538.774	1.458.266
Доход по государственным облигациям	26.487	26.412
	3.622.832	4.230.814

Затраты по финансированию

Процентные расходы по займам	(873.121)	(1.869.159)
Процентные расходы по выпущенным облигациям	(557.022)	(1.111.244)
Амортизация дисконта	–	(127.958)
Расходы, связанные с привлечением финансирования	–	(25.990)
	(1.430.143)	(3.134.351)

30. ДОХОД И РАСХОД ПО КУРСОВОЙ РАЗНИЦЕ

Вследствие изменения обменного курса тенге за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, Группа признала нетто положительную курсовую разницу в сумме 3.997.500 тысяч тенге (год, закончившийся 31 декабря 2022 года: нетто отрицательная курсовая разница 6.566.852 тысячи тенге). Нетто положительная курсовая разница в течение 2023 года возникла главным образом из-за существенного изменения курса тенге к российскому рублю.

31. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Прочие доходы		
Доходы по штрафам и пени, неустойкам	246.783	167.863
Признание прибыли в связи с меной земельного участка	213.212	–
Доход от превышения стоимости приобретенных чистых активов дочерней организации над стоимостью приобретения (Примечание 5)	113.999	–
Прочие	382.335	35.539
	956.329	203.402
Прочие расходы		
Убыток в связи с изменением договорных обязательств (Примечание 9)	(1.715.208)	–
Расходы при обмене валюты	(332.704)	(143.478)
Прочие	(18.853)	(16.094)
	(2.066.765)	(159.572)

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

32. РАСХОДЫ ПО ПОДОХОДНОМУ НАЛОГУ

Расходы по подоходному налогу за 2023 и 2022 годы представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Расходы по текущему подоходному налогу	2.308.370	829.352
Корректировка подоходного налога прошлых периодов	–	2.426
Поступления при объединении предприятий	(2.472)	–
Расход по отложенному налогу в результате возникновения и сторнирования временных разниц	565.221	385.043
	2.871.119	1.216.821

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 2023 и 2022 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Прибыль до налогообложения	10.308.403	6.500.523
Официальная ставка налога	20%	20%
Подоходный налог, рассчитанный по официальной ставке налога	2.061.681	1.300.105
Начисление / (восстановление) резерва под ожидаемые кредитные убытки	1.145.706	(135.272)
Убыток в связи с изменениями договорных условий	343.042	–
Доходы по купонным вознаграждениям государственных ценных бумаг	(5.298)	(5.282)
Доход от прироста стоимости нот Национального банка Республики Казахстан	(205.301)	–
Накопленная амортизация по выбывшим фиксированным активам	(465.009)	–
Прочие постоянные разницы	(3.702)	57.270
	2.871.119	1.216.821

На 31 декабря компоненты отложенных налоговых активов и обязательств представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	Консолидированный отчет о финансовом положении		Консолидированный отчет о совокупном доходе	
	2023 год	2022 год	2023 год	2022 год
Отложенные налоговые активы				
Резервы на текущие финансовые активы и дебиторская задолженность	26.439	42.807	(16.368)	–
Налоги	11.245	4.978	6.267	3.339
Доходы будущих периодов	18.369	21.430	(3.061)	(3.060)
Прочее	105.346	49.300	56.046	(38.384)
	161.399	118.515	42.884	(38.105)
Отложенные налоговые обязательства				
Основные средства	2.694	(443.618)	446.312	(12.154)
Ожидаемый доход от осуществления услуг по управлению проектом	(426.519)	–	(426.519)	–
Ожидаемые вознаграждения по займам выданным	(1.771.796)	(1.143.898)	(627.898)	(632.959)
Доход от реализации земли	–	–	–	298.175
	(2.195.621)	(1.587.516)	(608.105)	(346.938)
Отложенные налоговые обязательства	(2.034.222)	(1.469.001)		
Чистые расходы по отложенному налогу			(565.221)	(385.043)

На 31 декабря 2023 и 2022 годов у Группы не было непризнанных отложенных налоговых активов.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

33. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Связанные стороны включают в себя ключевой управляющий персонал Группы, организации, в которых ключевому управляющему персоналу Группы 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.

На 31 декабря 2023 и 2022 годов Группа 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 2023 и 2022 годы представлены ниже.

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Организации, контролируемые Материнской компанией		
Продажи связанным сторонам	159.852	204.499
Приобретения от связанных сторон	133.561	361.806
Доходы от операционной аренды	10.029	11.496
	303.442	577.801

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Прочие государственные компании		
Финансовый доход	1.026.507	–
	1.026.507	–

В результате указанных выше пунктов, у Группы были следующие суммы к получению/(оплате) связанным сторонам по состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Организации, контролируемые Материнской компанией		
Торговая дебиторская задолженность	17.673	1.255
Кредиторская задолженность	(11.587)	(2.093.406)
<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Прочие государственные компании		
Оборотные финансовые активы	12.165.418	–
	12.165.418	–

Займы от Материнской компании

Детали займов от Материнской компании раскрыты в *Примечании 21*.

Сделки с Правительством

Правительство Казахстана является конечной контролирующей стороной Группы. В рамках реализации пилотного национального проекта «Комфортная школа» Группа заключила договоры на осуществление комплекса работ и услуг по строительству объектов и услуг по управлению проектом. Группа применяет освобождение, которое предоставляется МСФО (IAS) 24 «Связанные стороны», позволяющее представлять упрощенные раскрытия по операциям с предприятиями, связанные с Правительством.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

33. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ (продолжение)

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

В 2023 году ключевой управленческий персонал состоял из восьми человек (2022 год: пять человека). Общая сумма вознаграждения ключевому управленческому персоналу, включенная в расходы по заработной плате, составила 152.285 тысяч тенге за отчётный период (2022 год: 133.175 тысяч тенге). Вознаграждение ключевому управленческому персоналу включает в основном заработную плату и премию по итогам года.

Группа 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.

34. ФИНАНСОВЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Договорные обязательства

На 31 декабря 2023 года у Группы имелись договорные обязательства в сумме 9.109.212 тысяч тенге (2022 год: 17.129.729 тысяч тенге) по договорам со строительными компаниями.

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

Договорные обязательства по реализации пилотного национального проекта – «Комфортная школа»

В целях реализации пилотного национального проекта – «Комфортная школа» Группа заключила договора на осуществление комплекса работ и услуг по строительству объектов организаций среднего образования и договора на осуществление услуг по управлению проектом с местными исполнительными органами.

В рамках заключенных договоров запланировано проведение закупок работ по строительству 359 объектов. В течение 2023 года были проведены конкурсные процедуры по закупке работ по строительству 208 объектов.

На 31 декабря 2023 года у Группы имелись договорные обязательства перед местными исполнительными органами по осуществлению услуг по управлению проектом на сумму 17.640.400 тысяч тенге, а также осуществление комплекса работ и услуг по строительству, признанные в качестве агентских соглашений на сумму 2.307.427.017 тысяч тенге.

Договорные обязательства по финансовой аренде – Группа в качестве арендодателя

Группа 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.

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 2023 года. Руководство считает, что на 31 декабря 2023 года его толкование применимого законодательства является соответствующим и существует вероятность того, что позиция Группы по налогам будет подтверждена, за исключением предусмотренного или иным образом раскрытого в данной консолидированной финансовой отчётности.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

35. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ

Основные финансовые обязательства Группы включают займы от Материнской компании, кредиторскую задолженность, прочие краткосрочные финансовые обязательства и прочие текущие обязательства. Указанные финансовые обязательства, главным образом, используются для привлечения финансирования операционной деятельности Группы. У Группы 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.

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск возникновения у Группы 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.

Группа регулярно отслеживает потребность в ликвидных средствах, и руководство обеспечивает наличие средств в объёме, достаточном для выполнения любых наступающих обязательств. По состоянию на 31 декабря краткосрочные обязательства Группы не превышали её оборотные активы.

В приведенной ниже таблице представлена обобщенная информация о договорных недисконтированных платежах по финансовым обязательствам Группы в разрезе сроков погашения этих обязательств на 31 декабря 2023 и 2022 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	До востре- бования	Менее 3 месяцев	3-12 месяцев	1-5 лет	Свыше 5 лет	Итого
На 31 декабря 2023 года						
Займы	46.374.563	–	900.595	3.101.970	888.465	51.265.593
Кредиторская задолженность	–	128.041	–	–	–	128.041
	46.374.563	128.041	900.595	3.101.970	888.465	51.393.634

<i>В тысячах тенге</i>	До востре- бования	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	3.701.981	15.889.437	3.974.725	3.306.486	85.954.752

Кредитный риск

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

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

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

35. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Кредитный риск (продолжение)

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, а так же деньги на контрольном счете наличности в территориальном органе казначейства Министерства финансов Республики Казахстан:

В тысячах тенге	Место- нахождение	Рейтинг		31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
		2023 год	2022 год		
Контрольный счет наличности	Казахстан	Без рейтинга	Без рейтинга	306.152.975	–
First Heartland Jusan Invest	Казахстан	Вa3/позитивный	B1/стабильный	21.105.722	24.852.590
АО «Казпочта»	Казахстан	Без рейтинга	Без рейтинга	2.898.467	–
Обратное автоРепо с корзиной ГЦБ	Казахстан	Без рейтинга	Без рейтинга	2.157.293	4.768.058
АО «Народный Банк Казахстана»	Казахстан	BBB-/ стабильный/BB+	BBB-/стабильный/BB+	323.637	19.062.516
АО «Forte Bank»	Казахстан	BB- /стабильный/BB	BB- /негативный/BB-	–	1.488.827
АО «Банк Центр Кредит»	Казахстан	BB-/стабильный/BB	B+/стабильный	–	2.227.258
				332.638.094	52.399.249

Справедливая стоимость финансовых инструментов

По состоянию на 31 декабря 2023 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 консолидированную финансовую отчётность, представляет собой сумму, на которую может быть обменен 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:

- Группа 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 2023 года балансовая стоимость такой дебиторской задолженности за вычетом резервов была приблизительно равна её справедливой стоимости.
- Справедливая стоимость котируемых облигаций определяется на основании котировок цен на отчётную дату. Справедливая стоимость некотируемых 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

35. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Иерархия источников оценки справедливой стоимости

Группа 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.

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

Иерархия оценок активов по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2023 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 14)	467.532	467.532	467.532	–	–
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается					
Займы выданные (Примечание 9)	27.668.714	27.668.714	–	–	27.668.714
Задолженность по финансовой аренде (Примечание 8)	40.378.812	40.378.812	–	–	40.378.812
Торговая дебиторская задолженность	875.838	875.838	–	–	875.838

Иерархия оценок обязательств по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2023 года:

			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	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость			
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается					
Займы (Примечание 21)	46.374.563	46.374.563	–	–	46.374.563
Кредиторская задолженность	128.041	128.041	–	–	128.041
Прочие текущие обязательства	1.576.764	1.576.764	–	–	1.576.764

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

35. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Иерархия источников оценки справедливой стоимости (продолжение)

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

	Балансовая стоимость	Справед- ливая стоимость	Оценка справедливой стоимости с использованием		
			Котировок на активном рынке (Уровень 1)	Значитель- ных наб- людаемых исходных данных (Уровень 2)	Значитель- ных ненаб- людаемых исходных данных (Уровень 3)
<i>В тысячах тенге</i>					
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости					
Государственные облигации Республики Казахстан (Примечание 14)	426.806	426.806	426.806	–	–
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается					
Займы выданные (Примечание 9)	24.138.205	24.138.205	–	–	24.138.205
Задолженность по финансовой аренде (Примечание 8)	47.309.507	47.309.507	–	–	47.309.507
Торговая дебиторская задолженность	320.370	320.370	–	–	320.370

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

	Балансовая стоимость	Справед- ливая стоимость	Оценка справедливой стоимости с использованием		
			Котировок на активном рынке (Уровень 1)	Значитель- ных наб- людаемых исходных данных (Уровень 2)	Значитель- ных ненаб- людаемых исходных данных (Уровень 3)
<i>В тысячах тенге</i>					
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается					
Займы (Примечание 21)	59.082.123	59.082.123	–	–	59.082.123
Выпущенные долговые ценные бумаги	13.174.356	13.174.356	–	–	13.174.356
Кредиторская задолженность	2.158.781	2.158.781	–	–	2.158.781
Прочие текущие обязательства	1.088.076	1.088.076	–	–	1.088.076

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ (продолжение)

35. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)

Изменения в обязательствах, возникших в результате финансовой деятельности

Ниже в таблице представлены изменения в краткосрочных финансовых обязательствах за 2023 и 2022 года:

<i>В тысячах тенге</i>	На 1 января 2023 года	Поступ- ление денежных средств	Выбытие денежных средств	Изменение валютных курсов	Уплачен- ные проценты	Прочие*	На 31 декабря 2023 года
Займы	59.082.123	–	(12.707.561)	–	(1.096.049)	1.096.050	46.374.563
Выпущенные долговые ценные бумаги	13.174.356	–	(8.840.000)	(4.121.289)	(770.089)	557.022	–
Итого обязательства	72.256.479	–	(21.547.561)	(4.121.289)	(1.866.138)	1.653.072	46.374.563

<i>В тысячах тенге</i>	На 1 января 2022 года	Поступ- ление денежных средств	Выбытие денежных средств	Изменение валютных курсов	Уплачен- ные проценты	Прочие*	На 31 декабря 2022 года
Займы	81.880.635	–	(28.029.326)	5.439.433	(2.394.211)	2.185.592	59.082.123
Выпущенные долговые ценные бумаги	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

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

Управление капиталом

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

Группа 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 2023 года.

Группа осуществляет мониторинг капитала с использованием коэффициента задолженности, который представляет собой соотношение чистой задолженности к общему капиталу. Группа включает займы от Материнской компании, государственные облигации и кредиторскую задолженность в состав чистой задолженности.

В таблице представлен коэффициент задолженности Группы на 31 декабря 2023 и 2022 годов:

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Займы	46.374.563	59.082.123
Выпущенные долговые ценные бумаги	–	13.174.356
Кредиторская задолженность	128.041	2.158.781
Чистая задолженность	46.502.604	74.415.260
Капитал	61.032.151	63.985.367
Коэффициент задолженности	0,76	1,16

36. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

16 февраля 2024 года Группа завершила перерегистрацию земельного участка, предназначенного для продажи в рамках соглашения о расторжении договора об инвестировании в строительство (Примечание 19, 25).