

1. Общая часть

Акционерное общество "Акционерный инвестиционный фонд недвижимости «Алматы Логистик Центр» (далее – «Компания») было преобразовано из Товарищества с ограниченной ответственностью «Алматы Логистик Центр» в Акционерное общество и прошло государственную регистрацию в Управлении регистрации юридических лиц филиала НАО ГК «Правительство для граждан» по городу Алматы. Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 27 января 2025 года, первичная регистрация 06 декабря 2006 г.

Все активы и обязательства переданы от Товарищества в пользу Общества.

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

Перерегистрация в связи с изменением состава участников пройдена 15 декабря 2023 года.

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

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

Компания не имеет филиалов и представительств.

Среднесписочная численность работников Компании по состоянию на 31 марта 2025 и 31 марта 2024 годов составила 3 и 2 человека.

Участники

По состоянию на 31 марта 2025 года и 31 марта 2024 года участниками Компании являются:

	Доля участия (%)	
	31 марта 2025 года	31 марта 2024 года
ТОО «ARCADA»	42,50	42,50
Каршегенов Алтынбек Тулеугалиевич	42,50	42,50
Жашибеков Аделар		15,0
АЛПРОФ ТОО	15,0	
Итого	100	100

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

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

2. Основа подготовки финансовой отчетности

Отчетный год охватывает период с 01 января по 31 марта.

Заявление о соответствии МСФО

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

Компания ведет учёт и предоставляет финансовую отчётность в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учёта и налогообложения, а также на основе практики, применяемой в Республике Казахстан.

Представленная финансовая отчётность подготовлена на основе первичных данных бухгалтерского учёта. Финансовая отчётность Компании представлена в тысячах тенге, кроме случаев, где указано иное.

Политическая и экономическая обстановка в Республике Казахстан

В ноябре 2024 года международное рейтинговое агентство Fitch Ratings подтвердило суверенный рейтинг Казахстана на уровне «BBB-» со «стабильным» прогнозом, данный рейтинг отражает сильные бюджетные

и внешние балансы, устойчивые к внешним шокам, а также гибкость финансирования, подкрепленную накопленными сбережениями от нефтяных доходов. Этим сильным сторонам противопоставляется высокая зависимость от сырьевых товаров, высокая инфляция, которая частично отражает менее развитую макроэкономическую политику по сравнению с аналогичными странами в категории «ВВВ», а также слабые показатели управления.

Наибольший вклад в бюджетные доходы и экспорт (доля этого экспорта приходится на 17% ВВП Республики Казахстан), приносят сырая нефть и нефтяной конденсат, поэтому все что связано с нефтяной добычей может подвергать экономику внешним шокам. Правительством РК предпринимаются усилия по диверсификации экономики, на реализацию которых потребуется время в связи с имеющимися проблемами, связанными с бизнес средой и нехваткой квалифицированных кадров.

В целом, экономика Республики Казахстан продолжает проявлять некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Эти особенности также включают, но не ограничиваются национальной валютой, которая не имеет свободной конвертации за пределами страны, и низким уровнем ликвидности рынка ценных бумаг.

По состоянию на дату настоящего отчета официальный обменный курс Национального Банка Республики Казахстан составил 1 доллар США 523,54 тенге по состоянию на 31 декабря 2024 года (31 декабря 2023 года: 454.56 тенге за 1 доллар США).

Цены на многие товары, в том числе на продукты питания остаются высокими. В соответствие с данными Национального Банка Республики Казахстан инфляция в Казахстане в 2024 году составила 8,6%, в 2023 году составила 9,8%.

Экономическая среда оказывает значительное влияние на деятельность и финансовое положение Компании. Руководство принимает необходимые меры для обеспечения устойчивой деятельности ТОО «Алматы Логистик Центр», однако, будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

Принцип непрерывности

Финансовая отчетность была составлена на основе принципа непрерывности деятельности, что подразумевает реализацию активов и погашение обязательств в ходе нормальной деятельности. По состоянию на 31 декабря 2024 года текущие обязательства Компании превысили ее текущие активы 895 456 тыс. тенге (на 31 декабря 2023 года: на 1 169 177 тыс. тенге). Способность Компании продолжать свою непрерывную деятельность зависит от возможности Компании изыскать дополнительные средства для исполнения своих обязательств в установленные сроки, а также ее деятельность в будущем может быть подвержена значительному влиянию текущих и будущих экономических условий в Казахстане. Руководство Компании принимает меры по увеличению количества арендаторов и площади помещений, предоставляемых в аренду, и намерено продолжать деятельность Компании.

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

Метод начисления

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

База для определения стоимости

Данная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по первоначальной стоимости, за исключением определенных активов (инвестиционной недвижимости и основных средств), оцениваемых по справедливой стоимости.

Валюта измерения и представления данных финансовой информации в отчетности

Функциональной валютой Компании является казахстанский тенге (далее - «тенге»), который, являясь национальной валютой Республики Казахстан, наилучшим образом отражает экономическую сущность проводимых Компанией операции и связанных с ними обстоятельств, влияющих на ее деятельность. Казахстанский тенге является также валютой представления данных настоящей финансовой отчетности.

Использование расчетных оценок и профессиональных суждений

Подготовка финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует от руководства Компании использования профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений, которые влияют на применяемые принципы учетной политики и отражаемые суммы активов, обязательств, доходов и расходов. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок. Допущения и сделанные на их основе расчетные оценки регулярно анализируются на предмет необходимости их изменения. Изменения в расчетных оценках признаются в том отчетном периоде, когда эти оценки были пересмотрены, и во всех последующих периодах, затронутых указанными изменениями. Подробная информация представлена в *Примечании 4*.

3. Существенные положения учетной политики

Изменения в учетной политике и принципах раскрытия информации

Ряд новых стандартов, разъяснений и поправок к действующим стандартам и разъяснениям вступили в силу для годовых отчетных периодов, начавшихся 1 января 2024 года. Требования этих стандартов и поправок к действующим стандартам были рассмотрены при подготовке данной финансовой отчетности.

Поправки к МСФО (IAS) 1 – «Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных»

В январе 2020 года были выпущены поправки, в которых уточняются требования к классификации обязательств как краткосрочных, так и долгосрочных. В июне 2022 года в окончательной редакции были опубликованы поправки ранее представленные в предварительном проекте «Долгосрочные обязательства с ковенантами». В поправках разъясняется следующее:

- что понимается под правом отсрочить урегулирование обязательств;
- право отсрочить урегулирование обязательства должно существовать на конец отчетного периода;
- на классификацию обязательств не влияет вероятность того, что организация воспользуется своим правом на отсрочку;
- условия обязательства не будут влиять на его классификацию, только если встроенный в конвертируемое обязательство производный инструмент сам является долевым инструментом.

Кроме того, необходимо раскрывать информацию, когда обязательство, возникающее из кредитного договора, классифицируется как долгосрочное и право организации отсрочить урегулирование данного обязательства зависит от соблюдения будущих ковенантов в течение двенадцати месяцев.

Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании.

Поправки к МСФО (IAS) 7 и МСФО (IFRS) 7 – «Соглашения о финансировании поставщиков»

Поправки разъясняют характеристики соглашений о финансировании поставщиков и содержатся требования о дополнительном раскрытии таких соглашений. Требования к раскрытию информации должны помочь пользователям финансовой отчетности понять влияние соглашений о финансировании поставщиков на обязательства организации, ее денежные потоки и подверженность риску ликвидности.

Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании ввиду отсутствия соглашений о финансировании поставщиков, заключенных Компанией.

Поправки к МСФО (IFRS) 16 – «Обязательства по аренде при продаже с обратной арендой»

Поправки уточняют требования, которые продавец-арендатор использует при оценке обязательства по аренде, возникающего в результате операции продажи с обратной арендой таким образом, чтобы исключить признание любых сумм прибыли или убытка, относящихся к сохраненному продавцом-арендатором праву пользования.

Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании ввиду отсутствия операций продаж с обратной арендой.

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

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

Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 – «Продажа или передача активов между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием» дата вступления в силу будет определена дополнительно.

Поправки к МСФО (IAS) 21 – «Отсутствие возможности обмена» вступают в силу с 01 января 2025 года, допускается досрочное применение.

Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

Поправки к МСФО (IFRS) 7 и Поправки к МСФО (IFRS) 9 – «Классификация и оценка финансовых инструментов» вступают в силу с 01 января 2026 года, допускается досрочное применение.

Ожидается, что данные поправки не окажут существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

«Ежегодные усовершенствования стандартов финансовой отчетности МСФО – том 11» вступают в силу с 01 января 2026 года, допускается досрочное применение.

МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности» вступает в силу с 01 января 2027 года, допускается досрочное применение.

В настоящее время Компания работает над определением того, какое влияние новый стандарт и поправки окажут на основные финансовые отчеты и примечания к финансовой отчетности.

МСФО (IFRS) 19 «Дочерние организации без обязательства отчитываться публично: раскрытие информации» вступает в силу с 01 января 2027 года, допускается досрочное применение.

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

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

В отчете о финансовом положении Компания представляет активы и обязательства на основе их классификации на оборотные/краткосрочные и внеоборотные/долгосрочные.

Актив является оборотным, если:

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

Все прочие активы классифицируются в качестве внеоборотных.

Обязательство является краткосрочным, если:

- его предполагается погасить в рамках обычного операционного цикла;
- оно удерживается в основном для целей торговли;
- оно подлежит погашению в течение двенадцати месяцев после окончания отчетного периода; или

- у компании отсутствует безусловное право отсрочить погашение обязательства в течение как минимум двенадцати месяцев после окончания отчетного периода.

Компания классифицирует все прочие обязательства в качестве долгосрочных.

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

Оценка справедливой стоимости

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

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

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

Компания определяет справедливую стоимость активов и обязательств, отраженных в отчете о финансовом положении с использованием следующей иерархии справедливой стоимости, отражающей важность исходных данных, используемых для проведения оценки:

- Уровень 1: используются (прямые) рыночные котировки идентичного инструмента на активном рынке;
- Уровень 2: Методы оценки, основанные на исходных данных с наблюдаемых рынков, полученных прямо (т.е. непосредственно цены) или косвенно (т.е. данные, основанные на ценах) Данная категория включает инструменты, оценка которых проводится с использованием рыночных котировок идентичных или аналогичных инструментов на активных рынках; рыночных котировок идентичных или аналогичных инструментов на рынках, которые рассматриваются как менее активные, или с использованием иных методов оценки, где все важные исходные данные прямо или косвенно, можно получить на основании рыночных данных, наблюдаемых на рынке;
- Уровень 3: Методы оценки, в которых используется важные наблюдаемые исходные данные. Данная категория включает все инструменты, в которых методы оценки включают исходные параметры, не основанные на данных с наблюдаемых рынков, и ненаблюдаемые исходные данные оказывают существенное влияние на оценку инструмента. Данная категория включают инструменты, оценка которых проводится на основании котировок аналогичных инструментов в тех случаях, когда существенные ненаблюдаемые корректировки или допущения требуются для отражения различий между инструментами.

Раскрытие информации о справедливой стоимости активов и обязательств представлена в *Примечании 26*.

Финансовые инструменты

Классификация и последующая оценка финансовых активов: бизнес-модель

На основании проведенного анализа Компания определила, что все ее финансовые активы соответствуют критерию бизнес-модели «удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков» (тест SPPI).

Классификация и последующая оценка финансовых активов: характеристики денежных потоков

Компания рассмотрела договорные условия по всем ее финансовым активам, и сделала заключение, что денежные потоки соответствуют критерию исключительно платежей в счет основной суммы долга и процентов, то есть проводит тест SPPI.

Для целей данного теста «основная сумма долга» представляет собой справедливую стоимость финансового актива при первоначальном признании, и она может изменяться на протяжении срока действия данного финансового актива (например, если имеют место выплаты в счет погашения основной

суммы долга или амортизация премии/дисконта). Для проведения теста SPPI Компания применяет суждение и анализирует уместные и подходящие факторы (валюту, период действия, процентную ставку и т.д.).

Денежные средства

Денежные средства включают денежные средства в кассе, средства на банковских счетах до востребования, другие краткосрочные высоколиквидные инвестиции с первоначальным сроком погашения по договору не более трех месяцев. Денежные средства отражаются по амортизированной стоимости, так как (i) они удерживаются для получения предусмотренных договором денежных потоков и эти денежные потоки представляют собой исключительно платежи в счет основной суммы долга и процентов, и (ii) они не отнесены к категории оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Вклады размещенные

Банковские вклады включают денежные средства, размещенные на депозитных счетах в банках второго уровня на фиксированные сроки от месяца и более. Банковские вклады учитываются по амортизированной стоимости на основе метода эффективной процентной ставки.

Обесценение финансовых активов

Компания признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) по всем финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости.

На каждую отчетную дату Компания оценивает наличие объективных признаков обесценения финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, на предмет их кредитного обесценения. Финансовый актив является кредитно-обесцененным, когда происходит одно или несколько событий, которые оказывают негативное влияние на расчетные будущие потоки денежных средств по такому финансовому активу. Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки признается в два этапа. В случае финансовых активов, по которым с момента их первоначального признания кредитный риск значительно не увеличился создается оценочный резерв под убытки, которые могут возникнуть вследствие возможных в течение следующих 12-ти месяцев дефолтов (12-месячные ожидаемые кредитные убытки). Для финансовых активов, по которым кредитный риск увеличился значительно, создается оценочный резерв под убытки, ожидаемые в течение оставшегося срока действия этого финансового инструмента, независимо от сроков наступления дефолта (ожидаемые кредитные убытки на весь срок).

Размер оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам в банках Компания определяет в зависимости от рейтинговой оценки кредитного учреждения по международной шкале рейтинговых агентств.

При оценке ожидаемых кредитных убытков по торговой дебиторской задолженности, оцениваемой по амортизированной стоимости, Компания использует упрощения практического характера. Расчет ожидаемых кредитных убытков по таким активам производится с использованием матрицы оценочных резервов, которая устанавливает фиксированные ставки оценочных резервов в зависимости от количества дней просрочки платежей. Компания использует свой прошлый опыт по возникновению кредитных убытков с учетом прогнозных факторов, специфичных для покупателей, и общих экономических условий.

Финансовые обязательства

Финансовые обязательства Компании включают торговую и прочую кредиторскую задолженность, и выпущенные долговые облигации.

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

Торговая и прочая кредиторская задолженность

Торговая и прочая кредиторская задолженность начисляется по факту исполнения контрагентом своих договорных обязательств. Кредиторская задолженность, за исключением полученных авансов, первоначально отражается по справедливой стоимости и впоследствии учитывается по амортизированной

стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Полученные авансы отражаются по фактическим суммам, полученным от третьих сторон.

Выпущенные долговые ценные бумаги

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

Прекращение признания финансовых обязательств

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

Зачет финансовых активов и обязательств

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

Инвестиционная недвижимость

С 1 января 2023 года Компания изменила метод учета инвестиционной недвижимости, поскольку Компания считает, что модель учета по справедливой стоимости более уместно отражает влияние на ее финансовое положение. Метод учета по справедливой стоимости был применен перспективно.

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

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

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

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

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

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

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

Основные средства

С 1 января 2023 года Компания изменила метод учета основных средств, поскольку Компания считает, что модель переоценки более уместно отражает влияние на ее финансовое положение имеющихся у нее основных средств. Метод учета по справедливой стоимости был применен перспективно.

При первоначальном признании объекты основных средств отражаются по себестоимости, включая все затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. Последующий учет осуществляется по справедливой стоимости и убытков от обесценения, признанных после даты переоценки, в случае их наличия.

Переоценка основных средств проводится с достаточной регулярностью, с тем, чтобы возможная разница между балансовой стоимостью основных средств и их расчетной справедливой стоимостью на отчетную дату являлась незначительной. Накопленный износ на дату переоценки элиминируется против общей балансовой стоимости актива, после чего чистая балансовая стоимость пересчитывается до переоцененной стоимости актива.

Любое увеличение балансовой стоимости, возникающее в результате переоценки, отражается в прочем совокупном доходе, кроме случаев, когда переоценка восстанавливает уменьшение балансовой стоимости данного актива, которое ранее было признано в прибылях и убытках.

Разница между износом, начисленным на переоцененный актив, и износом, начисленным на первоначальную стоимость такого актива, каждый год переносится из резерва переоценки в нераспределенную прибыль. В случае выбытия актива, любой резерв переоценки, относящийся к определенному выбывающему активу, переносится в нераспределенную прибыль.

Нематериальные активы

Первоначальное признание нематериальных активов производится по себестоимости.

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

Срок полезного использования нематериальных активов определяется экспертной комиссией Компании.

Обесценение нефинансовых активов

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

Налогообложение

Подходный налог включает текущий и отложенный налоги. Текущий подходный налог признается в составе прибыли и убытка, отложенный налог признается в составе прибыли и убытка, кроме случаев, когда он относится к статьям, признающимся непосредственно в капитале или прочем совокупном доходе.

В этих случаях он признается в капитале или прочем совокупном доходе. Налогооблагаемая прибыль отличается от чистой прибыли, отраженной в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, поскольку не включает статьи доходов и расходов, подлежащих налогообложению или вычету для целей налогообложения в другие периоды, а также исключает не облагаемые и не учитываемые в целях налогообложения статьи.

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

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

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

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

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

Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость (далее «НДС»), возникающий при реализации, подлежит уплате в налоговые органы при отгрузке товаров и оказании услуг. НДС, уплаченный при приобретении товаров и услуг, может быть зачтен в счет НДС, подлежащим к уплате, при получении налоговой счета-фактуры от поставщика. Налоговое законодательство позволяет проведение оплаты НДС на чистой основе. Соответственно, НДС по реализации и приобретениям отражается в отчете о финансовом положении свернуто на чистой основе. При создании резерва под ожидаемый кредитный убыток от обесценения отражается на полную сумму задолженности, включая НДС.

Пенсионные обязательства

В соответствии с законодательством Республики Казахстан, Компания осуществляет платежи в размере 10% от заработной платы работников, но не более 425 000 тенге в месяц (2023 год: 350 000 тенге) в качестве отчислений в накопительные пенсионные фонды. С 1 января 2024 года компания осуществляет уплату обязательных пенсионных взносов работодателя в размере 1,5% от ежемесячного дохода работников, но не более 63 750 тенге в месяц. Платежи в пенсионные фонды удерживаются из заработной платы работников, а обязательные пенсионные взносы работодателя оплачиваются за счет собственных средств Компании. Вышеуказанные платежи включаются в общие расходы по оплате труда совместно с прочими отчислениями, связанными с оплатой труда, в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, в момент их возникновения. Компания не имеет каких-либо других обязательств по пенсионным платежам.

Капитал

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

Акционерный капитал

Простые и привилегированные акции классифицируются как капитал.

Сумма превышения справедливой стоимости полученных средств над номинальной стоимостью выпущенных акций отражаются как эмиссионный доход.

Аренда

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

Компания в качестве арендодателя

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

Признание выручки

Выручка признается в том случае, если получение экономических выгод Компанией оценивается как вероятное, и если выручка может быть надежно оценена, вне зависимости от времени осуществления платежа. Выручка оценивается по справедливой стоимости полученного или подлежащего получению вознаграждения с учетом определенных в договоре условий платежа и за вычетом налогов или пошлин.

Доходы от аренды

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

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

Финансовые доходы

По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, процентные доходы или расходы признаются с использованием метода эффективной 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. Процентные доходы признаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в составе финансовых доходов.

Доходами Компании являются:

- доходы от основной деятельности (сдачи в аренду торговых площадей и прочая аренда);
- финансовые доходы (доходы по депозиту);
- доходы от неосновной деятельности (от переоценки инвестиционной недвижимости, от выбытия активов и т.п.);
- прочие доходы.

Признание расходов

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

К расходам относятся следующие виды затрат:

- себестоимость реализации;
- административные расходы;
- финансовые расходы (вознаграждение по выпущенным облигациям, вознаграждение по банковским займам,);
- прочие расходы.

Резервы, условные обязательства и условные активы

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

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

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

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

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

Раскрытие информации о связанных сторонах

Сторона считается связанной с Компанией, если эта сторона прямо или косвенно, через одного или нескольких посредников контролирует Компанию, обеспечивает значительное влияние над ним при принятии финансовых и операционных решений.

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

Подробная информация представлена в *Примечании 24*.

События после отчетной даты

События после отчетной даты – это события, как благоприятные, так и не благоприятные, которые происходят в период между отчетной датой и датой утверждения финансовой отчетности. События, подтверждающие существование на отчетную дату условия, отражаются в финансовой отчетности (корректирующие события). События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты условиях, не отражаются в финансовой отчетности (некорректирующие события). Если некорректирующие события существенны, то информация о них должна быть раскрыта в примечаниях к финансовой отчетности. Подробная информация представлена в *Примечании 29*.

Сегментная отчетность

Отчетность по сегментам составляется в соответствии с внутренней отчетностью, представляемой лицу или органу Компании, ответственному за принятие операционных решений. Сегмент подлежит отдельному раскрытию, если его доходы, финансовый результат или активы составляют десять процентов или более от общих доходов, общего финансового результата или суммарных активов всех сегментов. Информация об операционных сегментах раскрыта в *Примечании 28*.

Переоценка иностранной валюты

Функциональной валютой Компании является валюта основной экономической среды, в которой Компания осуществляет свою деятельность. Функциональной валютой Компании и валютой представления отчетности Компании является национальная валюта Республики Казахстан, т.е. казахстанский тенге (далее по тексту - «тенге»).

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

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

На 31 марта 2025 года и 31 марта 2024 года все финансовые активы и обязательства Компании выражены в национальной валюте Республики Казахстан (тенге).

4. Области существенных оценок руководства и источники неопределенности оценок

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

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

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

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости

Компания привлекает независимого оценщика с целью определения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости. Ключевые допущения, использованные для определения справедливой стоимости объектов, более подробно рассмотрены в Примечании 8 и 26.

Оценка влияния отложенного налога

На каждую отчетную дату руководство Компании определяет будущее влияние отложенного налога путем сверки балансовой стоимости активов и обязательств, приведенной в финансовой отчетности, с соответствующей налоговой базой. Отложенные активы и обязательства оцениваются по налоговым ставкам, применимым к периоду, в котором ожидается реализация активов и погашение обязательств. Отложенные налоговые активы признаются с учетом вероятности наличия в будущем достаточной налогооблагаемой прибыли, из которой могут быть вычтены временные разницы, принимаемые для целей налогообложения. Отложенные налоговые активы оцениваются на каждую отчетную дату и уменьшаются в той степени, в которой не существует вероятности того, что соответствующие налоговые выгоды будут реализованы. Информация раскрыта в Примечании 22.

5. Денежные средства

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

	31 марта 2025 года	(тыс. тенге) 01 января 2025 года
Деньги в кассе	268	268
Деньги на расчетных счетах в тенге	444 445	121
Вклады размещенные	9 721	4 451
Итого	454 434	4 840

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

Денежные средства представлены, главным образом, инструментами с высоким кредитным рейтингом и низким уровнем риска. Руководство Компании считает, что создание резерва под ожидаемые кредитные убытки не требуется.

На 31 марта 2025 и 31 марта 2024 годов Компания разместила временно свободные денежные средства во вклады в банках второго уровня. Вклады размещены в национальной валюте.

На 31 марта 2025 года вклады в АО «Народный сберегательный банк Казахстана» открыты в тенге сроком от 3 месяцев до 3 лет, ставка вознаграждения 13,25% - 13,75% годовых (2023: 14,50%-14,75%).

На 31 марта 202 года вклады в АО «Bereke Bank» открыты в тенге сроком от 3 месяцев до 3 лет, ставка вознаграждения 13% - 14,25% годовых (2023: 7,50%-10,75%).

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

Вклады размещенные представлены, главным образом, инструментами с высоким кредитным рейтингом и низким уровнем риска. Руководство Компании считает, что создание резерва под ожидаемые кредитные убытки не требуется.

7. Краткосрочная торговая и прочая ДЗ

	31 марта 2025 года	(тыс. тенге) 01 января 2025 года
Дебиторская задолженность	547 048	
Текущие налоговые активы	1 384	1 754
Итого	548 432	1 754

10. Прочие краткосрочные активы

	31 марта 2025 года	(тыс. тенге) 01 января 2025 года
Авансы выданные	1 049	5 687
Расходы будущих периодов	2 209	471
Итого	3 258	6 158

12. Инвестиционная недвижимость

Наименование	Остаточная стоимость на 31 марта 2025 года	Остаточная стоимость на 1 января 2025 года
Земля	3 551 283	3 551 283
Здания и сооружения	4 914 650	4 914 650
Машины и оборудование	717 887	886 146
Транспортные средства		1 188
Итого	9 183 820	9 353 267

Переоценка стоимости активов

В течение периода, закончившегося 31 декабря 2023 года, Компания изменила свою учетную политику, и перешло с модели учета по первоначальной стоимости на модель учета по справедливой стоимости, как разрешено МСФО 40 «Инвестиционная недвижимость». Руководство Компании считает, что это приведет к тому, что финансовая отчетность будет представлять более надежную и уместную информацию в отношении данных активов. Данное изменение было применено перспективно.

Инвестиционное имущество было переоценено по состоянию на 31 декабря 2024 года. Значения справедливой стоимости объектов инвестиционного имущества основывались на оценках, произведенных независимым аккредитованным оценщиком ТОО «NP-SERVICE COMPANY». Независимый оценщик использовал следующие подходы при определении справедливой стоимости инвестиционного имущества:

- метод сравнительного подхода для расчета стоимости земельных участков, зданий и сооружений в сравнении с рыночной стоимостью аналогичных объектов;

- метод затратного подхода для расчета восстановительной стоимости машин и оборудования и прочего инвестиционного имущества.

Инвестиционное имущество было переоценено по состоянию в мае 2023 года. Значения справедливой стоимости объектов инвестиционного имущества основывались на оценках, произведенных независимым аккредитованным оценщиком ТОО «NP-SERVICE COMPANY». Независимый оценщик использовал следующие подходы при определении справедливой стоимости инвестиционного имущества:

- метод сравнительного подхода для расчета стоимости земельных участков, зданий и сооружений в сравнении с рыночной стоимостью аналогичных объектов;
- метод затратного подхода для расчета восстановительной стоимости машин и оборудования и прочего инвестиционного имущества.

На 31 марта 2025 и 31 марта 2024 годов инвестиционная недвижимость не имела ограничение в качестве обеспечения.

13. Основные средства

Движение основных средств в отчетном периоде и изменение их стоимости предоставлено в следующей таблице:

Наименование	Остаточная стоимость на 31 марта 2025 года	Остаточная стоимость на 1 января 2025 года
Прочие	27	30
Итого	27	30

15. Нематериальные активы

	Остаточная стоимость на 31 марта 2025 года	Остаточная стоимость на 1 января 2025 года
Нематериальные активы	145	166
Итого	145	166

16. Прочие долгосрочные активы

Капитальные затраты по незавершенному строительству представлены следующим образом:

	Остаточная стоимость на 31 марта 2025 года	Остаточная стоимость на 1 января 2025 года
Незавершенное строительство	1 385	1 385
Итого	1 385	1 385

19. Прочие краткосрочные финансовые обязательства

Прочие краткосрочные финансовые обязательства Компании представлены следующим образом:

	31 марта 2025 года	01 января 2025 года
Начисленные вознаграждения по дивидендам	250 200	
Начисленные вознаграждения по облигациям	100 243	95 373
Итого	350 443	95 373

20. Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность

	31 марта 2025 года	01 января 2025 года
Краткосрочная задолженность поставщикам и подрядчикам	5 059	5 670
В том числе связанных сторон		
Прочая кредиторская задолженность	138 233	28 648

Итого	143 292	34 318
-------	---------	--------

Краткосрочная кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам возникла в ходе нормальной деятельности при приобретении товаров работ и услуг.

21. Краткосрочные резервы

Краткосрочные резервы представляют собой суммы начисленных резервов по отпускам работников Компании. По состоянию на 31 марта 2025 года резерв составил 313 тыс. тенге (на 1 января 2025 года – 313 тыс. тенге).

24. Прочие краткосрочные обязательства

Прочие краткосрочные обязательства представлены краткосрочными авансами, полученными от покупателей и заказчиков, а также обязательствами по налогам и прочим платежам:

	31 марта 2025 года	01 января 2025 года
Краткосрочные авансы полученные	696 476	778 723
Итого	696 476	778 723

25. Долгосрочные финансовые обязательства

В 2022 году Компания разместила один выпуск купонных облигаций со сроком обращения 10 лет, номинированные в национальной валюте – тенге.

	31 марта 2025 года	01 января 2025 года
Облигации выпущенные	2 440 000	2 440 000
Итого	2 440 000	2 440 000

27. Отложенные налоговые обязательства

	31 марта 2025 года	01 января 2025 года
Отложенное налоговое обязательство	973 854	1 280 319
Итого	973 854	1 280 319

29. Уставный капитал

27 января 2025 года ТОО «Алматы Логистик Центр» было преобразовано в Акционерное общество «Акционерный инвестиционный фонд недвижимости «Алматы Логистик Центр».

В соответствии с законодательством Республики Казахстан уставный капитал вновь созданного акционерного общества был сформирован в сумме 5 045 000 тыс. тенге, равной разнице на дату передачи между активами и обязательствами, переданными акционерному обществу в соответствии с передаточным актом.

Компания установила общее количество объявленных простых акций 1 000 000 штук и привилегированных акций 200 000 штук. Номинальная стоимость – 1 250 тенге.

Агентство Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка произвело государственную регистрацию выпуска объявленных акций.

Выпуск разделен на:

1 000 000 (один миллион) простых акций и 200 000 (двести тысяч) привилегированных акций.

Акции были полностью размещены среди учредителей Компании.

Информация о составе учредителей/участников Компании представлена в Примечании 1.

32. Доход от аренды

	1 кв. 2025 год	(тыс. тенге) 1 кв. 2024 год
Доходы от аренды торговых площадей	996 989	281 633
Итого	996 989	281 3

33. Расходы по реализации

	1 кв. 2025 год	(тыс. тенге) 1 кв. 2024 год
Коммунальные услуги	13 893	19 317
Итого	13 893	19 17

34. Административные расходы

	1 кв. 2025 год	(тыс. тенге) 1 кв. 2024 год
Износ и амортизация	24	30
Заработная плата	1 762	1 476
Налоги и отчисления по заработной плате	249	168
Услуги банка	15	18
Налоги	20 089	19 714
Профессиональные услуги*	2 314	209
Услуги связи	24	25
Прочие	5 417	127
Итого	29 894	21 767

*Профессиональные услуги включают аудиторские, консультационные и прочие услуги сторонних организаций.

35. Прочие расходы

Расходы по выбытию активов, нетто	169 447
Итого прочие расходы	169 447

36. Прочие доходы

	1 кв. 2025 год	(тыс. тенге) 1 кв. 2024 год
Прочие доходы		
Доходы от продажи инвестиционного имущества	169 450	
Итого прочие доходы	169 450	

37. Финансовые доходы

	1 кв. 2025 год	(тыс. тенге) 1 кв. 2024 год
Вознаграждение по депозиту (Примечание 6)	249	265
Итого	249	265

38. Финансовые расходы

	1 кв. 2025 год	(тыс. тенге) 1 кв. 2024 год
Купонное вознаграждение по облигациям, выпущенным	160 420	155 550
Итого	160 420	155 550

43. Условные обязательства

Политические и экономические условия в Республике Казахстан

Рынки развивающихся стран, включая Республику Казахстан, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых стран. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в Республике Казахстан, могут быстро изменяться, существует возможность их произвольной интерпретации. Будущее направление

развития Республики Казахстан в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменения политической ситуации в стране.

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

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

Судебные иски

Компания является потенциальным объектом различных судебных разбирательств, связанных с деловыми операциями. Компания не считает, что существует вероятность того, что неудовлетворенные или угрожающие иски таких видов, отдельно или в совокупности, окажут существенное негативное влияние на ее финансовое состояние или результаты ее деятельности.

Компания оценивает вероятность существенных обязательств, возникающих в результате отдельных обстоятельств, и создаёт резервы в своей финансовой отчётности только тогда, когда существует вероятность, что события, явившиеся причиной возникновения обязательства, будут иметь место и сумма обязательства может быть рассчитана с достаточной степенью достоверности. Никакого резерва Компанией не было создано в данной финансовой отчётности по какому-либо из описанных выше условных обязательств.

Налогообложение

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

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

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

44. Связанные стороны

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

45. Политика по управлению рисками

Финансово-хозяйственная деятельность Компании подвержена экономическим и социальным рискам, присущие предпринимательской деятельности в Казахстане: эти риски вытекают под действием таких объективных факторов, как политические решения Правительства, экономические условия, изменения налогового законодательства и других нормативно-правовых актов Республики Казахстан, но

руководство Компании управляет и отслеживает все колебания рисков, с целью минимизации их влияния на финансовые результаты их деятельности.

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

46. Раскрытие информации о справедливой стоимости

Финансовые инструменты состоят из денежных средств и их эквивалентов, прочих краткосрочных финансовых активов и обязательств, торговой и прочей дебиторской/кредиторской задолженности, краткосрочных займов.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Для целей представления информации, финансовые инструменты, отражаемые по справедливой стоимости, распределяются по уровням трехуровневой иерархии справедливой стоимости на основании доступной исходной информации:

- Котировки на активном рынке (Уровень 1) – Оценки, основанные на котировках на активных рынках идентичных активов или обязательств, к которым Компания имеет доступ. К данным финансовым инструментам не применяются корректировки оценки и пакетные скидки. Так как оценка основана на котировках, свободно и регулярно доступных на активном рынке, оценка этих продуктов не требует проявления существенной степени суждения.
- Методики оценки с использованием очевидных исходных данных (Уровень 2) – Оценка на основе данных, для которых все исходные данные очевидны, прямо или косвенно, а также оценка на основе одной или более очевидных котировок, полученных в результате стандартных операций на рынках, не считающихся активными.
- Методики оценки, учитывающие информацию, отличную от очевидных рыночных данных (Уровень 3) – Оценка основана на данных, не являющихся очевидными и значимыми для общей оценки справедливой стоимости.

Финансовые инструменты Компании представлены:

	По балансовой стоимости		По справедливой стоимости	
	31 марта 2025 года	1 января 2025 года	31 марта 2025 года	1 января 2025 года
Финансовые активы				
Уровень 1				
Денежные средства и их эквиваленты	454 434	4 840	454 434	4 840
Уровень 2				
Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность				
Итого финансовых активов	454 434	4 840	454 434	4 840
Финансовые обязательства				
Уровень 1				
Краткосрочные займы				
Уровень 2				
Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность	548 432	1 754	548 432	1 754
Долгосрочные финансовые обязательства	2 440 000	2 440 000	2 440 000	2 440 000
Итого финансовых обязательств	2 988 432	2 441 754	2 988 432	2 441 754

Справедливая стоимость финансовых инструментов, включающих в себя денежные средства и их эквиваленты, краткосрочную торговую и прочую дебиторскую и кредиторскую задолженность,

краткосрочные займы, считается приблизительно равной их балансовой стоимости вследствие их краткосрочного характера.

Использование финансовых инструментов подвергает Компанию следующим финансовым рискам: кредитный, рыночный, риск ликвидности и риск изменения процентной ставки.

47. Управление капиталом

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

Задачей Компании в области управления капиталом является обеспечение способности Компании продолжать непрерывную деятельность, обеспечивая участникам приемлемый уровень доходности, соблюдая интересы других партнеров и поддерживая оптимальную структуру капитала.

48. Сегментная отчетность

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

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

49. События после отчетной даты

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

Директор
Калинин В.М.



Главный бухгалтер
Бухарбаева А.А.