

**Товарищество с ограниченной ответственностью
«Алматы Логистик Центр»**

Финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2024 года

и Отчет независимых аудиторов

Алматы, 2025

СОДЕРЖАНИЕ

	Страница
ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА	3
ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА	4-6
Отчет о финансовом положении	7
Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	8
Отчет об изменениях в капитале	9
Отчет о движении денежных средств	10
Примечания к финансовой отчетности	11-37

ТОО «АЛМАТЫ ЛОГИСТИК ЦЕНТР»

ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА

Нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей аудиторов, содержащимся в представленном отчете независимых аудиторов, сделано с целью разграничения ответственности независимых аудиторов и руководства в отношении финансовой отчетности ТОО «Алматы Логистик Центр» (далее «Компания»).

Руководство отвечает за подготовку финансовой отчетности, достоверно отражающей финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2024 года, а также результаты деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2024 года, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее «МСФО»).

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение;
- применение обоснованных оценок и расчетов;
- соблюдение требований МСФО; и
- подготовку финансовой отчетности из допущения, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля в Компании;
- поддержание системы бухгалтерского учета, позволяющей в любой момент с достаточной степенью точности подготовить информацию о финансовом положении Компании и обеспечить соответствие финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ведение бухгалтерского учета в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
- принятие мер в пределах своей компетенции для обеспечения сохранности активов Компании; и
- выявление и предотвращение фактов мошенничества, ошибок и прочих злоупотреблений.

Руководство обоснованно предполагает, что Компания продолжит деятельность в обозримом будущем, следовательно, финансовая отчетность Компании подготовлена в соответствии с принципом непрерывной деятельности.

Прилагаемая финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2024 года, была утверждена руководством Компании 25 апреля 2025 года.

От имени Руководства ТОО «Алматы Логистик Центр»:

Калинин В. М.
Директор

25 апреля 2025 года



Бухарбаева А.А.
Главный бухгалтер

25 апреля 2025 года

**«ALMIR CONSULTING»
жауапкершілігі шектеулі
серіктестігі**

Казахстан Республикасы, Алматы қаласы,
Әл-Фараби даңғылы, 19, «Нұрлы Тау» Бизнес
орталығы, 2 Б корпусы, 4 қабат, 403 кеңсе
телефондары: (727) 311 01 18 (19, 20)
факс: (727) 3110118
e-mail: almirconsulting@mail.ru



**Товарищество с ограниченной
ответственностью
«ALMIR CONSULTING»**

Республика Казахстан, г. Алматы
пр. Аль-Фараби, 19, Бизнес-центр
«Нұрлы Тау», корпус 2 Б, 4 этаж, офис 403
Телефоны: (727) 311 01 18 (19, 20)
Факс: (727) 311 01 18
e-mail: almirconsulting@mail.ru

ТОО «ALMIR CONSULTING», Государственная лицензия
на занятие аудиторской деятельностью на территории РК
№0000014, выданная МФ РК 27.11.99г.

«Утверждаю»
Директор ТОО «ALMIR CONSULTING»
к.э.н., доцент, квалификационное
свидетельство аудитора № 0000411 от 06.07.1998 года
Искендірова Б.К.



Участникам и руководству ТОО «Алматы Логистик Центр»

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

Мнение аудиторов

Мы провели аудит финансовой отчетности ТОО «Алматы Логистик Центр» (далее «Компания»), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, об изменениях в капитале и о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2024 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за период, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее «МСФО»).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (далее «МСА»). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудиторов за аудит финансовой отчетности» нашего отчета. Мы независимы по отношению к Компании в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (далее «Кодекс СМСЭБ») и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту финансовой отчетности в Казахстане, и мы выполнили другие 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.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на Примечание 2 к прилагаемой финансовой отчетности, где указывается, что по состоянию на 31 декабря 2024 года текущие обязательства Компании превысили ее текущие активы на 895 456 тыс. тенге (на 31 декабря 2023 года: 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. 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. Мы не выражаем модифицированного мнения по этому вопросу.

Ключевые вопросы аудита

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

Оценка инвестиционной недвижимости

Как указано в Примечании 8 к финансовой отчетности балансовая стоимость инвестиционной недвижимости по состоянию на 31 декабря 2024 года составляет 9 353 267 тыс. тенге (на 31 декабря 2023 года: 9 380 518 тыс. тенге). В отношении инвестиционной недвижимости Компания применяет модель учета по справедливой стоимости. Значения справедливой стоимости объектов инвестиционной недвижимости основывались на оценках, произведенных независимым оценщиком.

Мы сосредоточились на данном вопросе в связи с существенностью балансовой стоимости инвестиционной недвижимости, а также значимостью профессиональных суждений, необходимых для оценки и расчета справедливой стоимости данных активов.

Аудиторские процедуры, выполненные в отношении ключевого вопроса аудита

Мы получили от руководства Компании отчеты об оценке объектов инвестиционной недвижимости. Мы проанализировали методологию оценок, примененных независимым оценщиком. Мы сверили объекты инвестиционной недвижимости, оцененные независимым оценщиком, с документами, подтверждающими право собственности на указанные объекты, а также с данными бухгалтерского учета. Мы также проверили математическую точность расчетов независимого оценщика. Мы проанализировали учетные записи, отраженные в финансовой отчетности в отношении переоценки. Мы проанализировали информацию, раскрытую в Примечаниях 8 и 21 к финансовой отчетности.

На основании наших процедур мы пришли к заключению, что справедливая стоимость инвестиционной недвижимости, отраженная в финансовой отчетности Компании по состоянию на отчетную дату, является обоснованной.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за финансовую отчетность

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

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Компании 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 Компанию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой финансовой отчетности Компании.

Ответственность аудиторов за аудит финансовой отчетности

Наша цель состоит в том, чтобы получить разумную уверенность в том, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибки, и в выпуске отчета аудиторов, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что по отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой финансовой отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибки; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющее значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Компании;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывода о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Компании продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны обратить внимание в нашем аудиторском отчете на соответствующее раскрытие информации в финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского отчета. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Компания утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления финансовой отчетности, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность и лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения помимо прочего информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Аудитор
ООО «ALMIR CONSULTING»
Квалификационное свидетельство аудитора
№ МФ-0000101 от 03 сентября 2012г.



Искендірова Г.К.

25 апреля 2025 года, г. Алматы

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

по состоянию на 31 декабря 2024 года

			(тыс. тенге)
АКТИВЫ	Примечания	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Краткосрочные активы			
Денежные средства	5	388	411
Вклады размещенные	6	4 671	8 190
Запасы		520	9
Переплата по подоходному налогу		-	3 770
Прочие краткосрочные активы	7	7 693	6 559
Итого краткосрочных активов		13 272	18 939
Долгосрочные активы			
Инвестиционная недвижимость	8	9 353 267	9 380 518
Основные средства	9	30	78
Нематериальные активы	10	166	249
Прочие долгосрочные активы	11	1 385	110 573
Итого долгосрочных активов		9 354 848	9 491 418
ИТОГО АКТИВЫ		9 368 120	9 510 357
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Краткосрочные обязательства			
Прочие финансовые обязательства	14	95 373	95 373
Краткосрочная кредиторская задолженность	12	5 670	4 067
Прочие краткосрочные обязательства	13	807 685	1 088 676
Итого краткосрочных обязательств		908 728	1 188 116
Долгосрочные обязательства			
Прочие финансовые обязательства	14	2 440 000	2 440 000
Отложенные налоговые обязательства	22	1 280 319	1 251 586
Итого долгосрочных обязательств		3 720 319	3 691 586
Итого обязательства		4 629 047	4 879 702
Капитал			
Уставный капитал	15	10 000	10 000
Резерв переоценки основных средств	9	59	54
Нераспределенная прибыль		4 729 014	4 620 601
Итого капитал		4 739 073	4 630 655
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ		9 368 120	9 510 357

Каалинин В.М.
Директор

Бухарбаева А.А.
Главный бухгалтер

25 апреля 2025 года

25 апреля 2025 года

Примечания на стр. 11-37 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности

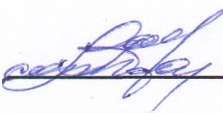


ТОО «Алматы Логистик Центр»

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ
за год, закончившийся 31 декабря 2024 года

	Примечания	2024 год	(тыс. тенге) 2023 год
Доходы от аренды	16	1 074 075	1 116 311
Себестоимость реализации	17	(128 029)	(299 367)
Валовый доход		946 046	816 944
Административные расходы	18	(20 305)	(11 235)
Финансовые доходы	19	1 219	6 735
Финансовые расходы	20	(622 200)	(668 348)
Прочие доходы / (расходы), нетто	21	(167 614)	5 549 073
Доход до налогообложения		137 146	5 693 169
Расходы по подоходному налогу	22	(28 733)	(1 189 243)
Доход после налогообложения		108 413	4 503 926
Прочий совокупный доход (убыток), не подлежащий реклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах:			
Чистый доход от переоценки основных средств	9	5	54
Всего совокупный доход за год		108 418	4 503 980


Калинин В. М.
Директор


Бухарбаева А.А.
Главный бухгалтер

25 апреля 2025 года

25 апреля 2025 года

Примечания на стр. 11-37 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности



ТОО «Алматы Логистик Центр»

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ
за год, закончившийся 31 декабря 2024 года

	Уставный капитал	Резерв переоценки основных средств	Нераспределенная прибыль	(тыс. тенге) Итого капитал
На 31 декабря 2022 года	10 000	-	116 675	126 675
Прибыль за год	-	-	4 503 926	4 503 926
Прочий совокупный доход	-	54	-	54
На 31 декабря 2023 года	10 000	54	4 620 601	4 630 655
Прибыль за год	-	-	108 413	108 413
Прочий совокупный доход	-	5	-	5
На 31 декабря 2024 года	10 000	59	4 729 014	4 739 073



Калинин В. М.
Директор

25 апреля 2025 года

Бухарбаева А.А.
Главный бухгалтер

25 апреля 2025 года

Примечания на стр. 11-37 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности



ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

за год, закончившийся 31 декабря 2024 года (прямой метод)

	2024 год	(тыс. тенге) 2023 год
Движение денежных средств от операционной деятельности		
Поступление денежных средств, всего	926 000	1 866 642
реализация услуг	895 000	1 847 879
авансы полученные	30 047	13 160
вознаграждение по банковским вкладам	953	5 588
прочие поступления	-	15
Выбытие денежных средств, всего	(288 493)	(271 124)
платежи поставщикам за товары и услуги	(78 632)	(59 087)
выплаты по заработной плате	(4 990)	(4 762)
подходный налог уплаченный	-	(35 876)
налог на добавленную стоимость	(111 600)	(106 872)
платежи в бюджет	(92 785)	(64 278)
прочие выплаты	(486)	(249)
Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности	637 507	1 595 518
Движение денежных средств от инвестиционной деятельности		
Поступление денежных средств, всего	3 603	25 066
реализация основных средств	-	959
закрытие депозита	3 603	24 107
Выбытие денежных средств, всего	(18 933)	(157 154)
приобретение долгосрочных активов	(18 933)	(157 154)
Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности	(15 330)	(132 088)
Поступление денежных средств, всего	-	-
размещение облигаций выпущенных	-	-
Выбытие денежных средств, всего	(622 200)	(1 468 136)
погашение займов	-	(780 875)
погашение вознаграждений по займам	-	(65 061)
погашение купонного вознаграждения по облигациям	(622 200)	(622 200)
Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности	(622 200)	(1 468 136)
Чистое изменение в денежных средствах	(23)	(4 706)
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА на начало периода	411	5 117
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА на конец периода	388	411

Неденежные операции:

В отчетном периоде Компанией произведены неденежные операции по взаимозачету дебиторской задолженности и кредиторской задолженности по услугам на сумму 30 379 тысяч тенге, и за 2023 год 74 523 тысячи тенге.

Калинин В. М.

Директор

25 апреля 2025 года

Бухарбаева А.А.

Главный бухгалтер

25 апреля 2025 года

Примечания на стр. 11-37 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности



1. Общая часть

Товарищество с ограниченной ответственностью «Алматы Логистик Центр» (далее «Компания») прошло первичную государственную регистрацию 06 декабря 2006 года.

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 декабря 2024 и 2023 годов составила 2 и 2 человека, соответственно.

Участники

По состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года участниками Компании являются:

	Доля участия (%)	
	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
ТОО «ARCADA» («АРКАДА»)	42,50	42,50
Каршегенов Алтынбек Тулеугалиевич	42,50	42,50
Жашибеков Аделар	15,0	15,0
Итого	100	100

Единственным участником ТОО «ARCADA» («АРКАДА») является гражданин Республики Казахстан – Нефедов Алексей Петрович.

Конечной контролирующей стороной Компании являются физические лица, резиденты Республики Казахстан – Нефедов Алексей Петрович и Каршегенов Алтынбек Тулеугалиевич.

2. Основа подготовки финансовой отчетности

Отчетный год охватывает период с 01 января по 31 декабря.

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 отчетность в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учёта и налогообложения, а также на основе практики, применяемой в Республике Казахстан.

Представленная финансовая отчетность подготовлена на основе первичных данных бухгалтерского учёта. Финансовая отчетность 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 «BBB», 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. Казахский 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 инвестиционной недвижимости 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 инвестиционная недвижимость 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 инвестиционной недвижимости – 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 инвестиционной недвижимости 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 инвестиционной недвижимости, отражаются в составе прочих доходов или расходов. Доходы или расходы от выбытия инвестиционной недвижимости 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 несущественной. Накопленный износ на дату переоценки элиминируется против общей балансовой стоимостью 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 отчете 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.

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 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 мененная);
- 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 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 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 Компания определяет будущее влияние отложенного налога путем сверки балансовой стоимости активов и обязательств, приведенной в финансовой отчетности, с соответствующей налоговой базой. Отложенные активы и обязательства оцениваются по налоговым ставкам, применимым к периоду, в котором ожидается реализация активов и погашение обязательств. Отложенные налоговые активы признаются с учетом вероятности наличия в будущем достаточной налогооблагаемой прибыли, из которой могут быть вычтены временные разницы, принимаемые для целей налогообложения. Отложенные налоговые активы оцениваются на каждую отчетную дату и уменьшаются в той степени, в которой не существует вероятности того, что соответствующие налоговые 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 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
	(тыс. тенге)	
Деньги в кассе	268	277
Деньги на расчетных счетах в тенге	120	134
Итого	388	411

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.

Информация о кредитном качестве денежных средств отражена в Примечании 25.

6. Вклады размещенные

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
	(тыс. тенге)	
Вклады, размещенные в банке	4 451	8 054
Вознаграждения к получению	220	136
Итого	4 671	8 190

На 31 декабря 2024 и 2023 годов Компания разместила временно свободные денежные средства во вклады в банках второго уровня. Вклады размещены в национальной валюте.

На конец 2024 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 конец 2024 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.

Ниже представлен анализ денежных средств и размещенных вкладов по кредитному качеству в разрезе банков:

Денежные средства и вклады	Рейтинг 2024 г.	31 декабря 2024 года	Рейтинг 2023 г.	(тыс. тенге) 31 декабря 2023 года
<i>Непросроченные и не обесцененные</i>				
АО «Народный сберегательный банк Казахстана»	BB+/ «Стабильный»	60	BB+/ «Стабильный»	207
АО «Bereke Bank»	B+/ «Стабильный»	4 661	BB+/ «Стабильный»	8 033
АО «Евразийский банк»	B+/ «Стабильный»	70	B2/ «Позитивный»	84
Итого		4 791		8 324

7. Прочие краткосрочные активы

	31 декабря 2024 года	(тыс. тенге) 31 декабря 2023 года
Авансы выданные	5 687	3 303
Текущие налоговые активы	1 939	3 205
Предоплата по страхованию	67	51
Итого	7 693	6 559

Текущие налоговые активы

	31 декабря 2024 года	(тыс. тенге) 31 декабря 2023 года
Налог на добавленную стоимость	620	2 800
Индивидуальный подоходный налог	313	313
Прочие налоговые активы	1 006	92
Итого	1 939	3 205

8. Инвестиционная недвижимость

	Земля	Здания и сооружения	Машины и оборудование	(тыс. тенге) Всего
<i>Первоначальная стоимость</i>				
На 31 декабря 2022 года	86 380	6 648 581	1 937 098	8 672 059
Поступления	52 000	7 135	26 686	85 821
Доходы / (расходы) по переоценке, нетто	3 887 126	1 977 870	205 944	6 070 940
Списание амортизации при переоценке	-	(4 029 410)	(1 431 063)	(5 460 473)
Переведено из основных средств	-	6 227	209 178	215 405
Перевод из незавершенного строительства	-	250 081	39 415	289 496
Выбытия	(474 713)	(6 226)	(11 791)	(492 730)
На 31 декабря 2023 года	3 550 793	4 854 258	975 467	9 380 518
<i>Накопленная амортизация</i>				
На 31 декабря 2022 года	-	(3 881 847)	(1 228 622)	(5 110 469)
Амортизация за период	-	(155 536)	(44 937)	(200 473)
Переведено из основных средств	-	2 326	(165 189)	(162 863)
Списание амортизации при переоценке	-	4 029 410	1 431 063	5 460 473

Выбытия	-	5 647	7 685	13 332
На 31 декабря 2023 года	-	-	-	-

Первоначальная стоимость

На 31 декабря 2023 года	3 550 793	4 854 258	975 467	9 380 518
Поступления	400	-	18 533	18 933
Доходы / (расходы) по переоценке, нетто	90	(42 569)	(111 788)	(154 267)
Перевод из незавершенного строительства	-	109 188	-	109 188
Выбытия	-	-	(1 105)	(1 105)
На 31 декабря 2024 года	3 551 283	4 920 877	881 107	9 353 267

Остаточная стоимость

На 31 декабря 2022 года	86 380	2 766 734	708 476	3 561 590
На 31 декабря 2023 года	3 550 793	4 854 258	975 467	9 380 518
На 31 декабря 2024 года	3 551 283	4 920 877	881 107	9 353 267

Переоценка стоимости активов

В течение периода, закончившегося 31 декабря 2023 года, Компания изменила свою учетную политику, и перешла 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.

Инвестиционная недвижимость была переоценена по состоянию на 31 декабря 2024 года. Значения справедливой стоимости объектов инвестиционной недвижимости основывались на оценках, произведенных независимым аккредитованным оценщиком ТОО «NP-SERVICE COMPANY». Независимый оценщик использовал следующие подходы при определении справедливой стоимости инвестиционной недвижимости:

- 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.

Инвестиционная недвижимость была переоценена в мае 2023 года. Значения справедливой стоимости объектов инвестиционной недвижимости основывались на оценках, произведенных независимым аккредитованным оценщиком ТОО «NP-SERVICE COMPANY». Независимый оценщик использовал следующие подходы при определении справедливой стоимости инвестиционной недвижимости:

- 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.

Расходы по переоценке инвестиционной недвижимости за 2024 год на нетто основе в сумме 154 267 тыс. тенге отражены в составе прочих расходов Компании (Примечание 21).

Доходы по переоценке инвестиционной недвижимости за 2023 год на нетто основе в сумме 6 070 940 тыс. тенге отражены в составе прочих доходов Компании (Примечание 21).

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 годов при расчете справедливой стоимости инвестиционной недвижимости оценки были отнесены на Уровень 2 и 3.

На 31 декабря 2024 и 2023 годов инвестиционная недвижимость не имела ограничение в качестве обеспечения.



9. Основные средства

	Транспорт	Прочие основные средства	(тыс. тенге) Всего
Первоначальная стоимость			
На 31 декабря 2022 года	476	257 059	257 535
Переведено в инвестиционную недвижимость	-	(215 405)	(215 405)
Переоценка основных средств	-	625	625
Выбытия	(476)	(41 455)	(41 931)
На 31 декабря 2023 года	-	824	824
Накопленная амортизация			
На 31 декабря 2022 года	(476)	(185 350)	(185 826)
Амортизация за период	-	(39)	(39)
Амортизация по выбывшим основным средствам	476	22 351	22 827
Переведено в инвестиционную недвижимость	-	162 863	162 863
Переоценка основных средств	-	(571)	(571)
На 31 декабря 2023 года	-	(746)	(746)
Первоначальная стоимость			
На 31 декабря 2023 года	-	824	824
Переоценка основных средств	-	(251)	(251)
На 31 декабря 2024 года	-	573	573
Накопленная амортизация			
На 31 декабря 2023 года	-	(746)	(746)
Амортизация за период	-	(32)	(32)
Переоценка основных средств	-	235	235
На 31 декабря 2024 года	-	(543)	(543)
Остаточная стоимость			
На 31 декабря 2022 года	-	71 709	71 709
На 31 декабря 2023 года	-	78	78
На 31 декабря 2024 года	-	30	30

Переоценка стоимости активов

В течение периода, закончившегося 31 декабря 2023 года, Компания изменила свою учетную политику, и перешла с модели учета по фактической стоимости на модель учета по переоцененной стоимости, как разрешено МСФО 16 «Основные средства». Руководство Компании считает, что это приведет к тому, что финансовая отчетность будет представлять более надежную и уместную информацию в отношении основных средств. Данное изменение было применено перспективно.

Основные средства были переоценены по состоянию на 31 декабря 2024 года. Значения справедливой стоимости объектов основных средств основывались на оценках, произведенных независимым оценщиком ТОО «NP-SERVICE COMPANY». Независимый оценщик использовал следующие подходы при определении справедливой стоимости основных средств:

- метод затратного подхода для расчета восстановительной стоимости прочих основных средств.

Основные средства были переоценены в мае 2023 года. Значения справедливой стоимости объектов основных средств основывались на оценках, произведенных независимым оценщиком ТОО «NP-SERVICE COMPANY». Независимый оценщик использовал следующие подходы при определении справедливой стоимости основных средств:

- метод затратного подхода для расчета восстановительной стоимости прочих основных средств.

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 годов при расчете справедливой стоимости основных средств оценки были отнесены на Уровень 3.

Балансовая стоимость основных средств, которая была бы отражена, если бы активы признавались по

модели по фактическим затратам составляет:

-прочие основные средства сумма 25 тыс. тенге (2023:24 тыс. тенге).

По состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года первоначальная стоимость находящихся в эксплуатации полностью амортизированных основных средств, составила ноль тенге.

10. Нематериальные активы

	(тыс. тенге)
Программное обеспечение	
Первоначальная стоимость	
На 31 декабря 2022 года	2 294
Поступление	-
На 31 декабря 2023 года	2 294
Поступление	-
На 31 декабря 2024 года	2 294
Накопленный износ	
На 31 декабря 2022 года	(1 963)
Начисленный износ	(82)
На 31 декабря 2023 года	(2 045)
Начисленный износ	(83)
На 31 декабря 2024 года	(2 128)
Балансовая стоимость:	
На 31 декабря 2022 года	331
На 31 декабря 2023 года	249
На 31 декабря 2024 года	166

Руководство Компании считает, что нематериальные активы на конец отчетного периода не обесценились.

11. Прочие долгосрочные активы

	Незавершенное строительство	Всего
Остаточная стоимость на 31 декабря 2022 года	319 123	319 123
Поступления	71 333	71 333
Переводы из товарно-материальных запасов	9 613	9 613
Ввод в эксплуатацию	(289 496)	(289 496)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2023 года	110 573	110 573
Ввод в эксплуатацию	(109 188)	(109 188)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2024 года	1 385	1 385

По состоянию на 31 декабря 2024 года незавершенное строительство включает следующий производственный объект:

- Благоустройство территории.

По состоянию на 31 декабря 2023 года незавершенное строительство в основном включает следующие производственные объекты:

- Благоустройство территории;
- Строительство противопожарного резервуара;
- Строительство распределительной подстанции.

По мнению руководства Компании признаков обесценения, незавершенного строительства на 31 декабря 2024 и 2023 годов нет.

12. Краткосрочная кредиторская задолженность

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам	5 670	4 067
Итого	5 670	4 067

13. Прочие краткосрочные обязательства

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Краткосрочные авансы полученные	778 723	1 056 640
Обязательства по налогам и другим обязательным платежам	28 649	31 829
Резерв по неиспользованным отпускам работников	313	207
Итого	807 685	1 088 676

Обязательства по договору по состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года представлены авансами от арендатора за услуги аренды. Единственным арендатором является ТОО «Property Management ST».

Обязательства по налогам и другим обязательным платежам

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Налог на добавленную стоимость	28 572	23 126
Налог на имущество	77	8 703
Итого	28 649	31 829

Движение резерва по неиспользованным отпускам работников

	2024 год	2023 год
На 01 января	207	432
начислено	313	207
использовано	(207)	(432)
На 31 декабря	313	207

14. Прочие финансовые обязательства

	(тыс. тенге)			
	31 декабря 2024 года		31 декабря 2023 года	
	краткосрочная часть	долгосрочная часть	краткосрочная часть	долгосрочная часть
Облигации выпущенные				
Номинальная стоимость облигаций	-	2 440 000	-	2 440 000
Купонное вознаграждение по облигациям выпущенным	95 373	-	95 373	-
Итого	95 373	2 440 000	95 373	2 440 000

Облигации выпущенные

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

Информация по облигациям выпущенным

	Купонные облигации KZ2P00008758
Код бумаги	ALLCppl
Валюта котирования	KZT
Дата открытия торгов	03.08.2022
Купонная ставка, % годовых	25,5%



Купонные выплаты	4 раза в год (03 февраля, 03 мая, 03 августа, 03 ноября)
Номинальная стоимость в валюте выпуска (тенге)	244 000
Число зарегистрированных облигаций	10 000
Число облигаций в обращении	10 000
Вид купонной ставки	Фиксированная
Срок обращения, лет	10

Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, за 2024 год

	31 декабря 2023 года	Начислено	Погашено	(тыс. тенге) 31 декабря 2024 года
Облигации выпущенные				
Номинальная стоимость облигаций	2 440 000	-	-	2 440 000
Купонное вознаграждение по облигациям выпущенным	95 373	622 200	(622 200)	95 373
Итого	2 535 373	622 200	(622 200)	2 535 373

Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, за 2023 год

	31 декабря 2022 года	Начислено	Погашено	(тыс. тенге) 31 декабря 2023 года
Банковские займы				
Краткосрочная часть банковских займов	780 875	-	(780 875)	-
Вознаграждение по банковским займам	18 913	46 148	(65 061)	-
Итого по банковским займам	799 788	46 148	(845 936)	-
Облигации выпущенные				
Номинальная стоимость облигаций	2 440 000	-	-	2 440 000
Купонное вознаграждение по облигациям выпущенным	95 373	622 200	(622 200)	95 373
Итого по облигациям выпущенным	2 535 373	622 200	(622 200)	2 535 373
Итого	3 335 161	668 348	(1 468 136)	2 535 373

В 2023 году Компания полностью погасила основной долг и начисленное вознаграждение по банковским займам на общую сумму 845 936 тыс. тенге.

15. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 годов уставный капитал Компании составил 10 000 тысяч тенге. Информация о составе участников Компании представлена в Примечании 1.

16. Доход от аренды

	2024 год	(тыс. тенге) 2023 год
Доходы от аренды торговых площадей	1 044 000	1 104 000
Возмещение расходов по коммунальным услугам	30 075	12 311
Итого	1 074 075	1 116 311

17. Себестоимость реализации

	2024 год	(тыс. тенге) 2023 год
Износ и амортизация	-	200 473

Коммунальные услуги	48 065	26 643
Налоги, помимо подоходного налога	78 964	71 328
Прочие	1 000	923
Итого	128 029	299 367

18. Административные расходы

	2024 год	(тыс. тенге) 2023 год
Износ и амортизация	115	126
Заработная плата	6 115	5 313
Резервы по отпускам (Примечание 13)	313	207
Налоги и отчисления по заработной плате	696	603
Услуги банка	146	183
Налоги	744	-
Профессиональные услуги*	5 305	2 147
Услуги связи	102	105
Услуги по оценке	1 400	1 800
Штрафы, пени	5 135	-
Прочие	234	751
Итого	20 305	11 235

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

19. Финансовые доходы

	2024 год	(тыс. тенге) 2023 год
Вознаграждение по депозиту (Примечание 6)	1 219	6 735
Итого	1 219	6 735

20. Финансовые расходы

	2024 год	(тыс. тенге) 2023 год
Вознаграждение по банковским займам (Примечание 14)	-	46 148
Купонное вознаграждение по выпущенным облигациям (Примечание 14)	622 200	622 200
Итого	622 200	668 348

21. Прочие доходы / (расходы), нетто

	2024 год	(тыс. тенге) 2023 год
Прочие доходы		
Доходы от переоценки инвестиционной недвижимости, нетто (Примечание 8)	-	6 070 940
Итого прочие доходы	-	6 070 940
Прочие расходы		
Расходы от переоценки инвестиционной недвижимости, нетто (Примечание 8)	(154 267)	-
НДС не принятый к зачету	-	(24 950)
Расходы по выбытию активов, нетто	(1 105)	(496 882)
Расходы по подготовке документов для получения технических условий	(12 220)	-
Расходы от переоценки основных средств, нетто (Примечание 9)	(21)	-
Прочие расходы	(1)	(35)



Итого прочие расходы	(167 614)	(521 867)
Итого	(167 614)	5 549 073

22. Расходы по подоходному налогу

В 2024 и 2023 годах установленная ставка по корпоративному подоходному налогу для юридических лиц Республики Казахстан составляла 20%. Расходы по подоходному налогу за годы, закончившиеся 31 декабря, сопоставлены с прибылью до налогообложения в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе следующим образом:

	2024 год	2023 год
Расход/(экономия) по отложенному подоходному налогу	28 733	1 189 243
Итого (расходы)/экономия по подоходному налогу	28 733	1 189 243

Сверка действующей налоговой ставки

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

	2024 год	2023 год
Доход до налогообложения	137 146	5 693 169
Установленная ставка подоходного налога	20%	20%
Расчетная сумма налога по установленной ставке	27 429	1 138 634
Налоговый эффект невычитаемых расходов и необлагаемого дохода	1 304	50 609
Итого расходы по подоходному налогу	28 733	1 189 243

Расчет отложенных налоговых активов / (обязательств) на 31 декабря 2024 года приведен ниже:

	31 декабря 2023 года	Влияние изменения временных разниц	31 декабря 2024 года
Отложенные налоговые активы			
Обязательства по налогам	1 741	(1 726)	15
Оценочные обязательства	41	22	63
Налоговые убытки	4 150	11 066	15 216
Итого активы	5 932	9 362	15 294
Отложенные налоговые обязательства			
Основные средства, нематериальные активы, инвестиционная недвижимость	(1 257 518)	(38 095)	(1 295 613)
Итого обязательства	(1 257 518)	(38 095)	(1 295 613)
Отложенные налоговые обязательства, (нетто)	(1 251 586)	(28 733)	(1 280 319)

Расчет отложенных налоговых активов / (обязательств) на 31 декабря 2023 года приведен ниже:

	31 декабря 2022 года	Влияние изменения временных разниц	31 декабря 2023 года
Отложенные налоговые активы			
Обязательства по налогам	3	1 738	1 741
Оценочные обязательства	87	(46)	41
Налоговые убытки	-	4 150	4 150
Вознаграждения по банковским займам	3 372	(3 372)	-
Итого активы	3 462	2 470	5 932

Основные средства, нематериальные активы, инвестиционная недвижимость	(65 805)	(1 191 713)	(1 257 518)
Итого обязательства	(65 805)	(1 191 713)	(1 257 518)
Отложенные налоговые обязательства, (нетто)	(62 343)	(1 189 243)	(1 251 586)

23. 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 создает резервы в своей финансовой отчетности 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 отчетности 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.

24. Связанные стороны

Контроль деятельности Компании осуществляется физическими лицами, резидентами Республики Казахстан – Нефедовым Алексеем Петровичем и Каршегеновым Алтынбеком Тулеугалиевичем.

В 2024 и 2023 годах операции со связанными сторонами не проводились.

Вознаграждение руководящему составу

По состоянию на 31 декабря 2024 года ключевой управляющий персонал состоял из 1 человека (2023 год: 1 человек). Вознаграждение, выплачиваемое руководящему составу за их участие в работе Компании, состоит из краткосрочного вознаграждения, включающего должностной оклад, оговоренный в контракте. Общая сумма вознаграждения, выплаченного руководящему составу, отраженная в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в составе административных расходов, составила 3 582 тыс. тенге за 2024 год и 3 234 тыс. тенге за 2023 год.

25. Политика по управлению рисками

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

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

Кредитный риск

Компания принимает на себя кредитный риск, а именно риск того, что заемщик не сможет полностью погасить задолженность в установленный срок. При совершении операций, несущих кредитный риск, устанавливаются ограничения на кредитный риск в форме установления лимитов на заемщиков/кредитные продукты.

Целью управления кредитным риском является минимизация потерь Компании вследствие невыполнения заемщиками своих обязательств и максимизация доходности Компании с учетом кредитного риска.

Задачи управления кредитными рисками:

- Анализ и оценка кредитных рисков;
- Определение величины рисков;
- Управление кредитными рисками;
- Контроль за эффективностью управления кредитными рисками.

Определение дефолта

Компания считает, что по финансовому инструменту произошел дефолт, и, следовательно, относит его к Стадии 3 (кредитно-обесцененные активы) для целей расчета ОКУ в любом случае, когда заемщик просрочил предусмотренные договором выплаты на 90 дней.

В рамках качественной оценки наличия дефолта по клиенту Компания также рассматривает ряд событий, которые могут указывать на то, что оплата является маловероятной.

К таким событиям относятся следующие:

- Заемщик запрашивает у Компании чрезвычайное финансирование;
- Смерть заемщика;
- Должник подал заявление о банкротстве или объявил себя банкротом.

Величина, подверженная риску дефолта

Величина, подверженная риску дефолта (EAD), представляет собой валовую балансовую стоимость финансовых инструментов, подлежащих оценке на предмет обесценения, и отражает как способность клиента увеличивать свою задолженность при приближении к дефолту, так и возможность досрочного погашения. Для расчета EAD для кредитов Стадии 1 Компания оценивает вероятность наступления дефолта в течение 12 месяцев для оценки 12-месячных ОКУ. Для других стадий и активов показатель EAD рассматривается для событий, которые могут произойти на протяжении всего срока действия финансового инструмента.

Кредитный риск по классам финансовых активов

Финансовые активы классифицируются с учетом текущих кредитных рейтингов, присвоенных международно признанными рейтинговыми агентствами, такими как Standard and Poor's, Fitch и Moody's Investors Service. Информация по кредитным рейтингам финансовых активов Компании указана ниже:

	Общая сумма максимального размера риска 31 декабря 2024 года	Общая сумма максимального размера риска 31 декабря 2023 года
Денежные средства	388	411
Вклады размещенные	4 671	8 190
Общая сумма кредитного риска	5 059	8 601

Классификация денежных средств и банковских вкладов по кредитным рейтингам по состоянию на 31 декабря 2024 года:

	От AAA до AAA-	от BBB+ до BBB-	ниже BBB-	Без рейтинга	(тыс. тенге) Итого
Денежные средства	-	-	120	268	388
Вклады размещенные	-	-	4 671	-	4 671
	-	-	4 791	268	5 059

Классификация денежных средств и банковских вкладов по кредитным рейтингам по состоянию на 31 декабря 2023 года:

	От AAA до AAA-	от BBB+ до BBB-	ниже BBB-	Без рейтинга	(тыс. тенге) Итого
Денежные средства	-	-	134	277	411
Вклады размещенные	-	-	8 190	-	8 190
	-	-	8 324	277	8 601

Риск ликвидности

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

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

соблюдения политики по риску ликвидности и обзор политики по управлению риском ликвидности на релевантность и на соответствие изменениям в окружающих условиях.

	На 31 декабря 2024 года				(тыс. тенге)
	До востребования	Менее 3 месяцев	От 3 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Всего
ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ:					
Денежные средства	388	-	-	-	388
Вклады размещенные	-	4 671	-	-	4 671
Итого	388	4 671	-	-	5 059
ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:					
Краткосрочная кредиторская задолженность	-	(5 670)	-	-	(5 670)
Прочие финансовые обязательства	-	-	(95 373)	(2 440 000)	(2 535 373)
Итого	-	(5 670)	(95 373)	(2 440 000)	(2 541 043)
Нетто позиция	388	(999)	(95 373)	(2 440 000)	(2 535 984)

	На 31 декабря 2023 года				(тыс. тенге)
	До востребования	Менее 3 месяцев	От 3 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Всего
ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ:					
Денежные средства	411	-	-	-	411
Вклады размещенные	-	8 190	-	-	8 190
Итого	411	8 190	-	-	8 601
ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА:					
Краткосрочная кредиторская задолженность	-	(4 067)	-	-	(4 067)
Прочие финансовые обязательства	-	-	(95 373)	(2 440 000)	(2 535 373)
Итого	-	(4 067)	(95 373)	(2 440 000)	(2 539 440)
Нетто позиция	411	4 123	(95 373)	(2 440 000)	(2 530 839)

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

Валютный риск

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

На 31 декабря 2024 и 31 декабря 2023 годов Компания не подвержена валютному риску в связи с отсутствием финансовых инструментов, представленных в иностранной валюте.

Процентный риск

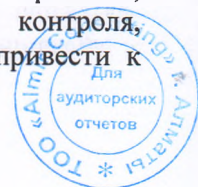
Компания незначительно подвержена процентному риску, поскольку банковские займы по состоянию на 31 декабря 2024 года полностью погашены.

Прочий ценовой риск

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

Операционный риск

Операционный риск — это риск, возникающий вследствие системного сбоя, ошибок персонала, мошенничества или внешних событий. Когда перестает функционировать система контроля, операционные риски могут нанести вред репутации, иметь правовые последствия или привести к



финансовым убыткам. Компания не может выдвинуть предположение о том, что все операционные риски устранены, но с помощью системы контроля и путем отслеживания и соответствующей реакции на потенциальные риски Компания может управлять такими рисками. Система контроля предусматривает эффективное разделение обязанностей, права доступа, процедуры утверждения и сверки, обучение персонала, а также процедуры оценки.

26. Раскрытие информации о справедливой стоимости

Для цели раскрытия информации о справедливой стоимости Компания определила классы активов и обязательств на основании природы, характеристик и рисков по активу или обязательству, а также уровень иерархии справедливой стоимости.

	Дата оценки	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	(тыс. тенге) Итого 31 декабря 2024 года
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости					
Инвестиционная недвижимость	31 декабря 2024 года	-	8 472 160	881 107	9 353 267
Основные средства	31 декабря 2024 года	-	-	30	30
		-	8 472 160	881 137	9 353 297
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается					
Денежные средства	-	-	388	-	388
Вклады размещенные	-	-	4 671	-	4 671
		-	5 059	-	5 059
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается					
Краткосрочная кредиторская задолженность		-	-	(5 670)	(5 670)
Прочие финансовые обязательства		-	(2 535 373)	-	(2 535 373)
		-	(2 535 373)	(5 670)	(2 541 043)

	Дата оценки	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	(тыс. тенге) Итого 31 декабря 2023 года
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости					
Инвестиционная недвижимость	15 мая 2023 года	-	8 405 051	975 467	9 380 518
Основные средства	15 мая 2023 года	-	-	78	78
		-	8 405 051	975 545	9 380 596
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается					
Денежные средства	-	-	411	-	411
Вклады размещенные	-	-	8 190	-	8 190
		-	8 601	-	8 601
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается					
Краткосрочная кредиторская задолженность		-	(4 067)	-	(4 067)
Прочие финансовые обязательства		-	(2 535 373)	-	(2 535 373)
		-	(2 539 440)	-	(2 539 440)

За указанные периоды переводы между Уровнем 2 и Уровнем 3 иерархии источников справедливой стоимости не осуществлялись, за исключением перевода в 2024 году краткосрочной кредиторской задолженности из Уровня 2 в Уровень 3.

Методики оценки и допущения

Ниже описаны методики и допущения, использованные при определении справедливой стоимости тех активов и обязательств, которые представлены в вышеприведенной таблице.

Инвестиционная недвижимость и основные средства

Справедливая стоимость земельных участков, зданий и сооружений оценена с использованием метода сравнительного подхода для расчета стоимости в сравнении с рыночной стоимостью аналогичных объектов.

Справедливая стоимость машин и оборудования, прочего инвестиционного имущества и основных средств оценена с использованием затратного подхода, основанный на определении стоимости издержек на создание, изменение и утилизацию имущества.

Активы и обязательства, справедливая стоимость которых приблизительно равна их балансовой стоимости

В случае финансовых активов и финансовых обязательств, которые являются ликвидными или имеют короткий срок погашения (менее трех месяцев), допускается, что их справедливая стоимость приблизительно равна балансовой стоимости.

Ниже приводится сравнение балансовой стоимости и справедливой стоимости финансовых инструментов Компании.

	31 декабря 2024 года		31 декабря 2023 года	
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Финансовые активы				
Денежные средства	388	388	411	411
Вклады размещенные	4 671	4 671	8 190	8 190
Итого финансовые активы	5 059	5 059	8 601	8 601
Финансовые обязательства				
Краткосрочная кредиторская задолженность	(5 670)	(5 670)	(4 067)	(4 067)
Прочие финансовые обязательства	(2 535 373)	(2 535 373)	(2 535 373)	(2 535 373)
Итого финансовые обязательства	(2 541 043)	(2 541 043)	(2 539 440)	(2 539 440)

27. 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. Сумма капитала, которым Компания управляла на 31 декабря 2024 года, составляла 4 739 073 тысяч тенге (2023 год: 4 630 655 тысяч тенге). Компания соблюдает требования в отношении своего капитала.

28. Сегментная отчетность

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

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

29. События после отчетной даты

20 января 2025 года Компания прошла перерегистрацию в связи с изменением состава участников, физическое лицо Жашибеков Аделар реализовал свою долю в размере 15% ТОО «АЛПРОФ».

20 января 2025 года на основании Протокола №1 Компания преобразовалась в «Акционерное общество акционерный инвестиционный фонд недвижимости». 27 января 2025 года Компания прошла перерегистрацию в уполномоченном органе.

23 февраля 2025 года расторгнут договор с единственным арендатором ТОО «Property Management ST», 24 февраля 2025 года заключен новый договор аренды с ТОО «МС Mart (ЭмСи Март)».

30. Утверждение финансовой отчетности

Данная финансовая отчетность была одобрена руководством Компании и утверждена для выпуска 25 апреля 2025 года.