

ТОО «Aspan Almaty Qala»

Финансовая отчетность за год, закончившийся
31 декабря 2024 года
с аудиторским отчетом независимого аудитора

Содержание

Заявление руководства	2
Аудиторский отчет независимого аудитора	3-6
Финансовая отчетность	
Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	7
Отчет о финансовом положении.....	8
Отчет о движении денежных средств	9-10
Отчет об изменениях в капитале	11
Примечания к финансовой отчетности	12-36

**Заявление руководства ТОО «Aspan Almaty Qala»
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 аудиторов в отношении финансовой отчетности ТОО «Aspan Almaty Qala» (далее – «Компания»).

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

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- Обеспечение правильного выбора и применение принципов учетной политики;
- Предоставление информации, в том числе данных об учетной политике, в форме, обеспечивающей уместность, достоверность, сопоставимость и понятность такой информации;
- Раскрытие дополнительной информации в случаях, когда выполнения требований МСФО оказывается недостаточно для понимания пользователями отчетности того воздействия, которые те или иные сделки, а также прочие события или условия оказывают на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Компании;
- Оценку способности Компании продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

Руководство также несет ответственность за:

- Разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля в Компании;
- Поддержание системы бухгалтерского учета, в любой момент подготовить с достаточной степенью точности информацию о финансовом положении Компании и обеспечить соответствие финансовой отчетности требованиям Руководства;
- Принятие мер в пределах своей компетенции для защиты активов Компании и выявления и предотвращения фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Данная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2024 года, была утверждена к выпуску 18 апреля 2025 года.





Главный бухгалтер
Мусумбаева А.С.



SFAI
GLOBAL

KAZAKHSTAN

SFAI Kazakhstan LLP
www.sfai.kz

13 Al-Farabi Ave., block IV,
office 505
Almaty, 050000
Kazakhstan
Email: info@sfai.kz
Tel.: +7 (775) 549 86 03

TOO "SFAI Kazakhstan"
www.sfai.kz

пр. Аль-Фараби 13, блок 1В,
офис 505
г. Алматы, 050000
Республика Казахстан
Email: info@sfai.kz
Тел: +7 (775) 549 86 03

Аудиторский отчет независимого аудитора

Руководству и Участнику ТОО «Aspan Almaty Qala»

Мнение

Мы провели аудит финансовой отчетности ТОО «Aspan Almaty Qala»- (далее – «Компания»), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, отчета о движении денежных средств и отчета об изменениях в капитале за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2024 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, 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»). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана далее в разделе «Ответственность аудитора 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 Республике Казахстан, и мы выполнили прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевой вопрос аудита

Ключевой вопрос аудита – это вопрос, который, согласно нашему профессиональному суждению, является наиболее значимыми для нашего аудита финансовой отчетности за текущий период. Этот вопрос был рассмотрен в контексте нашего аудита финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этому вопросу.



Ключевой вопрос аудита, продолжение

См. Примечание 9 к финансовой отчетности

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
Капитализация и распределение затрат на незавершенное строительство Компания несет значительные расходы в связи со строительством жилого комплекса. Капитализация затрат на незавершенное строительство явилось наиболее значимым вопросом для аудита, поскольку капитализированные затраты Компании за год, закончившийся 31 декабря 2024 года, являются существенными для финансовой отчетности и существует риск существенного искажения в отношении капитализации этих затрат. В частности, соответствуют ли понесенные затраты критериям капитализации, установленным МСФО.	Наши аудиторские процедуры включали следующее: • Мы получили представление о процессе, используемом руководством для оценки затрат, капитализируемых в составе запасов и протестировали на выборочной основе средства контроля за подтверждением, своевременностью и точностью отражения поступления капитализированных затрат. • Мы оценили целесообразность капитализации затрат, отраженных в составе товарно-материальных запасов. • Мы сравнили бюджет Компании с фактическими капитализированными затратами. • Мы сверили на выборочной основе капитализированные затраты с подтверждающими документами. По результатам проведенного тестирования мы пришли к выводу, что затраты, относящиеся к незавершенному строительству, были надлежащим образом капитализированы.

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 обеспечения 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 аудитора за аудит финансовой отчетности

Наши цели заключаются в получении разумной уверенности в том, что финансовая отчетность в целом не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского отчета, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявит существенное искажение при его наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что по отдельности или в совокупности они могли бы повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой финансовой отчетности.

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

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с 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, если мы выявляем таковые 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 отчете, 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 отчете, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель, ответственный за проведение аудита, по результатам которого выпущен настоящий аудиторский отчет независимого аудитора, – Салтанат Сапашева.

Подписано:



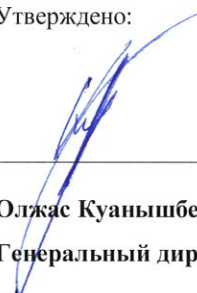
Салтанат Сапашева

Аудитор

Лицензия сертифицированного аудитора
№ МФ-0001251 от 9 ноября 2020 года



Утверждено:



Олжас Куанышбеков

Генеральный директор ТОО «SFAI Kazakhstan»

Государственная лицензия на занятие аудиторской деятельностью на территории Республики Казахстан № 24020399, выданная Министерством Финансов Республики Казахстан 3 июня 2024 года



Бостандыкский район, проспект Аль-Фараби 13,
БЦ «Нурлы-тау», блок 1В, офис 505, г. Алматы,
Республика Казахстан

18 апреля 2025 года

ТОО «Aspan Almaty Qala»
Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе
за год, закончившийся 31 декабря 2024 года
все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге

тыс. тенге	Прим.	2024 год	За период с 3 ноября 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года
Общие и административные расходы	6	(19,596)	(78)
Курсовая разница, нетто		(965)	-
Прочие доходы/(расходы), нетто	7	(8,040)	200
Результаты операционной деятельности		(28,601)	122
Финансовые доходы	14	10,848	-
(Убыток)/прибыль до налогообложения		(17,753)	122
Экономия/(расход) по подоходному налогу	8	2,521	(24)
(Убыток)/доход за отчетный период		(15,232)	98
Прочий совокупный доход/(убыток) за период		-	-
Итого совокупный (убыток)/доход за период		(15,232)	98

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2024 года, была утверждена руководством Компании 18 апреля 2025 года и от ее имени подписали:




 Главный бухгалтер
 Мусумбаева А.С.

Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

ТОО «Aspan Almaty Qala»
Отчет о финансовом положении
по состоянию на 31 декабря 2024 года
все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге

тыс. тенге	Прим.	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Активы			
Долгосрочные активы			
Отложенные налоговые активы	8	2,521	-
Итого долгосрочные активы		2,521	-
Краткосрочные активы			
Товарно-материальные запасы	9	1,796,213	8
Займы выданные	10	757,446	-
Авансы выданные	11	2,683,400	-
Предоплата по подоходному налогу		2,523	-
Прочие нефинансовые активы	12	57,795	-
Прочие краткосрочные активы	13	107,332	-
Денежные средства и их эквиваленты	14	1,845,804	292
Итого краткосрочные активы		7,250,513	300
Итого активы		7,253,034	300
Капитал и обязательства			
Капитал			
Уставный капитал	15	10,000	100
(Накопленный убыток)/Нераспределенная прибыль		(15,134)	98
Итого капитал		(5,134)	198
Долгосрочные обязательства			
Выпущенные облигации	16	5,998,495	-
Итого долгосрочные обязательства		5,998,495	-
Краткосрочные обязательства			
Выпущенные облигации, текущая часть	16	140,101	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	18	41,107	78
Обязательства по договорам	19	1,078,465	-
Обязательства по подоходному налогу		-	24
Итого краткосрочные обязательства		1,259,673	102
Итого обязательства		7,258,168	102
Итого капитал и обязательства		7,253,034	300

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2024 года, была утверждена руководством Компании 18 апреля 2025 года и от ее имени подписали:


Директор
Ибраев Б.Т.


Главный бухгалтер
Мусумбаева А.С.

Отчет о финансовом положении должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

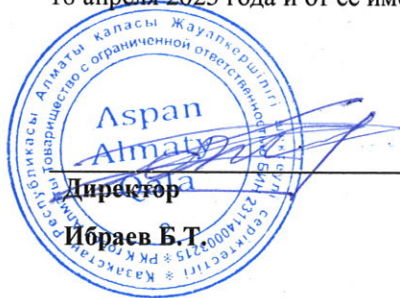
ТОО «Aspan Almaty Qala»
Отчет о движении денежных средств
за год, закончившийся 31 декабря 2024 года
все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге

тыс. тенге	Прим.	2024 год	За период с 3 ноября 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года
Движение денежных средств от операционной деятельности			
<i>Поступления денежных средств:</i>			
<i>Поступления от клиентов</i>		35,498	-
<i>Авансы полученные за квартиры</i>		1,078,465	-
<i>Купон предыдущего держателя</i>		155,726	-
<i>Вознаграждения полученные</i>		77,617	-
Итого поступления денежных средств		1,347,306	-
<i>Выбытие денежных средств:</i>			
<i>Выплаты поставщикам</i>		(4,391,940)	(8)
<i>Выплаты по оплате труда</i>		(32,734)	-
<i>Выплата налогов и прочих платежей, связанных с оплатой труда</i>		(3,200)	-
<i>Выплата прочих налогов и платежей в бюджет</i>		(600)	-
<i>Прочие выплаты</i>		(37)	-
Итого выбытия денежных средств		(4,428,511)	(8)
Денежные средства от операционной деятельности до уплаты подоходного налога и процентов		(3,081,205)	(8)
<i>Проценты выплаченные</i>		(375,000)	-
<i>Корпоративный подоходный налог выплаченный</i>		(2,548)	-
Чистые денежные потоки, полученные от операционной деятельности		(3,458,753)	(8)

ТОО «Aspan Almaty Qala»
Отчет о движении денежных средств
за год, закончившийся 31 декабря 2024 года
все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге

тыс. тенге	Прим.	2024 год	За период с 3 ноября 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года
Движение денежных средств от инвестиционной деятельности			
Предоставление финансовой помощи	10	(1,107,446)	-
Чистые денежные потоки, использованные в инвестиционной деятельности		(1,107,446)	-
Движение денежных средств от финансовой деятельности			
Взнос в уставный капитал		9,900	100
Поступления от выпуска облигаций	16	5,997,993	-
Получение финансовой помощи	17	424,320	200
Погашение финансовой помощи	17	(19,472)	-
Чистый поток денежных средств от финансовой деятельности		6,412,741	300
Нетто увеличение денежных средств и их эквивалентов		1,846,542	292
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты		(1,030)	-
Денежные средства на начало периода		292	-
Денежные средства на конец периода	14	1,845,804	292

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2024 года, была утверждена руководством Компании 18 апреля 2025 года и от ее имени подписали:



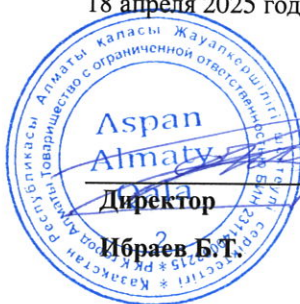
Главный бухгалтер
Мусумбаева А.С.

Отчет о движении денежных средств должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

ТОО «Aspan Almaty Qala»
Отчет об изменениях в капитале
за год, закончившийся 31 декабря 2024 года
все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге

тыс. тенге	Уставный капитал	(Накопленный убыток)/Нераспределенная прибыль	Итого капитал
На 3 ноября 2023 года (дата основания)			
Пополнение уставного капитала	100	-	100
Совокупный доход за период	-	98	98
На 31 декабря 2023 года	100	98	198
На 1 января 2024 года	100	98	198
Пополнение уставного капитала	9,900	-	9,900
Совокупный убыток за период	-	(15,232)	(15,232)
На 31 декабря 2024 года	10,000	(15,134)	(5,134)

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2024 года, была утверждена руководством Компании 18 апреля 2025 года и от ее имени подписали:


Директор
Ибраев Б.Т.


Главный бухгалтер
Мусумбаева А.С.

Отчет об изменениях в капитале должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

1. Общие положения

а. Организационная структура и деятельность

Товарищество с ограниченной ответственностью «Aspan Almaty Qala» (далее – «Компания») зарегистрировано 3 ноября 2023 года Управлением регистрации филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы. Бизнес-идентификационный номер 231140003215.

Компания осуществляет деятельность по строительству жилых зданий, покупке и продаже прочей недвижимости, а также осуществляет иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Республики Казахстан.

Юридический адрес Компании: Республика Казахстан, город Алматы, Алмалинский район, проспект Сейфуллина, дом корпус 1, почтовый индекс 050050.

По состоянию на 31 декабря 2024 года единственным участником Компании является ТОО «Qaz Stroy Standart». Конечной контролирующей стороной Компании является гражданин Республики Казахстан г-н Сагымбаев А.Е.

По состоянию на 31 декабря 2023 года единственным участником Компании и конечной контролирующей стороной являлся гражданин Республики Казахстан г-н Қаржаспай Әділет Айбекұлы.

На 31 декабря 2024 и 2023 годов Компания не имела дочерних организаций.

Данная финансовая отчетность была утверждена к выпуску директором и главным бухгалтером Компании 18 апреля 2025 года.

б. Условия осуществления хозяйственной деятельности в Республике Казахстан

Компания осуществляет свою деятельность на территории Республики Казахстан. Активы и обязательства Компании находятся на территории Республики Казахстан. Вследствие этого, Компания подвержена экономическим и финансовым рискам на рынках Республики Казахстан. Нормативно-правовая база и налоговое законодательство продолжают совершенствоваться, но допускают возможность разных толкований и подвержены часто вносимым изменениям, которые в совокупности с другими недостатками правовой и фискальной систем создают дополнительные трудности для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Республике Казахстан.

Прилагаемая финансовая отчетность отражает оценку руководства Компании о возможном влиянии существующих условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности на результаты деятельности и финансовое положение Компании. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от текущих оценок их руководством Компании.

2. Основа подготовки финансовой отчетности

Заявление о соответствии

Данная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО»). На момент утверждения финансовой отчетности руководство Компании имеет разумные основания полагать, что Компания располагает достаточными ресурсами для продолжения непрерывной деятельности в обозримом будущем.

Настоящая финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с принципом оценки по первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые оцениваются по справедливой стоимости, как указано в учетной политике и примечаниях к данной финансовой отчетности.

Все числовые показатели, представленные в тенге, округлены до (ближайшей) тысячи, если не указано иное.

Функциональная валюта и валюта представления

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

2. Основа подготовки финансовой отчетности, продолжение

Непрерывность деятельности

Данная финансовая отчетность подготовлена предполагая, что Компания действует на основе принципа непрерывности деятельности и будет продолжать свои операции в обозримом будущем.

В 2024 году Компания приступила к строительству многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу г. Алматы, Алмалинский район, пересечение проспекта Райымбека и Сейфуллина. Общая площадь многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, подлежащая продаже, составит приблизительно 18 тыс. квадратных метров. Руководство Компании полагает, что положительные денежные потоки от построенных площадей будут достаточными для поддержания операционной деятельности в будущем. Руководство Компании ожидает введение в эксплуатацию многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом до конца 2025 года. По состоянию на отчетную дату 31 декабря 2024 года, Компания заключила ряд предварительных договоров купли-продажи квартир, за которые получила предоплату в размере 1,078,465 тыс. тенге. Руководство Компании провело маркетинговый анализ с учетом состояния рынка недвижимости на момент утверждения данной финансовой отчетности и пришло к выводу, что Компания сможет реализовать оставшиеся жилую и коммерческую площади в течение 12 месяцев с ожидаемой стоимостью за квадратный метр в диапазоне цен от 600 тыс. тенге до 700 тыс. тенге.

Проанализировав вышеуказанные обстоятельства, текущие оценки руководства Компании и, принимая во внимание тот факт, что материнская компания намерена оказывать финансовую поддержку по мере необходимости, руководство Компании пришло к выводу, что применение принципа непрерывности деятельности для данной финансовой отчетности является обоснованным.

3. Существенные положения учетной политики

а) Оценка справедливой стоимости

Справедливая стоимость является ценой, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки. Оценка справедливой стоимости предполагает, что сделка с целью продажи актива или передачи обязательства осуществляется:

- на рынке, который является основным для данного актива или обязательства; или
- при отсутствии основного рынка, на рынке, наиболее выгодном в отношении данного актива или обязательства.

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

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

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

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

Все активы и обязательства, оцениваемые в финансовой отчетности по справедливой стоимости, или справедливая стоимость которых раскрывается в финансовой отчетности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии справедливой стоимости на основе исходных данных самого низкого уровня, которые являются значительными для оценки справедливой стоимости в целом:

3. Существенные положения учетной политики, продолжение

- Уровень 1 – Ценовые котировки (некорректируемые) активных рынков для идентичных активов или обязательств;
- Уровень 2 – Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке;
- Уровень 3 – Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

В случае активов и обязательств, которые переоцениваются в финансовой отчетности на повторяющейся основе, Компания определяет необходимость их перевода между уровнями иерархии, повторно анализируя классификацию (на основании исходных данных самого низкого уровня, которые являются значительными для оценки справедливой стоимости в целом) на конец каждого отчетного периода. Руководство Компании определяет политику и процедуры как для повторяющихся оценок справедливой стоимости активов, так и для неповторяющихся оценок справедливой стоимости активов.

На каждую отчетную дату руководство Компании анализирует изменения стоимости активов и обязательств, которые необходимо повторно проанализировать или повторно оценить в соответствии с учетной политикой Компании. В рамках такого анализа руководство Компании проверяет основные исходные данные, которые применялись при последней оценке, путем сравнения информации, используемой при оценке, с договорами и прочими уместными документами. Руководство Компании также сравнивает изменения справедливой стоимости каждого актива и обязательства с соответствующими внешними источниками с целью определения обоснованности изменения.

Для целей раскрытия информации о справедливой стоимости Компания классифицировала активы и обязательства на основе их характера, присущих им характеристик и рисков, а также применимого уровня в иерархии справедливой стоимости, как указано выше.

б) Налоги

Текущий налог на прибыль

В настоящей финансовой отчетности налог на прибыль отражен в соответствии с законодательством Республики Казахстан, действующим либо практически вступившим в силу на отчетную дату. Расходы по подоходному налогу включают текущие и отсроченные налоги и признаются в прибыли или убытке за год, если только они не должны быть отражены в составе прочего совокупного дохода или капитала в связи с тем, что относятся к операциям, отражаемым также в составе прочего совокупного дохода или капитала в том же или в каком-либо другом отчетном периоде.

Текущий налог представляет собой сумму, которую предполагается уплатить в государственный бюджет или возместить из него в отношении налогооблагаемой прибыли или убытка за текущий и предыдущие периоды. Прочие налоги, отличные от подоходного налога, отражаются в составе прочих операционных расходов.

Отложенный налог

Отложенный налог рассчитывается по методу обязательств путем определения временных разниц между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчетности на отчетную дату.

Отложенные налоговые обязательства признаются по всем налогооблагаемым временным разницам, кроме случаев, когда:

- отложенное налоговое обязательство возникает в результате первоначального признания гудвилла, актива или обязательства, в ходе сделки, не являющейся объединением бизнеса, и на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;

в отношении налогооблагаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние организации, ассоциированные компании, а также с долями участия в совместной деятельности, если можно контролировать распределение во времени уменьшения временной разницы, и существует значительная вероятность того, что временная разница не будет уменьшена в обозримом будущем.

3. Существенные положения учетной политики, продолжение

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов пересматривается на каждую отчетную дату и снижается в той степени, в которой достижение достаточной налогооблагаемой прибыли, которая позволит использовать все или часть отложенных налоговых активов, оценивается как маловероятное. Непризнанные отложенные налоговые активы пересматриваются на каждую отчетную дату и признаются в той степени, в которой появляется значительная вероятность того, что будущая налогооблагаемая прибыль позволит использовать отложенные налоговые активы.

Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по налоговым ставкам, которые, как предполагается, будут применяться в том отчетном году, в котором актив будет реализован, а обязательство погашено, на основе налоговых ставок (и налогового законодательства), которые по состоянию на отчетную дату были приняты или фактически приняты.

Отложенный налог, относящийся к статьям, признанным не в составе прибыли или убытка, также не признается в составе прибыли или убытка. Статьи отложенных налогов признаются в соответствии с лежащими в их основе операциями либо в составе прочего совокупного дохода, либо непосредственно в капитале.

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

в) Признание выручки

Деятельность Компании связана со строительством жилых зданий.

Выручка оценивается на основе возмещения, указанного в договоре с покупателем. Компания признает выручку по мере перехода контроля над товаром или услугой покупателю.

В следующей таблице приведены сведения о характере и временных рамках обязанностей к исполнению в договорах с покупателями, включая значительные условия оплаты и соответствующую политику признания выручки.

Вид товаров, работ и услуг	Характер и временные рамки выполнения обязанностей к исполнению, включая значительные условия оплаты	Признание выручки
Продажа квартир	Как правило в заключенных договорах с покупателями у Компании одна обязанность к исполнению. Согласно условиям договора и применимым законодательным требованиям контроль над квартирой переходит к покупателю только после полного завершения строительства жилого комплекса, ввода объекта в эксплуатацию и передачи прав собственности на квартиры. Покупатель вносит предоплату по договору, размер которой устанавливается условиями договора. Оплата оставшейся части вознаграждения, как правило производится поэтапно в соответствии с договором. Компания не оценивает наличие компонента финансирования в договорах с покупателями, так как период между передачей Компанией квартир и оплатой покупателем составляет не более года.	Компания признает выручку в отношении продаж квартир в момент времени. Таким образом, контроль над квартирой передается покупателю только после полного завершения строительства объекта и передачи прав собственности.

3. Существенные положения учетной политики, продолжение

Значительный компонент финансирования

В результате использования упрощения практического характера, предусмотренного МСФО (IFRS) 15, Компания не корректирует обещанную сумму возмещения с учетом влияния значительного компонента финансирования, если в момент заключения договора она ожидает, что период между передачей обещанного товара или услуги покупателю и оплатой покупателем такого товара или услуги составит не более одного года.

Торговая дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность представляет право Компании на возмещение, которое является безусловным (т.е. наступление момента, когда такое возмещение становится подлежащим к выплате, обусловлено лишь течением времени). Учетная политика в отношении финансовых активов рассматривается в разделе «Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка».

Обязательства по договорам

Обязательство по договорам признаются, если платеж от покупателя получен или становится подлежащим оплате (в зависимости от того, что происходит ранее) прежде, чем Компания передаст соответствующие товары или услуги. Обязательства по договорам признаются в качестве выручки, когда Компания выполняет свои обязанности по договорам (т. е. передает контроль над соответствующими товарами или услугами покупателю).

г) Резервы

Резервы признаются, когда Компания обладает текущим юридическим или вытекающим из практики обязательством, возникшим в результате произошедших событий, а также существует вероятность того, что произойдет отток средств, связанных с экономическими выгодами, для погашения обязательства, и сумма этого обязательства может быть достоверно оценена.

Суммы, отраженные как резервы, представляют наилучшую оценку Компании тех затрат, которые потребуются для погашения обязательства на конец отчетного периода, с учетом рисков и неопределенностей, связанных с обязательством. Когда резерв оценивается с использованием потоков денежных средств, оцененных для урегулирования текущего обязательства, его балансовая стоимость представляет собой приведенную стоимость этих потоков денежных средств (когда влияние временной стоимости денег является существенным).

д) Признание и оценка финансовых инструментов

Финансовые активы и финансовые обязательства отражаются в отчете о финансовом положении Компании, когда Компания становится стороной по договору в отношении соответствующего финансового инструмента. Компания отражает имеющие регулярный характер приобретения и реализацию финансовых активов и обязательств методом учета на дату расчетов. Приобретенные таким образом финансовые инструменты, которые будут впоследствии оцениваться по справедливой стоимости, с момента заключения сделки и до установленной даты расчетов учитываются так же, как приобретенные инструменты. Финансовые активы и финансовые обязательства первоначально отражаются по справедливой стоимости. Транзакционные издержки, напрямую связанные с приобретением или выпуском финансовых активов и финансовых обязательств (кроме финансовых активов и финансовых обязательств, отражаемых по справедливой стоимости через прибыли или убытки), соответственно увеличивают или уменьшают справедливую стоимость финансовых активов или финансовых обязательств при первоначальном признании. Транзакционные издержки, напрямую относящиеся к приобретению финансовых активов или финансовых обязательств, отражаемых по справедливой стоимости через прибыли или убытки, относятся непосредственно на прибыль или убыток. Принципы бухгалтерского учета, используемые для последующей оценки стоимости финансовых активов и финансовых обязательств, раскрываются в соответствующих положениях учетной политики, описанных ниже.

Финансовые активы

Все финансовые активы признаются и прекращают признание на дату сделки, когда покупка или продажа финансового актива осуществляется по контракту, условия которого требуют поставки финансового актива в сроки, установленные соответствующим рынком, и первоначально оцениваются по справедливой стоимости, плюс транзакционные издержки, за исключением тех финансовых активов, которые классифицированы как оцениваемые по справедливой стоимости. Затраты по сделке, непосредственно связанные с приобретением финансовых активов, классифицируемых как оцениваемые по справедливой стоимости, немедленно признаются в составе прибыли или убытка.

3. Существенные положения учетной политики, продолжение

Все признанные финансовые активы, которые находятся в рамках МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», должны быть впоследствии оценены по амортизированной стоимости или справедливой стоимости на основе бизнес-модели Компании для управления финансовыми активами и предусмотренных договором характеристик денежных потоков финансовых активов.

Реклассификация финансовых активов

В случае изменения бизнес-модели, в соответствии с которой Компания удерживает те или иные финансовые активы, в отношении таких активов проводится реклассификация. Требования к классификации и оценки, относящиеся к новой категории, применяются перспективно с первого дня первого отчетного периода после возникновения изменений в бизнес-модели, которые привели к реклассификации финансовых активов Компании. Изменения в предусмотренных договором денежных потоках анализируются в соответствии с учетной политикой, приведенной ниже «Модификация и прекращение признания финансовых активов».

Модификация и прекращение признания финансовых активов

Модификация финансового актива происходит в случае если в период между датой первоначального признания и датой погашения финансового актива происходит пересмотр или иная модификация договорных условий, регулирующих денежные потоки по активу. Модификация оказывает влияние на сумму и/или сроки предусмотренных договором денежных потоков либо в тот же момент времени, либо в момент времени в будущем.

При модификации финансового актива Компания оценивает, приводит ли эта модификация к прекращению признания актива. В соответствии с политикой Компании, модификация приводит к прекращению признания в том случае, если приводит к существенным отличиям в договорных условиях. Для того, чтобы определить, существенно ли измененные условия отличаются от первоначальных договорных условий, Компания анализирует качественные факторы. Например, после изменения условий предусмотренные договором денежные потоки включают в себя выплаты в счет основной суммы долга и проценты.

В случае прекращения признания финансового актива оценочный резерв по ОКУ переоценивается на дату прекращения признания для определения чистой балансовой стоимости актива на эту дату. Разница между пересмотренной балансовой стоимостью и справедливой стоимостью нового финансового актива в соответствии с новыми условиями приведет к возникновению прибыли или убытка от прекращения признания. Величина оценочного резерва по ОКУ в отношении нового финансового актива будет рассчитываться на основе величины ОКУ в последующие 12 месяцев, за исключением редких случаев, когда новый финансовый актив считается кредитно-обесцененным уже в момент возникновения.

Обесценение финансовых активов

Компания всегда признает ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) за весь срок по торговой и прочей дебиторской задолженности. Ожидаемые кредитные убытки по таким финансовым инструментам оцениваются с использованием профессионального суждения, основанных на статистике рейтинговых агентств и прочих аналитических изданий. В отношении финансовых инструментов, Компания признает ожидаемые кредитные убытки за весь срок в случае, когда происходит значительное увеличение кредитного риска с момента первоначального признания. Однако, если по состоянию на отчетную дату отсутствует значительное увеличение кредитного риска по финансовому инструменту с момента первоначального признания, Компания должна оценивать оценочный резерв под кредитные убытки по данному финансовому инструменту в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам.

Ожидаемые кредитные убытки за весь срок – это ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие всех возможных случаев дефолта на протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента. 12-месячные ожидаемые кредитные убытки, напротив – это часть ожидаемых кредитных убытков за весь срок, представляющая собой ожидаемые кредитные убытки, которые возникают вследствие дефолта по финансовому инструменту, возможные в течение 12 месяцев после отчетной даты.

3. Существенные положения учетной политики, продолжение

Списание

Финансовые активы списываются, когда у Компании нет разумных ожиданий по возврату финансового актива (либо полностью, либо частично). Это тот случай, когда Компания решает, что у заемщика нет активов или источников дохода, которые могли бы генерировать достаточные денежные потоки для погашения сумм, подлежащих списанию. Списание представляет собой прекращение признания. Восстановление приведет к доходу от обесценения. Финансовые активы, которые являются обеспеченными, списываются после получения любых поступлений от продажи или взыскании залогового обеспечения.

Финансовые обязательства

Финансовые обязательства классифицируются как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если финансовое обязательство либо предназначено для торговли, либо оно определяется как оцениваемое по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовое обязательство классифицируется как предназначенное для торговли, если:

- принимается с основной целью обратного выкупа в ближайшем будущем; или
- при первоначальном принятии к учету является частью портфеля идентифицированных финансовых инструментов, которые управляются Компанией как единый портфель, по которому есть недавняя история краткосрочных покупок и перепродаж.

Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, учитываются в отчете о финансовом положении по справедливой стоимости. Изменения в справедливой стоимости отражаются в чистом (убытке)/прибыли по финансовым обязательствам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Займы и торговая кредиторская задолженность

После первоначального признания займы и торговая кредиторская задолженность оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Прибыли и убытки по таким финансовым обязательствам признаются в составе прибыли или убытка при прекращении их признания, а также по мере начисления амортизации с использованием эффективной процентной ставки.

Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация эффективной процентной ставки включается в состав финансовых расходов в отчете о прибылях или убытках и прочем совокупном доходе.

е) Взаимозачет финансовых инструментов

Финансовые активы и финансовые обязательства подлежат взаимозачету, а чистая сумма представлению в отчете о финансовом положении тогда, когда имеется осуществимое в настоящий момент юридическое право на взаимозачет признанных сумм, а также намерение Компании произвести расчет на нетто-основе, либо реализовать активы и одновременно с этим погасить обязательства.

ж) Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и эквиваленты денежных средств являются статьями, которые легко конвертируются в определенную сумму денежной наличности и подвержены незначительному изменению стоимости. Денежные средства и эквиваленты денежных средств включают наличность в кассе, средства в кредитных организациях и договоры «обратного репо» с первоначальным сроком погашения менее трех месяцев. Средства, в отношении которых имеются ограничения по использованию на период более трех месяцев на момент предоставления, исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов. Денежные средства и их эквиваленты отражаются по амортизированной стоимости.

з) Выпущенные облигации

Выпущенные долговые ценные бумаги включают облигации, выпущенные Компанией. Выпущенные облигации первоначально оцениваются по справедливой стоимости за вычетом дополнительных прямых затрат по сделке и впоследствии учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Если Компания приобретает собственные выпущенные долговые ценные бумаги, они исключаются из отчета о финансовом положении, а разница между балансовой стоимостью обязательства и уплаченным возмещением включается в состав доходов от урегулирования задолженности.

3. Существенные положения учетной политики, продолжение

и) Запасы

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: себестоимости или чистой цене продажи. Себестоимость запасов определяется на основе средневзвешенного метода и в нее включаются затраты на приобретение запасов, затраты на производство или переработку и прочие затраты на доставку запасов до их настоящего местоположения и приведения их в соответствующее состояние.

Чистая цена продажи представляет собой предполагаемую (расчетную) цену продажи запасов в ходе обычной деятельности предприятия, за вычетом цены их продажи.

Запасы включают объекты незавершенного строительства в случаях, когда Компания выступает качестве заказчика и/или застройщика и недвижимость предназначена для продажи, а также средства, инвестированные в строительство квартир, предназначенных для продажи, сырье материалы, прочее незавершенное производство и готовую продукцию.

Чистая стоимость реализации определяется как предполагаемая цена продажи в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых расходов на завершение строительства оцененных затрат на реализацию. Себестоимость запасов учитывается по методу средневзвешенной стоимости.

Стоимость запасов включает в себя все затраты, понесенные в ходе обычной деятельности, связанные с их доставкой на место и приведение их в текущее состояние. Стоимостью запасов, представленных недвижимостью, является себестоимость их постройки, включая стоимость приобретения земельных участков и соответствующую часть прямых и косвенных затрат и расходов по займам и авансам, полученным для финансирования определенного строительства.

Учет незавершенного строительства и готовой продукции

К затратам на строительство относятся расходы по заработной плате и прочие выплаты персоналу, непосредственно занятого в строительстве, командировочные расходы персонала, расходы по амортизации основных средств и их ремонту, стоимость используемых в процессе строительства сырья и материалов и всех прочих расходов, непосредственно связанных со строительством.

Учет земельных участков

В момент приобретения земельные участки включаются в состав товарно-материальных запасов только при наличии плана строительства объекта на данном участке. После начала строительства земельные участки переводятся в состав незавершенных объектов недвижимости для реализации.

Учет сырья и материалов

Сырье и другие материалы, предназначенные для использования в строительстве, не списываются ниже себестоимости, если готовая продукция, в которую они будут включены, предположительно будет продана по себестоимости строительства или выше. Однако, когда снижение цены сырья указывает на то, что себестоимость готовой продукции превышает возможную чистую цену продаж, сырье списывается до величины возможной чистой стоимости реализации.

В таких условиях затраты на замену сырья (стоимость аналогичного сырья на текущую дату или дату после отчетного периода) могут оказаться наилучшими из существующих оценок его возможной чистой стоимости реализации.

к) Уставный капитал

Вклады участников товарищества включаются в состав уставного капитала.

Уставный капитал классифицируется как капитал. Дополнительные затраты, непосредственно связанные с выпуском дополнительного уставного капитала, признаются в качестве вычета из состава капитала за вычетом любых налоговых эффектов.

л) Расходы

Расходы учитываются в момент фактического получения соответствующих товаров или услуг, независимо от того, когда денежные средства или их эквиваленты были выплачены, и отражаются в финансовой отчетности в том периоде, к которому они относятся.

3. Существенные положения учетной политики, продолжение

м) Вознаграждения работников

Обязательства по краткосрочным вознаграждениям работников признаются расходами в составе прибылей или убытков в периоде, когда оказывается соответствующая услуга. Резерв создается на размер ожидаемого выплачиваемого вознаграждения по краткосрочным бонусам, в том случае, если Компания имеет текущее юридическое обязательство по выплате такого вознаграждения вследствие работы сотрудника и размер данного вознаграждения может быть оценен с достаточной степенью достоверности.

н) Условные активы и обязательства

Условные обязательства не отражаются в отчете о финансовом положении, при этом информация о них раскрывается в финансовой отчетности, за исключением случаев, когда выбытие ресурсов в связи с их погашением является маловероятным. Условные активы не отражаются в отчете о финансовом положении, при этом информация о них раскрывается в финансовой отчетности в тех случаях, когда получение связанных с ними экономических выгод является вероятным.

о) Операции со связанными сторонами

Компания раскрывает характер взаимоотношений между связанными сторонами, а также информацию об этих операциях и непогашенных сальдо взаиморасчетов, необходимую для понимания потенциального влияния этих взаимоотношений на финансовую отчетность. В настоящей финансовой отчетности связанными считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или осуществлять значительное влияние на операционные и финансовые решения другой стороны. При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание содержание взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

п) События после отчетного периода

Стоимость активов и обязательств по состоянию на отчетную дату подлежит корректировке при наличии фактов, что последующие корректирующие события подтверждают изменение этих величин. Такие корректировки проводятся до даты утверждения финансовой отчетности руководством Компании. Иные, несвязанные с корректировкой события, отражаются в примечаниях к отчетам.

р) Операционные сегменты

Операционный сегмент - это компонент Компании, который занимается коммерческой деятельностью, от которой он может получать выручку и нести расходы (включая доходы и расходы, связанные с операциями с другими компонентами той же Компании). Результаты операционной деятельности регулярно анализируются руководством, принимающим операционные решения, для принятия решений о выделении ресурсов сегменту и оценки его результатов, а также по которым доступна отдельная финансовая информация. Операции Компании высоко интегрированы и составляют единый бизнес-сегмент в соответствии с МСФО 8 «Операционные сегменты». Активы Компании находятся в Республике Казахстан, и Компания получает доходы от операций, проводимых в и связанных с Республикой Казахстан. Лицо, ответственное за принятие операционных решений, каковым в случае Компании является Директор, также получает и рассматривает информацию о Компании в целом. Финансовая отчетность Компании основывается на едином операционном сегменте.

4. Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям

Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям

Компания впервые применила некоторые стандарты и поправки, которые вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2024 г. или после этой даты (если не указано иное). Компания не применяла досрочно стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

4. Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям, продолжение

Поправки к МСФО (IFRS) 16 – «Обязательство по аренде в рамках операции продажи с обратной арендой»

Поправки к МСФО (IFRS) 16 уточняют требования, которые продавец-арендатор использует при оценке обязательства по аренде, возникающего в результате операции продажи с обратной арендой, чтобы исключить признание продавцом-арендатором любых сумм прибыли или убытка, относящихся к праву пользования, которое сохраняется у продавца-арендатора.

Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании.

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

Поправки к МСФО (IAS) 1 уточняют требования в отношении классификации обязательств как краткосрочных или долгосрочных. В поправках разъясняется следующее:

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

Кроме того, было введено требование о раскрытии информации в случаях, когда обязательство, возникающее в связи с кредитным соглашением, классифицируется как долгосрочное и право организации отсрочить урегулирование данного обязательства зависит от соблюдения будущих ковенантов в течение двенадцати месяцев.

Поправки не оказали влияния на классификацию обязательств Компании.

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

Поправки к МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств» и МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации», в которых описываются характеристики соглашений о финансировании поставщиков и содержатся требования относительно раскрытия дополнительной информации о таких соглашениях. Требования к раскрытию информации призваны 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.

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

Ниже приводятся новые стандарты, поправки и разъяснения, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска финансовой отчетности Компании. Компания намерена применить эти стандарты, поправки и разъяснения, если применимо, с даты их вступления в силу.

Поправки к МСФО (IAS) 21 – «Ограниченная возможность обмена»

В августе 2023 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 21 «Влияние изменений валютных курсов», чтобы уточнить того, как компания должна оценивать возможность обмена валюты и как она должна определять спотовый обменный курс в случае отсутствия возможности обмена. Поправки также требуют раскрытия информации, позволяющей пользователям финансовой отчетности понять, как валюта, не подлежащая обмену на другую валюту, влияет или, как ожидается, повлияет на финансовые результаты, финансовое положение и движение денежных средств компании.

Поправки вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2025 года или после этой даты. Допускается досрочное применение, но при этом необходимо будет раскрыть информацию. При применении поправок компания не может пересчитывать сравнительную информацию.

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

4. Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям, продолжение

МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности»

В апреле 2024 года Совет по МСФО выпустил МСФО 18, который заменяет МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности». МСФО 18 вводит новые требования к представлению отчета о прибылях и убытках, включая указание итоговых и промежуточных итогов. Кроме того, компании должны классифицировать все доходы и расходы в отчете о прибылях и убытках по одной из пяти категорий: операционные, инвестиционные, финансовые, налоги на прибыль и прекращенная деятельность, причем первые три категории являются новыми.

Данный стандарт также требует раскрытия новых показателей эффективности, определяемых руководством, промежуточных итогов доходов и расходов и включает новые требования к агрегированию и дезагрегированию финансовой информации на основе определенных «ролей» первичной финансовой отчетности (ПФО) и примечаний.

Кроме того, в МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств» были внесены узкоспециализированные поправки, которые включают изменение исходной точки для определения денежных потоков от операций по косвенному методу с «прибыли или убытка» на «операционную прибыль или убыток» и устранение возможности классификации денежных потоков от дивидендов и процентов. Кроме того, внесены изменения в ряд других стандартов.

МСФО 18 и поправки к другим стандартам вступают в силу для отчетных периодов, начинающихся 1 января 2027 года или после этой даты. Однако допускается досрочное применение, и информация об этом должна быть раскрыта. МСФО 18 будет применяться ретроспективно. В настоящее время Компания работает над определением всех последствий, которые поправки окажут на основную финансовую отчетность и примечания к ней.

МСФО (IFRS) 19 «Дочерние компании без публичной отчетности: раскрытие информации»

В мае 2024 года Совет по МСФО выпустил МСФО (IFRS) 19, который позволяет компаниям, имеющим право на его применение, выбрать применение сниженных требований к раскрытию информации при одновременном применении требований к признанию, оценке и представлению информации, содержащихся в других стандартах учета МСФО. Для получения права на применение стандарта на конец отчетного периода компания должна быть дочерней, как определено в МСФО (IFRS) 10, не должна иметь публичной отчетности и должна иметь материнскую компанию (конечную или промежуточную), которая готовит консолидированную финансовую отчетность, доступную для публичного использования, соответствующую стандартам учета МСФО.

МСФО 19 вступает в силу для отчетных периодов, начинающихся 1 января 2027 года или после этой даты, при этом допускается его досрочное применение.

5. Использование расчетных оценок и профессиональных суждений

Подготовка финансовой отчетности Компании требует от руководства составления оценок и суждений, которые влияют на отраженные в отчетности суммы активов и обязательств на дату финансовой отчетности и отраженную сумму расходов в течение отчетного периода. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок и суждений при других допущениях или условиях. Следующие оценки и допущения считаются важными для отражения финансового состояния Компании:

Налогообложение

При оценке налоговых рисков, руководство рассматривает в качестве возможной сферы несоблюдения налогового законодательства, которые Компания не может оспорить или не считает, что она сможет успешно обжаловать, если дополнительные налоги будут начислены налоговыми органами. Такое определение требует вынесения существенных суждений и может изменяться в результате изменений в налоговом законодательстве и нормативно-правовых актах.

5. Использование расчетных оценок и профессиональных суждений, продолжение

Аренда

В момент заключения договора Компания оценивает, является ли договор в целом или его отдельные компоненты договором аренды. Договор является договором аренды или содержит компонент аренды, если по этому договору передается право контролировать использование идентифицированного актива в течение определенного периода времени в обмен на возмещение. Чтобы оценить, передается ли право контролировать использование идентифицированного актива по этому договору, Компания применяет определение аренды согласно МСФО (IFRS) 16.

Компания приняла решение не признавать активы в форме права пользования и обязательства по аренде применительно к договорам аренды активов с низкой стоимостью и краткосрочным договорам аренды. Компания признает арендные платежи, осуществляемые в соответствии с такими договорами, в качестве расхода линейным методом в течение срока аренды.

6. Общие и административные расходы

тыс. тенге	2024 год	За период с 3 ноября 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года
Заработная плата и соответствующие налоги	16,555	-
Консультационные услуги	1,571	-
Прочее	1,470	-
	19,596	-

7. Прочие доходы/(расходы), нетто

тыс. тенге	2024 год	За период с 3 ноября 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года
Доход от реализации запасов	29,016	-
Прочие доходы	3,000	200
Списание запасов	(33,780)	-
Прочие расходы	(6,276)	-
	(8,040)	200

ТОО «Aspan Almaty Qala»
Примечания к финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2024 года
все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге

8. Расход по подоходному налогу

Компания рассчитывает налоги на основе данных бухгалтерского учета, которые ведутся в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Будущие временные разницы создаются для налоговых убытков, которые могут быть зачтены в счет будущих прибылей. Основные компоненты расходов по подоходному налогу за год, закончившийся 31 декабря 2024 года, и за период с 3 ноября 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года и представлены ниже:

тыс. тенге	2024 год	За период с 3 ноября 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года
Текущий подоходный налог		
Расходы по текущему подоходному налогу	-	24
Отложенный подоходный налог		
(Экономия)/расход по отложенному подоходному налогу	(2,521)	-
	(2,521)	24

Сверка между расходом по корпоративному подоходному налогу, указанному в финансовой отчетности Компании, и бухгалтерской прибылью до налогообложения, умноженной на ставку подоходного налога, представлена ниже:

	2024 год		За период с 3 ноября 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года	
	тыс. тенге	%	тыс. тенге	%
Прибыль до налогообложения	(17,753)	100%	122	100%
Подоходный налог, рассчитанный в соответствии с действующей ставкой по подоходному налогу	(3,551)	20%	24	20%
Невычитаемые расходы	1,030	(6%)	-	0%
	(2,521)	(14%)	24	26%

тыс. тенге	31 декабря 2023 года	Признаны в составе прибыли или убытка по ставке 20%	31 декабря 2024 года
Вознаграждения по РЕПО	-	13,354	13,354
Коммиссионное вознаграждение по заключенным предварительным договорам купли-продажи квартир	-	(11,559)	(11,559)
Переносимые налоговые убытки	-	726	726
	-	2,521	2,521

По состоянию на 31 декабря 2023 года Компания не признавала отложенных налогов.

ТОО «Aspan Almaty Qala»
Примечания к финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2024 года
все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге

9. Товарно-материальные запасы

тыс. тенге	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Незавершенное строительство	1,049,642	-
Строительные материалы	746,571	-
	1,796,213	-

В 2024 году Компания начала строительство девятиэтажного многофункционального жилого комплекса, расположенного по адресу: г. Алматы, Алмалинский район, пересечение проспектов Райымбека и Сейфуллина. Общая площадь жилого комплекса со встроенными помещениями и подземным паркингом, подлежащая продаже, составит приблизительно 18 тыс. кв. м.

В состав капитализированных затрат по незавершенному строительству относятся следующие суммы:

тыс. тенге	2024 год	За период с 3 ноября 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года
Процентные расходы	292,606	-
Строительно-монтажные работы	261,749	-
Аренда инвентаря и основных средств	155,477	-
Разработка проектно-сметной документации и прочих разрешительных документов	94,389	-
Прочие услуги	76,809	-
Земельный участок	52,425	-
Списание сырья и материалов	42,581	-
Эскизное проектирование	23,851	-
Заработная плата и соответствующие налоги	22,043	-
Прочее	27,712	-
	1,049,642	-
		-
Готовая продукция и незавершенное строительство на начало	-	-
Готовая продукция и незавершенное строительство на конец	1,049,642	-

ТОО «Aspan Almaty Qala»
Примечания к финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2024 года
все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге

10. Займы выданные

Компания предоставляла беспроцентную финансовую помощь участнику, срок возврата установлен - до востребования. По состоянию на 31 декабря 2024 года задолженность составила 757,446 тыс. тенге (31 декабря 2023 года: 0 тенге).

11. Авансы выданные

тыс. тенге	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Предоплата поставщикам за услуги	2,369,595	-
Предоплата поставщикам за материалы	293,466	-
Прочее	20,339	-
	2,683,400	-

12. Прочие нефинансовые активы

По состоянию на 31 декабря 2024 года прочие нефинансовые активы представлены комиссионным вознаграждением по заключенным предварительным договорам купли-продажи квартир в сумме 57,795 тыс. тенге (31 декабря 2023 года: 0 тенге). Компания признает данные расходы в момент реализации квартир, когда покупатель получает контроль над активом.

13. Прочие краткосрочные активы

тыс. тенге	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
НДС к возмещению	106,125	-
Расходы будущих периодов	1,207	-
	107,332	-

14. Денежные средства и их эквиваленты

тыс. тенге	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Денежные средства в кассе	829	292
Остатки на банковских счетах:		
- с рейтингом B+	81,130	-
Краткосрочные депозиты:		
- с рейтингом BB	136,704	-
Договоры покупки и обратной продажи («обратное репо») с первоначальным сроком погашения менее трех месяцев	1,627,141	-
	1,845,804	292

Денежные средства и их эквиваленты не являются просроченными. Остатки денежных средств и их эквивалентов отнесены к Стадии 1 уровня кредитного риска. Компания не признала резерв под ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам и их эквивалентам ввиду незначительности суммы оценочного резерва.

ТОО «Aspan Almaty Qala»
Примечания к финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2024 года
все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге

14. Денежные средства и их эквиваленты, продолжение

Краткосрочные депозиты представляют собой депозиты со сроком погашения до 30 дней с даты приобретения. Процентная ставка вознаграждения по депозиту составляла от 12.75% до 14.25% годовых (за период с 3 ноября 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2024 года: отсутствовали).

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года, процентные доходы по депозитным счетам составили 10,848 тыс. тенге (за период с 3 ноября 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2024 года: 0 тенге).

Компания временно размещает свободные денежные средства в сделки «обратного репо» со сроком погашения менее 3 месяцев. На 31 декабря 2024 года, Компания имела заключенные договоры обратного РЕПО. Предметом данных договоров являлись акции АО «KEGOC», акции АО «КазТрансОйл», акции АО «ЭЙР АСТАНА», облигации Министерства финансов РК и облигации АО «Национальная компания «КазМунайГаз» (на 31 декабря 2023 года: отсутствовали).

Балансовая стоимость договоров и справедливая стоимость заложенных ценных бумаг по состоянию на 31 декабря 2024 года составляла 1,627,141 тыс. тенге и 1,280,781 тыс. тенге, соответственно. Кредитный рейтинг обеспечения представлен по данным рейтингового агентства S&P Global Ratings.

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года, процентные доходы по сделкам «обратного репо» составили 66,769 тыс. тенге (за период с 3 ноября 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2024 года: 0 тенге). Капитализированные процентные расходы по облигациям были уменьшены на сумму полученного вознаграждения по сделкам «обратного репо».

тыс. тенге	31 декабря 2024 года	
	Балансовая стоимость «обратное репо»	Справедливая стоимость обеспечения
С кредитным рейтингом обеспечения от BB- до BB+	1,000,061	1,000,840
С кредитным рейтингом обеспечения от BBB- до BBB+	408,340	58,551
Без рейтинга (АО «ЭЙР АСТАНА»)	218,740	221,390
Итого активы, подлежащие взаимозачету, подпадающие под действие генерального соглашения о неттинге или аналогичного соглашения	1,627,141	1,280,781

На 31 декабря 2024 года финансовые инструменты, подлежащие взаимозачету, подпадающие под действие обеспеченного правовой защитой генерального соглашения о неттинге либо аналогичного соглашения, составляли:

тыс. тенге	Валовые суммы до выполнения взаимозачета, отраженные в отчете о финансовом положении (а)	Валовые суммы до выполнения взаимозачета, отраженные в отчете о финансовом положении (б)	Нетто-сумма после проведения взаимозачета, отраженная в отчете о финансовом положении (в) = (а) – (б)	Суммы, подпадающие под действие генерального соглашения о неттинге или аналогичных соглашений, отраженных в отчете о финансовом положении Полученное денежное вознаграж- дение (д)	Финансовые инструменты (г)	Нетто-сумма риска (в) - (г) – (д)
Активы						
«Обратного репо»	1,627,141	-	1,627,141	1,627,141	-	-
Итого активы, подлежащие взаимозачету, подпадающие под действие генерального соглашения о неттинге или аналогичного соглашения	1,627,141	-	1,627,141	1,627,141	-	-

15. Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2024 года уставный капитал Компании сформирован в размере 10,000 тыс. тенге и полностью оплачен (31 декабря 2023 года: 100 тыс. тенге и полностью оплачен).

Информация об участнике приведена в Примечании 1.

16. Выпущенные долговые ценные бумаги

тыс. тенге	Валюта	Дата выпуска	Срок погашения	Ставка вознаграждения	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Купонные облигации, ISIN KZX000002373	Тенге	29 августа 2024 года	29 августа 2028 года	25.00%	6,000,000	-
Дисконт					(1,505)	-
Выпущенные долговые ценные бумаги, долгосрочная часть					5,998,495	-

тыс. тенге	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Краткосрочное вознаграждение к выплате	140,101	-
Выпущенные долговые ценные бумаги, краткосрочная часть	140,101	-
Итого выпущенные долговые ценные бумаги	6,138,596	-

В течение 2024 года Компания разместила облигации на АО «Казахстанская фондовая биржа» на общую сумму 6,000,000 тыс. тенге, со ставкой вознаграждения 25% и сроком погашения 29 августа 2028 года. Номинальная стоимость одной облигации - одна тысяча тенге.

Сверка изменений обязательств и денежных потоков от финансовой деятельности

тыс. тенге	2024 год	2023 год
Остаток на 1 января	-	-
Изменения в связи с денежными потоками от финансовой деятельности		
Поступления от выпуска долговых ценных бумаг	5,997,993	-
Итого изменения в связи с денежными потоками от финансовой деятельности	5,997,993	-
Прочие изменения		
Процентные расходы	359,375	-
Купон предыдущего держателя	155,726	-
Выплата вознаграждения	(375,000)	-
Амортизация дисконта	502	-
Итого изменений в связи с денежными потоками от прочей деятельности	140,603	-
Остаток на конец периода	6,138,596	-

ТОО «Aspan Almaty Qala»
Примечания к финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2024 года
все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге

17. Займы полученные

В течение 2024 года Компания получала беспроцентную финансовую помощь от связанных сторон и прочих юридических лиц. По состоянию на 31 декабря 2024 года займы полученные полностью погашены (на 31 декабря 2023: отсутствуют).

Сверка изменений обязательств и денежных потоков от финансовой деятельности:

тыс. тенге	Займы, полученные от физических лиц	Займы, полученные от юридических лиц	Займы, полученные от участника	Итого
На 1 января 2024 года	-	-	-	-
Привлечение заемных средств	-	69,848	354,472	424,320
Выплаты по заемным средствам	-	(15,000)	(4,472)	(19,472)
Итого изменений в связи с денежными потоками от финансовой деятельности	-	54,848	350,000	404,848
Взаимозачет	-	(54,848)	(350,000)	(404,848)
Итого изменений от прочей деятельности	-	(54,848)	(350,000)	(404,848)
На 31 декабря 2024 года	-	-	-	-
На 3 ноября 2023 года (дата основания)	-	-	-	-
Привлечение заемных средств	200	-	-	200
Выплаты по заемным средствам	-	-	-	-
Итого изменений в связи с денежными потоками от финансовой деятельности	200	-	-	200
Прощение долга	(200)	-	-	(200)
Итого изменений от прочей деятельности	(200)	-	-	(200)
На 31 декабря 2023 года	-	-	-	-

ТОО «Aspan Almaty Qala»
Примечания к финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2024 года
все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге

18. Торговая и прочая кредиторская задолженность

тыс. тенге	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Торговая кредиторская задолженность	37,625	-
Финансовые обязательства	37,625	-
НДС к уплате	668	-
Обязательства по заработной плате	-	62
Прочие налоги к уплате	2,777	16
Прочая задолженность	37	-
Нефинансовые обязательства	3,482	78
Итого торговая и прочая кредиторская задолженность	41,107	78

19. Обязательства по договорам

По состоянию на 31 декабря 2024 года договорные обязательства в размере 1,078,465 тыс. тенге относятся к предоплате, полученной от покупателей по заключенным предварительным договорам купли-продажи квартир, доход от которых признается в момент, когда покупатель получает контроль над активом. Ожидается, что вся сумма невыполненных обязательств по исполнению на конец отчетного года будет признана в качестве дохода в течение следующего отчетного периода.

20. Операции со связанными сторонами

В соответствии с МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах» связанными считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или в значительной степени влиять на операционные и финансовые решения другой стороны. При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание содержание взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

Связанные стороны могут вступать в сделки, которые не проводились бы между несвязанными сторонами. Цены и условия таких сделок могут отличаться от цен и условий сделок между несвязанными сторонами.

Вознаграждение старшего руководящего персонала

Ключевой управленческий персонал состоит из одного человека на 31 декабря 2024 года (2023 год: 1 человек). Вознаграждения, полученные старшим руководящим персоналом за год, закончившийся 31 декабря 2024 года и за период с 3 ноября 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года, составили следующие суммы, отраженные в составе общих и административных расходов:

тыс. тенге	2024 год	За период с 3 ноября 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года
Заработная плата и соответствующие налоги	2,848	78

ТОО «Aspan Almaty Qala»
Примечания к финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2024 года
все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге

20. Операции со связанными сторонами, продолжение

В отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года, были отражены следующие остатки по операциям со связанными сторонами.

тыс. тенге	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Займы выданные	757,446	-
Торговая кредиторская задолженность	(290)	-

В отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2024 года, и за период с 3 ноября 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года, были отражены следующие суммы, возникшие по операциям со связанными сторонами.

тыс. тенге	2024 год	За период с 3 ноября 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года
Прочие доходы	2,000	-
Общие и административные расходы	(871)	-

В отчете о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2024 года, и за период с 3 ноября 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года, были отражены следующие суммы, возникшие по операциям со связанными сторонами.

тыс. тенге	2024 год	За период с 3 ноября 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года
Взнос в уставный капитал	9,900	100
Получение финансовой помощи	354,472	200
Погашение финансовой помощи	(4,472)	-
Предоставление финансовой помощи	(1,107,446)	-

21. Управление рисками

Управление финансовыми рисками

В связи со своей деятельностью Компания подвержена различным финансовым рискам, связанным с ее финансовыми инструментами. Основные финансовые инструменты Компании включают: денежные средства и их эквиваленты, займы выданные, выпущенные облигации, займы полученные и торговая кредиторская задолженность.

Основными рисками, возникающими по финансовым инструментам Компании, являются риск ликвидности, валютный риск и кредитный риск.

Категории финансовых инструментов:

тыс. тенге	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости:		
Займы выданные (Примечание 10)	757,446	-
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 14)	1,845,804	292
Итого финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	2,603,250	292
Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости:		
Выпущенные облигации (Примечание 16)	(6,138,596)	-
Торговая кредиторская задолженность (Примечание 18)	(37,625)	-
Итого финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости	(6,176,221)	-
	(3,572,971)	292

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Компания понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства по финансовому инструменту или клиентскому договору. Компания подвержена кредитному риску, связанному с ее операционной деятельностью.

Денежные средства и их эквиваленты

В рамках управления кредитным риском и риском ликвидности Компания регулярно проводит анализ финансовой устойчивости финансовых и банковских институтов, в которых размещает денежные средства и их эквиваленты, счета и депозиты в банках. Денежные средства и их эквиваленты, а также депозиты были размещены в крупных банках Казахстана со стабильным кредитным рейтингом. Компания временно размещает свободные денежные средства в сделки «обратного репо» со сроком погашения менее 3 месяцев. Анализ денежных средств и их эквивалентов по кредитному качеству по состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 годов представлен в Примечании 14.

21. Управление рисками, продолжение

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что у Компании возникнут сложности при выполнении обязанностей, связанных с финансовыми обязательствами, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств или другого финансового актива. Подход Компании к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Компании ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в стрессовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутации Компании.

Следующие таблицы показывают недисконтированные потоки денежных средств по финансовым обязательствам по наиболее ранней из установленных в договорах дат наступления срока погашения. Суммарные величины поступления и выбытия потоков денежных средств, указанные в данных таблицах, представляют собой договорные недисконтированные потоки денежных средств по финансовым обязательствам.

Анализ финансовых обязательств по срокам погашения по состоянию на 31 декабря 2024 года представлен следующим образом:

	Денежные потоки по договору				
	До востребования	От 1 до 3-х месяцев	От 3 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Итого
Выпущенные облигации	-	375,000	1,125,000	10,125,000	11,625,000
Торговая кредиторская задолженность	-	37,625	-	-	37,625
Итого недисконтированных финансовых обязательств	-	412,625	1,125,000	10,125,000	11,662,625

Рыночный риск

Рыночный риск — это риск изменения справедливой стоимости или будущих потоков денежных средств по финансовому инструменту вследствие изменения рыночных цен. Рыночный риск состоит из валютного риска, риска изменения процентных ставок, а также других ценовых рисков. Рыночный риск возникает по открытым позициям в отношении процентных, валютных и долевого финансовых инструментов, подверженных влиянию общих и специфических изменений на рынке и изменений уровня волатильности рыночных цен.

Задачей управления рыночным риском является управление и контроль за тем, чтобы подверженность рыночному риску не выходила за рамки приемлемых параметров, при этом обеспечивая оптимизацию доходности, получаемой за принятый риск.

Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовому инструменту будет колебаться вследствие изменений курсов валют.

Компания подвергается валютному риску, осуществляя операции закупок, выраженные в валюте отличной от казахстанского тенге.

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 годов у Компании отсутствуют какие-либо монетарные статьи в иностранной валюте.

21. Управление рисками, продолжение

Риск изменения процентной ставки

Компания не подвергается процентному риску, так как по состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 годов Компания не имеет финансовых обязательств с переменной ставкой вознаграждения.

Никакие финансовые инструменты с фиксированной ставкой вознаграждения Компания не учитывает в порядке, предусмотренном для инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости с отражением ее изменений в составе прибыли и убытка за период, либо через прочий совокупный доход. Поэтому какое-либо изменение ставок вознаграждения на отчетную дату не повлияло бы на величину прибыли или убытка за период или капитала.

Управление капиталом

Компания не имеет официальной политики по управлению капиталом, однако руководство предпринимает меры по поддержанию капитала на уровне, достаточном для удовлетворения операционных и стратегических потребностей Компании.

Основными целями Компании в отношении управления капиталом являются соблюдение требований законодательства Республики Казахстан по составу и структуре уставного капитала Компании, а также обеспечение деятельности Компании на непрерывной основе.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость определяется как цена, которая была бы получена за продажу актива или выплачена за передачу обязательства в рамках обычной операции между участниками рынка на дату оценки. Так как для большинства финансовых инструментов Компании отсутствуют готовые рынки, при оценке справедливой стоимости необходимо использовать допущения на основе текущих экономических условий и конкретных рисках, присущих инструменту.

Балансовая стоимость денежных средств и их эквивалентов, займов выданных, торговой кредиторской задолженности и прочих текущих денежных активов и обязательств приблизительно равна их справедливой стоимости вследствие краткосрочного характера этих инструментов. Облигации к оплате учитываются по амортизированной стоимости, которая приблизительно равна их справедливой стоимости.

	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
тыс. тенге	31 декабря 2024 года	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года	31 декабря 2023 года
Финансовые активы				
Денежные средства и их эквиваленты	1,845,804	1,499,444	292	292
Займы выданные	757,446	757,446	-	-
Финансовые обязательства				
Выпущенные облигации	(6,138,596)	(6,138,596)	-	-
Торговая кредиторская задолженность	(37,625)	(37,625)	-	-

21. Управление рисками, продолжение

Иерархия источников справедливой стоимости

тыс. тенге	Итого	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3
31 декабря 2024 года				
Активы, справедливая стоимость которых раскрыта				
Денежные средства и их эквиваленты	1,499,444	829	1,498,615	-
Займы выданные	757,446	-	757,446	-
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрыта				
Выпущенные облигации	6,138,596	-	6,138,596	-
Торговая кредиторская задолженность	37,625	-	37,625	-

Руководство определило, что по состоянию на 31 декабря 2023 года, справедливая стоимость денежных средств равна их балансовой стоимости в основном из-за краткосрочного характера этих инструментов.

Денежные средства в кассе отнесены к Уровню 1 иерархии справедливой стоимости финансовых инструментов

22. Договорные и условные обязательства

Операционная среда

В Казахстане продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной инфраструктуры, которая отвечала бы требованиям рыночной экономики. Стабильность казахстанской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых Правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политики.

Налогообложение в Казахстане

Налоговая система Казахстана, будучи относительно новой, характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую нечетко изложенных и противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами, включая мнения относительно порядка учета доходов, расходов и прочих статей финансовой отчетности в соответствии с МСФО.

Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются регулирующие органы разных уровней, имеющие право налагать крупные штрафы и взимать проценты. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение последующих трех календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен. Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Казахстане будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Компании, исходя из своего понимания применимого налогового законодательства, нормативных требований и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в полной мере.

Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую финансовую отчетность.

22. Договорные и условные обязательства, продолжение

Судебные разбирательства

В ходе обычной хозяйственной деятельности Компания может быть объектом различных судебных процессов и исков. Компания оценивает вероятность возникновения значительных обязательств с учетом конкретных обстоятельств и отражает соответствующий резерв в финансовой отчетности только тогда, когда вероятно, что потребуются отток ресурсов для урегулирования обязательств, и сумма обязательства может быть измерена с достаточной надежностью. Руководство полагает, что фактические обязательства, если таковые будут иметь место, существенно не повлияют на текущую финансовую отчетность и финансовые результаты Компании.

Вопросы по защите окружающей среды

Законодательство по защите окружающей среды в Казахстане находится в процессе развития и поэтому подвержено постоянным изменениям. Штрафы за нарушение законодательства Республики Казахстан в области охраны окружающей среды могут быть весьма существенны.

Руководство считает, что не существует вероятных либо возможных экологических обязательств, которые могут оказать существенное отрицательное влияние на финансовое положение Компании и результаты ее деятельности.

Страхование

Рынок страховых услуг в Республике Казахстан находится на стадии становления и многие формы страхования, распространенные в других странах мира, пока не доступны в Казахстане. Компания не имеет полной страховой защиты в отношении своих производственных сооружений, убытков, вызванных остановками производства, или возникших обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенном объектам недвижимости или окружающей среде в результате аварий или деятельности Компании.

До тех пор, пока Компания не будет иметь полноценного страхового покрытия, существует риск того, что утрата или повреждение определенных активов может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Компании.

23. Существенные неденежные операции

2024 год:

- Взаимозачет полученных займов и авансов выданных в сумме 54,848 тыс. тенге.
- Взаимозачет полученных займов от участника и выданной финансовой помощи участнику в сумме 350,000 тыс. тенге.

За период с 3 ноября 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года – отсутствуют.

24. Сегментная отчетность

Деятельность Компании является в высокой степени интегрированной, и представляет собой единый операционный сегмент для целей МСФО (IFRS) 8 «Операционные сегменты». Активы Компании сконцентрированы в Республике Казахстан, и Компания получает прибыль от осуществления деятельности в Республике Казахстан. Ответственным лицом Компании по принятию операционных решений является Директор, он получает и анализирует информацию в целом по Компании.

25. События после отчетной даты

После отчетной даты 31 декабря 2024 года до даты утверждения данной финансовой отчетности произошли следующие существенные события:

- Компания приобрела запасы, работы и услуги приблизительно в размере 1,569,358 тыс. тенге.
- Компания получила авансы от покупателей за квартиры по предварительным договорам купли-продажи приблизительно в размере 1,589,000 тыс. тенге.

В период после отчетной даты до даты утверждения данной финансовой отчетности не произошло каких-либо прочих существенных событий в деятельности Компании, требующих корректировок или раскрытия в Примечаниях к данной финансовой отчетности.