

# **Пояснительная записка к сокращенной промежуточной финансовой отчетности ТОО "Orient Group KZ" за 1 квартал 2025 год**

## **1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

ТОО «Orient Group KZ» (далее – Компания), первично зарегистрировано в Министерстве юстиции в качестве хозяйствующего субъекта 08 декабря 2005 г., бизнес-идентификационный номер 051240004000.

По состоянию на 31 декабря 2023 г. участниками Компании являются г-н Шаекин Р.М. (резидент Республики Казахстан) – 85% и г-жа Торшалакова С.Х. (резидент Республики Казахстан) – 15%.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. участниками Компании являются ТОО «Invita Group» (резидент Республики Казахстан) – 85% и г-жа Торшалакова С.Х. (резидент Республики Казахстан) – 15%.

По состоянию на 31 марта 2025 г. участниками Компании являются ТОО «Invita Group» (резидент Республики Казахстан) – 85% и г-жа Торшалакова С.Х. (резидент Республики Казахстан) – 15%.

Конечной контролирующей стороной Компании на 31 марта 2025 является г-н Шаекин Р.М.

Основным видом деятельности Компании является предоставление услуг гостиницами и аналогичными местами для проживания на территории Республики Казахстан.

Юридический адрес и адрес фактического местонахождения юридического лица: Республика Казахстан, г. Караганда, р-н им. Казыбек Би, ул. Космонавтов, строение 1/8.

## **2. ОСНОВЫ ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

### **Отчет о соответствии**

Финансовая отчетность Компании за период, закончившийся 31 марта 2025 г., подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – МСФО), в редакции, опубликованной Советом по Международным стандартам финансовой отчетности.

Финансовая отчетность за период, закончившийся 31 марта 2025 г., утверждена руководством Компании 30 апреля 2025 г.

### **Функциональная валюта и валюта представления финансовой отчетности**

Национальной валютой Республики Казахстан является тенге, который является функциональной валютой Компании и валютой, используемой при составлении финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Вся финансовая информация представлена в тысячах тенге (если не указано иное).

Для пересчета статей финансовой отчетности, выраженных в иностранных валютах, а также для целей отражения валютных операций в бухгалтерском учете Компания использовала официальные курсы валют, установленные в Республике Казахстан.

### **Принцип непрерывности деятельности**

Финансовая отчетность подготовлена с учетом того, что Компания действует, и будет действовать в обозримом будущем. Таким образом, предполагается, что Компания не собирается и не нуждается в ликвидации или существенном сокращении масштабов своей деятельности. Финансовая отчетность не содержит корректировок, необходимых в случае, если бы Компания не могла продолжать свою деятельность на основе принципа непрерывности.

### **Принцип начисления**

Финансовая отчетность составлена в соответствии с принципом начисления. Принцип начисления обеспечивается признанием результатов хозяйственных операций, а также событий, не являющихся результатом хозяйственной деятельности Компании, но оказывающих влияние на ее финансовое положение, по факту их совершения независимо от времени оплаты. Операции и события отражаются в бухгалтерском учете и включаются в финансовую отчетность тех периодов, к которым они относятся.

Расходы признаются в отчете о совокупном доходе на основе непосредственного сопоставления между понесенными затратами и заработанными конкретными статьями дохода (концепция соотношения). Доход признается при получении экономических выгод, связанных со сделкой, и возможности достоверно оценить сумму дохода.



#### **Признание элементов финансовой отчетности**

В финансовую отчетность включены все операции и события, отвечающие определению элементов финансовой отчетности и условию их признания:

- Компания в значительной степени уверена, что любая экономическая выгода, связанная с объектом, будет получена (или утрачена);
- объект имеет стоимость или оценку, которая может быть надежно измерена.

Все элементы финансовой отчетности представлены в отчете о финансовом положении и отчете о совокупном доходе в виде статей. Объединение нескольких элементов финансовой отчетности в одну статью произведено с учетом их характеристики (функции) в деятельности Компании.

#### **Последовательность представления**

Представление и классификация статей в финансовой отчетности сохраняются от одного периода к следующему. Значительный пересмотр представления финансовой отчетности может предполагать необходимость внесения изменений в представление финансовой отчетности. Компания вносит изменения в представляемую финансовую отчетность только в том случае, если измененная форма представления дает такую информацию, которая надежна и более значима для пользователей финансовой отчетности, и пересмотренная структура, скорее всего, будет сохраняться, и сравнимость информации не пострадает.

#### **Оценки руководства**

Подготовка финансовой отчетности предусматривает использование руководством оценок и допущений, касающихся указанных в отчетности сумм активов и обязательств, и раскрытие информации об условных активах и обязательствах на дату составления финансовой отчетности и указанных в отчетности суммах прибылей и убытков за отчетный период.

Оценки и лежащие в их основе допущения основываются на первоначальном опыте и других факторах, включая ожидания будущих событий, которые, по мнению руководства Компании, являются обоснованными при данных обстоятельствах. Оценки и допущения непрерывно проверяются. Изменения в учетных оценках признаются в периоде, в котором оценка пересматривается, если изменение влияет только на тот период, или в периоде изменения и будущих периодах, если изменение влияет как на текущий, так и будущие периоды.

Ниже представлены основные допущения в отношении будущих событий, а также иные источники неопределенности оценок на отчетную дату, которые несут в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года.

#### **Принцип непрерывности деятельности**

Компания намеревается реализовать несколько инвестиционных проектов в сфере гостиничного бизнеса, одним из таких проектов является строительство в областном центре в г. Павлодар и оснащение оборудованием «под ключ» новой гостиницы категории «4\*» (четыре звезды). Отель будет реализован под международным брендом «NOVOTEL» по франшизе от крупнейшего международного гостиничного оператора «Accor», имеющего более пяти тысяч отелей в 110 странах мира. В течение 2024 года Компания получала все необходимые разрешительные документы и готовила проектно-сметную документацию. Строительство гостиницы запланировано на 2025 год. В результате реализации проекта будет создано около 100 постоянных рабочих мест, на которые в первую очередь будут привлекаться жители региона. После завершения строительства Компания станет оператором отеля.

В 2024 году Компания выпустила облигации на сумму 7 млрд. тенге, привлекла финансирование участников Компании и Руководство уверено, что полученных средств достаточно для завершения строительства новой гостиницы в планируемые сроки, и, таким образом Компания, сможет продолжать свою деятельность на основе принципа непрерывности.

### **3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

Учетная политика, использованная для целей подготовки финансовой отчетности, соответствует учетной политике, которая применялась при подготовке финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г., за исключением применения новых стандартов, разъяснений и поправок, вступивших в силу для отчетных периодов, начинающихся 1 января 2024 г.

Компания не применяла досрочно какие-либо стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

В 2024 году Компания впервые применила приведенные ниже поправки и разъяснения, но они не оказали влияния на её финансовую отчетность.



**Новые Международные стандарты финансовой отчетности, поправки к Международным стандартам финансовой отчетности и интерпретации, не вступившие в силу для годового отчетного периода, начинающегося 1 января 2024 г. или после этой даты**

Ряд новых стандартов, разъяснений и изменений к стандартам вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся с 1 января 2025 г. или после этой даты. В частности, Компания не применила досрочно следующие стандарты, разъяснения и поправки к стандартам:

- Поправки к IAS 21 – «Отсутствие возможности обмена валют» (действующие в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2025 г. или после этой даты);
- Поправки к IFRS 7, IFRS 9 – «Поправки к классификации и оценке финансовых инструментов» (действующие в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2026 г. или после этой даты, допускается досрочное применение);
- «Ежегодные усовершенствования стандартов финансовой отчетности МСФО – том 11» (действующие в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2026 г. или после этой даты, допускается досрочное применение);
- IFRS 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности» (действующие в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2027 г. или после этой даты, допускается досрочное применение);
- IFRS 19 «Дочерние организации без обязательства отчитываться публично: раскрытие информации» (действующие в отношении годовых периодов, начинающихся 1 января 2027 г. или после этой даты, допускается досрочное применение);
- Поправки к IFRS 10 и IAS 28 – «Продажа или взнос активов в сделках между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием» (дата вступления в силу не определена).

Компания планирует применение данных стандартов и поправок с того момента, когда они вступят в силу. В настоящее время Компания оценивает влияние данных стандартов, поправок и интерпретаций на ее финансовое положение и финансовую отчетность.

Ожидается, что данные поправки и новые стандарты не окажут существенного влияния финансовую отчетность Компании, за исключением IFRS 18.

В апреле 2024 г. Совет по Международным стандартам финансовой отчетности выпустил новый стандарт IFRS 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности», который заменит IAS 1 «Представление финансовой отчетности». IFRS 18 устанавливает новые требования, самыми важными из которых являются следующие:

- о классификации статей доходов и расходов в отчете о прибыли или убытке по категориям, соответствующим виду деятельности: операционная, инвестиционная, финансовая. Организации также обязаны представлять следующие промежуточные итоги:
  - операционная прибыль или убыток;
  - прибыль или убыток до финансовой деятельности и налога на прибыль.
- о раскрытии в финансовой отчетности информации о показателях эффективности, определенных руководством, включая их сверку с наиболее сопоставимыми итогами и промежуточными итогами в отчете о прибыли или убытке;
- о представлении агрегированной и дезагрегированной информации в основных формах финансовой отчетности и примечаниях.

Также IFRS 18 предусматривает отдельные изменения, касающиеся отчета о движении денежных средств, и некоторые другие изменения.

**Новые или пересмотренные стандарты и интерпретации IFRIC, обязательные к применению для отчетных периодов, начинающихся 1 января 2025 г.**

- Вступил в силу новый стандарт МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования». Он заменил действующий стандарт МСФО (IFRS) 4. Стандарт вносит изменения в учёт хозяйственной деятельности по страховым операциям и отчётность.
- Вступили в действие Положения 803-п и 775-п. Они вводят в действие новый План счетов и Порядок отражения на счетах бухгалтерского учёта страховых операций. Меняется карта бухгалтерских проводок и порядок отражения показателей по страховым операциям.
- Вступили в силу поправки к МСФО (IAS) 21 «Влияние изменений валютных курсов». Новые требования касаются влияния валютных курсов на отчётность компаний.

Компания планирует применение обновлений с момента их официального вступления в силу.

Поправки по предварительным оценкам, не оказывающие влияния на финансовую отчетность компании.



## **Аренда**

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

### *Компания в качестве арендатора*

Компания применяет единый подход к признанию и оценке всех договоров аренды, за исключением краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью. Компания признает обязательства по аренде в отношении осуществления арендных платежей и активы в форме права пользования, которые представляют собой право на использование базовых активов.

### *Активы в форме права пользования*

Компания признает активы в форме права пользования на дату начала аренды (т. е. дату, на которую базовый актив становится доступным для использования). Активы в форме права пользования оцениваются по первоначальной стоимости, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения, с корректировкой на переоценку обязательств по аренде. Первоначальная стоимость активов в форме права пользования включает величину признанных обязательств по аренде, понесенные первоначальные прямые затраты и арендные платежи, произведенные на дату начала аренды или до такой даты, за вычетом полученных стимулирующих платежей по аренде. Активы в форме права пользования амортизируются линейным методом на протяжении более короткого из следующих периодов: срок аренды или предполагаемый срок полезного использования активов.

Если в конце срока аренды право собственности на арендованный актив переходит к Компании или если первоначальная стоимость актива отражает исполнение опциона на его покупку, актив амортизируется на протяжении предполагаемого срока его полезного использования.

Активы в форме права пользования также подвергаются проверке на предмет обесценения.

### *Обязательства по аренде*

На дату начала аренды Компания признает обязательства по аренде, которые оцениваются по приведенной стоимости арендных платежей, которые должны быть осуществлены в течение срока аренды. Арендные платежи включают фиксированные платежи (в том числе по существу фиксированные платежи) за вычетом любых стимулирующих платежей по аренде к получению, переменные арендные платежи, которые зависят от индекса или ставки, и суммы, которые, как ожидается, будут уплачены по гарантиям ликвидационной стоимости. Арендные платежи также включают цену исполнения опциона на покупку, если имеется достаточная уверенность в том, что Компания исполнит этот опцион, и выплаты штрафов за прекращение аренды, если срок аренды отражает потенциальное исполнение Компанией опциона на прекращение аренды. Переменные арендные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, признаются в качестве расходов (кроме случаев, когда они понесены для производства запасов) в том периоде, в котором наступает событие или условие, приводящее к осуществлению таких платежей.

Для расчета приведенной стоимости арендных платежей Компания использует ставку привлечения дополнительных заемных средств на дату начала аренды, если процентная ставка, заложенная в договоре аренды, не может быть легко определена. После даты начала аренды величина обязательств по аренде увеличивается для отражения начисления процентов и уменьшается для отражения осуществленных арендных платежей. Компания производит переоценку балансовой стоимости обязательств по аренде в случае модификации, изменения срока аренды, изменения арендных платежей (например, изменение будущих выплат, обусловленных изменением индекса или ставки, используемых для определения таких платежей) или изменения оценки опциона на покупку базового актива.

### *Краткосрочная аренда и аренда активов с низкой стоимостью*

Компания применяет освобождение от признания в отношении краткосрочной аренды к своим краткосрочным договорам аренды (т. е. к договорам, по которым на дату начала аренды срок аренды составляет не более 12 месяцев и которые не содержат опциона на покупку базового актива). Компания также применяет освобождение от признания в отношении аренды активов с низкой стоимостью к договорам аренды, стоимость которого считается низкой. Арендные платежи по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются в качестве расходов линейным методом на протяжении срока аренды.

### *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 отчете о прибыли или убытке ввиду своего операционного характера. Первоначальные прямые затраты, понесенные при заключении договора операционной аренды, включаются в балансовую стоимость переданного в аренду актива и признаются в течение срока аренды на той же основе, что и доход от аренды. Условная арендная плата признается в составе выручки в том периоде, в котором она была получена.

### **Денежные средства**

Денежные средства включают наличность в кассе, денежные средства на счетах в банках.

### **Финансовые инструменты**

#### ***Первоначальное признание финансовых инструментов***

Компания признает финансовые активы и обязательства в отчете о финансовом положении тогда, когда она становится стороной по договору в отношении финансового инструмента.

Финансовым инструментом является любой договор, приводящий к возникновению финансового актива у одной организации и финансового обязательства или долевого инструмента у другой организации.

#### ***Финансовые активы***

Компания первоначально оценивает финансовые активы по справедливой стоимости, увеличенной в случае финансовых активов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, на сумму затрат по сделке.

Финансовые инструменты впоследствии оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток (ССЧПУ), по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (ССЧПСД). Классификация зависит от двух критериев: бизнес-модели, используемой Компанией для управления финансовыми активами, и того, являются ли предусмотренные договором денежные потоки по финансовым инструментам «исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга».

Долговые инструменты оцениваются по амортизированной стоимости, если финансовые активы удерживаются в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором денежных потоков, которые являются исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

Компания включает в данную категорию торговую дебиторскую задолженность. Компания не имеет финансовые активы, относящиеся к другим категориям.

#### ***Последующая оценка***

Для целей последующей оценки финансовые активы, находящиеся в сфере действия МСФО (IFRS) 9, классифицируются на четыре категории:

- финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты);
- финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход с последующей реклассификацией накопленных прибылей и убытков (долговые инструменты);
- финансовые активы, классифицированные по усмотрению организации как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход без последующей реклассификации накопленных прибылей и убытков при прекращении признания (долевые инструменты);
- финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Компания классифицирует финансовые активы исходя из бизнес-модели, используемой для управления финансовыми активами.

#### ***Обесценение финансовых активов***

Компания оценивает ожидаемые кредитные убытки на перспективной основе по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости вне зависимости от того существуют ли индикаторы обесценения. Для краткосрочной дебиторской задолженности без существенного финансового компонента Компания применяет упрощенный подход в соответствии с МСФО (IFRS) 9 и оценивает кредитные убытки в течение срока жизни актива с момента его первоначального признания. Расчет оценочного резерва основан на предложении, что в любом из отчетных периодов суммы под риском попадут либо в категорию дефолта, либо не дефолта. Резерв на обесценение торговой дебиторской задолженности создается на весь срок.

Компания оценивает следующие индикаторы для распределения финансовых инструментов на стадии обесценения: дни просрочки, наличие значительного увеличения кредитного риска, наличие дефолта и прочие критерии.



### **Финансовые обязательства**

Компания классифицирует свои финансовые обязательства, находящиеся в сфере действия МСФО (IFRS) 9, следующим образом:

- финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток;
- займы и кредиторская задолженность, учитываемы по амортизированной стоимости.

Все финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, за вычетом (в случае кредиторской задолженности и займов) непосредственно относящихся к ним затрат по сделке.

Финансовые обязательства Компании включают торговую кредиторскую задолженность, займы, включая обязательства по выпущенным облигациям.

### **Займы**

Все займы и привлеченные средства первоначально признаются по стоимости, которая представляет собой справедливую стоимость полученных средств, включая расходы, связанные с их получением.

После первоначального признания займы учитываются по амортизированной стоимости по методу эффективной ставки процента. Амортизированная стоимость рассчитывается, принимая во внимание любые издержки, связанные с получением займов, а также скидки или премии, связанные с погашением займов.

Доходы и расходы признаются в чистой прибыли или убытке тогда, когда прекращается признание обязательств или признается их обесценение, а также в процессе амортизации.

Затраты по займам, связанные с займами и привлеченными средствами, непосредственно относящимися к строительству или производству активов, которые требуют значительного времени на доведение их до готовности или состояния пригодности к использованию по назначению или продаже, капитализируются путем включения в стоимость актива. Другие затраты по займам относятся на расходы в момент возникновения. Суммы государственных субсидий, полученных с целью компенсации затрат по займам, уменьшают затраты соответствующего периода.

Торговая кредиторская задолженность после первоначального признания учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

### **Прекращение признания финансовых активов и обязательств**

Финансовый актив прекращает учитываться в отчете о финансовом положении Компании, если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек;
- Компания сохраняет за собой право получать денежные потоки от актива, но приняла на себя обязательства передать их полностью без существенной задержки третьей стороне;
- Компания передала свои права на получение денежных потоков от актива и либо передала все существенные риски и вознаграждения от актива, либо не передала, но и не сохранила за собой все существенные риски и вознаграждения от актива, но передала контроль над этим активом.

Признание финансового обязательства прекращается, если обязательство погашено, аннулировано, или срок его действия истек.

Если имеющееся финансовое обязательство заменяется другим обязательством перед тем же кредитором, на существенно отличающихся условиях, или если условия имеющегося обязательства значительно изменены, такая замена или изменения учитываются как прекращение признания первоначального обязательства и начало признания нового обязательства, а разница в их балансовой стоимости признается в прибылях и убытках периода.

### **Взаимозачет финансовых инструментов**

Взаимозачет финансовых активов и обязательств с отражением только чистого сальдо в отчете о финансовом положении осуществляется только в случаях, если:

- имеется юридически закрепленное право произвести взаимозачет; и
- существует намерение либо произвести погашение на основе чистой суммы или реализовать актив одновременно с урегулированием обязательства.

### **Государственные субсидии**

Предоставляемые Государством субсидии признаются по справедливой стоимости, если имеется достаточная уверенность в том, что субсидия будет получена, и Компания сможет выполнить все условия для ее получения.

Государственные субсидии, выделяемые на осуществление затрат, рассматриваются как расходы будущих периодов, и признаются в прибыли или убытке за год, как прочий операционный доход, в течение периода соответствующего времени возникновения затрат, которые они должны компенсировать.



Государственные субсидии, которые подлежат получению в качестве компенсации за уже понесенные расходы или убытки или в целях оказания предприятию немедленной финансовой поддержки без каких-либо соответствующих затрат, признаются как доход того периода, в котором они подлежат получению.

#### **Авансы поставщикам**

Авансы поставщикам отражаются по первоначальной стоимости за вычетом резерва под обесценение. Авансы классифицируются как долгосрочные, если ожидаемый срок получения товаров или услуг, относящихся к ним, превышает один год после отчетной даты, или если авансы относятся к активу, который будет отражен в учете как долгосрочный при первоначальном признании. Предоплата в иностранной валюте за товары и услуги является неденежной статьей и, следовательно, учитывается по рыночному курсу на дату осуществления предоплаты и не подлежит пересчету на конец отчетного периода. Сумма предоплаты за приобретение актива включается в его балансовую стоимость при получении Компанией контроля над этим активом и наличии вероятности того, что будущие экономические выгоды, связанные с ним, будут получены Компанией. Если имеется признак того, что активы или услуги, относящиеся к предоплате, не будут получены, балансовая стоимость предоплаты подлежит обесценению и соответствующий убыток отражается в административных расходах периода.

#### **Обязательства по пенсионному обеспечению, социальный налог и платежи**

Компания удерживает 10% от заработной платы своих работников в качестве обязательных пенсионных взносов в Единый накопительный пенсионный фонд. Согласно законодательству обязательные пенсионные взносы являются обязательством работников, и Компания не имеет ни текущего, ни будущего обязательства по выплатам работникам после их выхода на пенсию.

Обязательные пенсионные взносы работодателя, подлежащие уплате в Единый накопительный пенсионный фонд, осуществляются за счет собственных средств Компании и устанавливаются в размере 1.5% от ежемесячного дохода работника.

Компания выплачивает социальный налог в бюджет Республики Казахстан в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан. Компания также выплачивает установленные законом обязательные социальные отчисления в Государственный фонд социального страхования. Совокупная ставка социального налога и социальных отчислений составляет 9.5% от облагаемых доходов работников.

Компания также уплачивает установленные законом отчисления и взносы в фонд социального медицинского страхования в размере 3% от объекта исчисления отчислений и в размере 2% от объекта исчисления взносов.

#### **Подходный налог**

С 01 января 2023 г. по согласованию с налоговыми органами Компания начала применять общеустановленный порядок налогообложения.

#### *Текущий налог*

Налоговые активы и обязательства по текущему налогу за текущий и предыдущие периоды оцениваются по сумме, предполагаемой к возмещению от налоговых органов или к уплате налоговыми органами. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчета данной суммы, – это ставки и законы, принятые или фактически принятые на отчетную дату.

#### *Отложенный налог*

Отложенный налог признается на отчетную дату по всем временным разницам между налогооблагаемой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в целях финансовой отчетности.

Балансовая стоимость отложенного налогового актива пересматривается на каждую отчетную дату и снижается, если вероятность того, что будет получена достаточная налогооблагаемая прибыль, которая позволит использовать все или часть отложенных налоговых активов, мала. 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 отчетном году, когда актив будет реализован, а обязательство погашено, на основе налоговых ставок (и налогового законодательства), которые по состоянию на отчетную дату были введены в действие или фактически введены в действие.

Текущий налог и отложенный налог, относящиеся к статьям, признанным в прочем совокупном доходе или непосредственно в капитале, признаются в составе прочего совокупного дохода или капитала соответственно, а не в отчете о прибылях и убытках.

Отложенные налоговые активы и 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 компании-налогоплательщику и налоговому органу.

#### **Дивиденды участнику**

Дивиденды участнику признаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала в отчетном периоде только в том случае, если они были объявлены и утверждены в этом же отчетном периоде. Информация о дивидендах раскрывается в отчетности, если они были рекомендованы до конца отчетного периода, а также рекомендованы или объявлены после конца отчетного периода, но до даты утверждения финансовой отчетности.

#### **События после отчетной даты**

События, произошедшие после окончания года, которые подтверждают условия, существовавшие на отчетную дату (корректирующие события), отражаются в финансовой отчетности. События, наступившие после окончания отчетного года и не являющиеся корректирующими событиями, раскрываются в примечаниях к финансовой отчетности, если они являются существенными.



#### 4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

|                                       | Земля   | Здания и сооружения | Право пользования земельными участками | Прочие | Незавершенное строительство | Итого    |
|---------------------------------------|---------|---------------------|----------------------------------------|--------|-----------------------------|----------|
| Стоимость на 01.01.2025 г.            | 200,00  | 530,00              | 168                                    | 666    | 8,193                       | 739,027  |
| Поступление                           |         |                     |                                        |        | 5,888                       |          |
| Выбытие                               |         |                     |                                        |        |                             |          |
| Изменения в результате переоценки     |         |                     |                                        |        |                             |          |
| Стоимость на 31.03.2025 г.            | 200,000 | 530,00              | 168                                    | 666    | 8,193                       | 739,027  |
| Накопленная амортизация на 01.01.2025 |         | (14,333)            | (2)                                    | (284)  |                             | (14,619) |
| Начислена амортизация                 |         | (5,375)             |                                        | (19)   |                             | (5,394)  |
| Списана амортизация по выбывшим ОС    |         |                     |                                        |        |                             |          |
| Изменения в результате переоценки     |         |                     |                                        |        |                             |          |
| Накопленная амортизация на 31.03.2025 |         | (19,708)            | (2)                                    | (303)  |                             | (20,013) |
| Балансовая стоимость на 01.01.2025    | 200,00  | 515,667             | 166                                    | 382    | 8,193                       | 724,408  |
| Балансовая стоимость на 31.03.2025    | 200,00  | 510,292             | 166                                    | 363    | 14,081                      | 724,901  |

В 2024 году Компания приобрела здание гостиницы и земельный участок в г. Павлодар для дальнейшего строительства на данном участке гостиничного комплекса. До начала строительных работ приобретенное здание сдается в аренду.

#### 5. АВАНСЫ ПОД ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ

Компанией заключен ряд договоров на проектные работы и разработку архитектурного и рабочего проекта по объекту «Расширение и реконструкция гостиницы в г. Павлодар» и другие работы. Авансы, выплаченные подрядчикам на оказание услуг, связанных со строительством гостиницы, отражены в составе прочих долгосрочных активов.

#### 6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

|                                                  | на 31.03.2025 г. | на 01.01.2025 г. |
|--------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Деньги на расчетных счетах в тенге               | 7,192,292        | 6,953,199        |
| Деньги на расчетных счетах в иностранных валютах |                  |                  |
| Наличность в кассе                               | 3,791            | 5,585            |
| Итого                                            | 7,196,083        | 6,958,784        |

#### 7. КАПИТАЛ

*Уставный капитал:*

16 января 2023 г. Акимова А.Ж. (единственный участник) продала 100% своей доли новым участникам Компании: 85%-ю долю г-же Шаекиной Д.Р. и 15%-ю долю – ТОО «INCREASE Company». 19 января 2023 г. произведена перерегистрация Компании в связи со сменой состава участников.

23 октября 2023 г. уставный капитал КОмании был увеличен до 200 тыс. тенге.

26 декабря 2023 г. участники продали (подарили) свои доли новым участниками Компании: г-ну Шаекину Р.М. – 85% и г-же Торшалаковой С.Х. – 15%. 27 декабря 2023 г. произведена перерегистрация Компании в связи со сменой состава участников.

В августе 2024 г. участники Компании приняли решение об увеличении уставного капитала путем денежных взносов на сумму 710 тыс. тенге и имущественного вклада (в виде прав землепользования) нового участника ТОО «ALAZAR GROUP» на сумму 90 тыс. тенге. 28 августа 2024 г. произведена перерегистрация Компании в связи со сменой состава участников.

В октябре 2024 г. г-н Шаекин Р.М. продал свою долю ТОО «Invita Group», г-жа Торшалакова С.Х. выкупила долю ТОО «ALAZAR GROUP». 5 ноября 2024 г. произведена перерегистрация Компании в связи со сменой состава участников.

По состоянию на 31 марта 2025 года величина уставного капитала составляет 1,000 тыс. тенге и оплачена в полном объеме.



#### *Дивиденды:*

В январе 2023 г. объявлены и выплачены дивиденды г-же Акимовой А.Ж. (Единственному участнику) в сумме 90,000 тыс. тенге. В 2024 году дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

#### *Прочий капитал*

В составе прочего капитала представлена разница между номинальной и справедливой стоимостью займов, полученных от участников Компании, сложившаяся на дату первоначального признания займов (примечание 9).

### **8. ВЫПУЩЕННЫЕ ОБЛИГАЦИИ**

В июне 2024 года Компания выпустила и разместила облигации на сумму 7,000,000 тыс. тенге. Облигации не имеют обеспечения и подлежат погашению по истечении 10 лет с даты выпуска. Облигации выпущены по номинальной стоимости с фиксированной ставкой купонного вознаграждения 19.75%. Облигации выпущены с целью финансирования строительства гостиничного комплекса в г. Павлодар. В течение всего срока обращения облигаций часть ставки купонного вознаграждения в размере 13.75% субсидируется АО «Фонд развития предпринимательства «Даму» (далее-ДАМУ). Несубсидируемая часть ставки купонного вознаграждения составляет 6%. Выплата купонного вознаграждения осуществляется два раза в год. Дата первой купонной выплаты - 31 августа 2024 года, дата второй купонной выплаты - 2 апреля 2025 года. Последующие купонные выплаты будут осуществляться по графику 1 ноября и 2 апреля соответствующего года.

Облигации Компании были включены в официальный список KASE.

Балансовая стоимость облигаций по состоянию на 31 марта 2025 года составляет 7,000,000 тыс. тенге, сумма обязательств по вознаграждению, непогашенных на 31 марта 2024 года составляет 806,458 тыс. тенге. Сумма субсидий ДАМУ, относящихся к данным обязательствам, но еще не полученных на 31 марта 2025 года, составила 561,458 тыс. тенге.

В составе прочих текущих активов отражены расходы Компании по выпуску облигаций, которые амортизируются в течение срока обращения облигаций. Сумма, подлежащая отнесению на финансовые расходы в текущем периоде, составила 8,863 тыс. тенге. Сумма, подлежащая распределению на последующие периоды, составляет 324,539 тыс. тенге.

### **9. ЗАЙМЫ УЧАСТНИКОВ**

Участники предоставили заём денежными средствами пропорционально принадлежащим им долям. 27 декабря 2023 г. Компания полностью погасила задолженность по займу перед участниками.

26 декабря 2023 г. Компанией заключен Договор займа денежных средств с г-ном Шаекиным Р.М. (участником Компании) на общую сумму 720,000 тыс. тенге со ставкой вознаграждения 0% и датой погашения до 31 декабря 2035 г. Компания погасила задолженность досрочно в марте 2024 года.

27 декабря 2023 г. Компанией заключен Договор займа денежных средств с г-жой Торшалаковой С.Х. (участником Компании) на общую сумму 127,000 тыс. тенге со ставкой вознаграждения 0% и датой погашения до 31 декабря 2035 г. Компания возвратила сумму займа в размере 87,000 тыс. тенге досрочно.

30 апреля и 27 мая 2024 года Компанией заключены договоры займа денежных средств (далее – Договоры Займа) с г-ном Шаекиным Р.М. (контролирующим участником Компании, на дату получения займов участником Компании) по которым получено денежных средств сумму 1,029,700 тыс. тенге со ставкой вознаграждения 0% и датой погашения до 31 декабря 2035 г. По договору переуступки права требования от 4 октября 2024 года все права и обязательства в полном объеме переданы г-ном Шаекиным Р.М. ТОО «Invita Group».

30 апреля и 27 мая 2024 г. Компанией заключены Договоры Займа с г-жой Торшалаковой С.Х. (участником Компании) по которым получено денежных средств сумму 149,650 тыс.тенге со ставкой вознаграждения 0% и датой погашения до 31 декабря 2035 г.

06.01.2025 г. Компанией заключен Договор Займа с г-жой Торшалаковой С.Х. (участником Компании) по которому путем взаимозачета с вышеуказанными договорами получено денежных средств сумму 189,650 тыс.тенге и 59,350 тыс.тенге путем внесения на расчетный счет, со ставкой вознаграждения 0% и датой погашения до 31 декабря 2040 г.

06.01.2025 г. Компанией заключен Договор Займа с ТОО «Invita Group». (участником Компании) по которому путем взаимозачета с вышеуказанными договорами получено денежных средств сумму 1,029,700 тыс.тенге и



путем внесения на расчетный счет 190,000 тыс.тенге со ставкой вознаграждения 0% и датой погашения до 31 декабря 2040 г.

Займы представлены в финансовой отчетности по амортизированной стоимости с использованием эффективной ставки 17.1%-19.6%, которая соответствует рыночной ставке по аналогичным займам на дату первоначального признания полученных займов.

Целевое использование займов – пополнение оборотных средств.

24 января 2023 г. Компанией заключено Соглашение о внесении денежных средств с участниками Компании: г-жой Шаекиной Д.Р. и ТОО «INCREASE Company», на общую сумму 22,000 тыс. тенге и датой погашения до 31 декабря 2023 г. Компания вправе возратить сумму взносов досрочно.

Информация по изменению обязательств по займам за 2023 год:

|                        | на<br>01.01.2023 г. | Получено<br>денежными<br>средствами | Погашено<br>денежными<br>средствами | Начисление<br>дисконта | на<br>31.12.2023 г. |
|------------------------|---------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------------|---------------------|
| г-жа Шаекина Д.Р.      |                     | 18,700                              | (18,700)                            |                        |                     |
| ТОО «INCREASE Company» |                     | 3,300                               | (3,300)                             |                        |                     |
| г-н Шаекин Р.М.        |                     | 720,000                             |                                     |                        | 720,000             |
| г-жа Торшалакова С.Х.  |                     | 127,000                             |                                     | (42,220)               | 84,780              |
| <b>Итого</b>           |                     | <b>869,000</b>                      | <b>(22,000)</b>                     | <b>(42,220)</b>        | <b>804,780</b>      |

Информация по изменению обязательств по займам за 2024 год:

|                       | на<br>01.01.2024 г. | Получено<br>денежными<br>средствами | Погашено<br>денежными<br>средствами | Переуступлено | Начисление/<br>(амортизация)<br>дисконта | на<br>31.12.2024 г. |
|-----------------------|---------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------|------------------------------------------|---------------------|
| ТОО «Invita Group»    |                     |                                     |                                     | 1,029,700     | (901,189)                                | 128,511             |
| г-н Шаекин Р.М.       | 720,000             | 1,029,700                           | (720,000)                           | (1,029,700)   |                                          |                     |
| г-жа Торшалакова С.Х. | 84,780              | 149,650                             | (87,000)                            |               | (127,219)                                | 20,211              |
| <b>Итого</b>          | <b>804,780</b>      | <b>1,179,350</b>                    | <b>(807,000)</b>                    |               | <b>(1,028,408)</b>                       | <b>148,722</b>      |

Информация по изменению обязательств по займам за 1 квартал 2025 год:

|                       | на<br>01.01.2025 г. | Получено<br>денежными<br>средствами | Погашено<br>денежными<br>средствами | Взаимозачет      | Начисление/<br>(амортизация)<br>дисконта | на<br>31.03.2025 г. |
|-----------------------|---------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|------------------|------------------------------------------|---------------------|
| ТОО «Invita Group»    | 128,511             | 1,219,700                           |                                     | 1,029,700        | (245,157)                                | 73,354              |
| г-жа Торшалакова С.Х. | 20,211              | 249,000                             |                                     | 189,650          | (64,580)                                 | 14,981              |
| <b>Итого</b>          | <b>148,722</b>      | <b>1,468,700</b>                    |                                     | <b>1,219,350</b> | <b>(309,737)</b>                         | <b>88,335</b>       |

## 10. ТОРГОВАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

|                                                      | на 31.03.2025 г. | на 01.01.2025 г. |
|------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Торговая кредиторская задолженность третьим сторонам | 2,626            | 2,900            |
| <b>Итого</b>                                         | <b>2,626</b>     | <b>2,900</b>     |

Торговая кредиторская задолженность выражена в тенге.

## 11. ВЫРУЧКА ПО ДОГОВОРАМ АРЕНДЫ

|                                           | на 31.03.2025 г. | на 01.01.2025 г. |
|-------------------------------------------|------------------|------------------|
| Доходы от операционной аренды и субаренды | 9,184            |                  |
| Прочие                                    |                  |                  |
| <b>Итого</b>                              | <b>9,184</b>     | <b>0</b>         |

## 12. СЕБЕСТОИМОСТЬ АРЕНДЫ

|                  | на 31.03.2025 г. | на 01.01.2025 г. |
|------------------|------------------|------------------|
| Амортизация      | 5,375            |                  |
| Заработная плата | 450              |                  |



|                                          |               |          |
|------------------------------------------|---------------|----------|
| Возмещение затрат по эксплуатации здания | 795           |          |
| Возмещение затрат по электроэнергии      | 676           |          |
| Возмещение затрат по теплоснабжению      | 2,327         |          |
| Возмещение затрат по водоснабжению       | 102           |          |
| Налоги                                   | 1,824         |          |
| Социальный налог и отчисления            | 44            |          |
| <b>Итого</b>                             | <b>11,593</b> | <b>0</b> |

### 13. ОБЩИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

|                               | на 31.03.2025 г. | на 01.01.2025 г. |
|-------------------------------|------------------|------------------|
| Амортизация основных средств  | 20               | 11               |
| Заработная плата              | 1,450            | 747              |
| Социальный налог и отчисления | 143              | 63               |
| Аудиторские услуги            | 2,800            |                  |
| Налоги                        | 50               | 33               |
| Профессиональные услуги       | 183              |                  |
| Аренда помещения              | 150              |                  |
| Банковские комиссии           | 46               | 17               |
| Услуги связи                  | 277              |                  |
| Прочие расходы                | 488              | 2                |
| Аренда офиса                  |                  | 150              |
| <b>Итого</b>                  | <b>5,607</b>     | <b>1,023</b>     |

### 14. ФИНАНСОВЫЕ РАСХОДЫ

|                                              | на 31.03.2025 г. | на 01.01.2025 г. |
|----------------------------------------------|------------------|------------------|
| Вознаграждения по облигациям                 | 345,625          |                  |
| Амортизация комиссии за размещение облигаций | 8,839            |                  |
| Минус вознаграждение, субсидированное ДАМУ   | (240,625)        |                  |
| Амортизация дисконта по полученным займам    | 3,353            |                  |
| <b>Итого</b>                                 | <b>117,192</b>   |                  |

### 15. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

|                           | на 31.03.2025 г. | на 01.01.2025 г. |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Расходы при обмене валюты | 223              |                  |
| Страховые выплаты         | 25               | 9                |
| <b>Итого</b>              | <b>248,0</b>     | <b>9,0</b>       |

### 16. СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ

Справедливая стоимость – это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении операции на добровольной основе между участниками рынка на дату оценки. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котируемая цена на активном рынке. Активный рынок – это рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе.

Для активов, не котирующихся на активном рынке, справедливая стоимость определяется путем применения соответствующих методик оценки. Такие методики включают использование цен самых последних сделок, произведенных на коммерческой основе; использование текущей рыночной стоимости аналогичных инструментов; анализ дисконтированных денежных потоков; другие модели оценки.

Результаты оценки справедливой стоимости анализируются и распределяются по уровням иерархии справедливой стоимости:

- уровень 1: котируемые цены на активных рынках для идентичных активов или обязательств (без каких-либо корректировок);
- 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. Справедливая стоимость является оценочной величиной и может не соответствовать сумме денег, которая могла бы быть получена при реализации данных инструментов на дату оценки.

Следующие методы и допущения были использованы Компанией для оценки справедливой стоимости финансовых инструментов на отчетную дату:

#### **Финансовые инструменты, отражаемые по амортизированной стоимости**

##### *Денежные средства*

Балансовая стоимость денежных средств приближена к их справедливой стоимости вследствие высокой ликвидности данных финансовых инструментов.

##### *Краткосрочная кредиторская задолженность*

Для обязательств со сроком погашения менее двенадцати месяцев балансовая стоимость приблизительно равна справедливой стоимости вследствие короткого срока погашения данных финансовых инструментов.

##### *Долгосрочные займы полученные*

Долгосрочные займы полученные и выпущенные облигации представлены в финансовой отчетности по амортизированной стоимости на отчетную дату, с использованием эффективной процентной ставки, приближенной к рыночной ставке по аналогичным займам на отчетную дату. В связи с этим балансовая стоимость займов приближена к справедливой.

Справедливая стоимость займов полученных представляет собой уровень иерархии 2, торговой кредиторской задолженности – уровень 3.

## **17. ДОГОВОРНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

#### *Юридические вопросы*

В течение года Компания не участвовала в судебных процессах, возникающих в ходе обычной деятельности. По мнению Руководства, в настоящее время не существует вероятности возникновения каких-либо судебных процессов или прочих претензий, которые могли бы существенно повлиять на финансовый результат деятельности Компании.

#### *Налогообложение*

Казахстанское налоговое законодательство и практика находятся в процессе непрерывного развития и являются объектами различных интерпретаций и частых изменений, которые могут иметь ретроспективное действие. Кроме того, интерпретация отдельных операций Компании для налоговых целей налоговыми и прочими органами могут не совпадать с интерпретацией тех же операций руководством Компании. В результате этого такие операции могут быть оспорены налоговыми и прочими органами и Компания подвержена риску штрафных санкций. Руководство Компании регулярно оценивает налоговые риски. Такие оценки требуют вынесения существенного суждения и могут меняться в результате изменений в налоговом законодательстве, выпуска дополнительных разъяснений, объявления результатов по ожидающим своего решения налоговым разбирательствам, а также в результате будущих проверок со стороны налоговых органов и других регуляторов. Руководство Компании уверено, что все необходимые налоговые начисления произведены, и, соответственно, какие-либо резервы в финансовой отчетности не отражены.

Главный бухгалтер

Иванова Т.Н.

Директор

Торшалакова С.Х.

