

**«Оптово-розничное предприятие
торговли»**

Пояснительная записка

*К промежуточной финансовой
отчетности за период, закончившийся
31 марта 2025 г.*

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

АО «Оптово-розничное предприятие торговли» (далее – «Компания» или «ОРПТ») было создано 23 декабря 1993 года, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия В, № 0391075. 4 августа 2003 года Компания прошла перерегистрацию, свидетельство перерегистрации № 4802-1910-АО, выданное Министерством Юстиции города Алматы.

По состоянию на 31 марта 2025 года и 31 декабря 2024 акционерами Компании (держателями простых и привилегированных акций) являлись следующие:

	31 марта 2025 года (%)		31 декабря 2024 года (%)	
	Простые акции (объявленные и размещенные)	Привилегиро- ванные акции (объявленные и размещенные)	Простые акции (объявленные и размещенные)	Привилегированн ые акции (объявленные и размещенные)
TD Retail B.V.	79.74	–	79.74	–
Ким Ирина Алексеевна	–	16.03	–	16.03
Физические лица, резиденты Республики Казахстан	–	4.23	–	4.23

TD Retail B.V. – частная компания с ограниченной ответственностью, зарегистрированная в Нидерландах (1077ZX Амстердам, Стравинскилаан 1353). Компания внесена в коммерческий реестр Торговой палаты Зейдвест Нидерланд 28 сентября 2012 года № 56130988. Конечной контролирующим лицом Компании является Ким Эдуард Виссарионович, гражданин Республики Казахстан.

Основными видами деятельности Компании являются:

- Сдача в аренду складских помещений;
- Предоставление транспортно-экспедиционных услуг.

По состоянию на 31 марта 2025 и на 31 декабря 2024 годов количество сотрудников, работающих в Компании, составило 127 и 133 человек соответственно.

Юридический адрес Компании: Республика Казахстан, город Алматы, проспект Суюнбая дом 481/3.

2. ОСНОВЫ ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Операционная среда

Экономика Республики Казахстан характеризуется высокой зависимостью от сырьевого сектора, колебаниями курса национальной валюты и инфляционными рисками. Ограниченная конвертируемость тенге за пределами страны и низкая ликвидность ряда финансовых инструментов создают дополнительные ограничения для бизнеса.

Ключевыми факторами, влияющими на экономическую стабильность, остаются динамика цен на нефть и металлы, меры государственной поддержки, налоговая и регуляторная политика. Дополнительно, влияние оказывают изменения в условиях международной торговли, доступность финансирования и возможные корректировки внутренних экономических приоритетов.

Руководство Компании учитывает макроэкономические условия и потенциальные отраслевые изменения, включая требования к отчетности и изменения в налоговом законодательстве. Однако точное влияние этих факторов на финансовые результаты Компании предсказать невозможно.

2. ОСНОВЫ ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Принцип соответствия

Финансовая отчетность Компании подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – "МСФО"), принятыми Международным советом по стандартам финансовой отчетности (IASB), а также с учетом требований законодательства Республики Казахстан.

Принципы подготовки

Финансовая отчетность подготовлена на основе первоначальной стоимости, за исключением инвестиционной недвижимости, оцениваемой по справедливой стоимости и некоторых финансовых инструментов. Финансовая отчетность представлена в казахстанских тенге (далее – «тенге»), который также является функциональной валютой Компании. Все суммы округлены до тысяч, если не указано иное.

Принцип начисления

Данная финансовая отчетность составлена в соответствии с принципом начисления. В соответствии с этим принципом, доходы и расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они были совершены, независимо от фактического времени поступления или выбытия денежных средств. Хозяйственные операции и события отражаются в бухгалтерском учете и включаются в финансовую отчетность в том периоде, к которому они относятся.

Признание элементов финансовой отчетности

В состав данной финансовой отчетности включены все активы, обязательства, капитал, доходы и расходы, признанные элементами финансовой отчетности. Все элементы представлены в виде линейных статей. Объединение нескольких элементов в одну статью производится с учетом их функциональной характеристики в деятельности Компании. Каждый существенный класс сходных статей представляется в финансовой отчетности отдельно. Статьи, имеющие различный характер или назначение, также представляются отдельно, если они являются существенными.

Принцип непрерывности деятельности

Данная финансовая отчетность была подготовлена исходя из допущения, что Компания будет продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем.

Руководство полагает, что Компания будет генерировать денежный поток, достаточный для покрытия своих обязательств. Руководство Компании не имеет намерения или необходимости ликвидировать, или значительно уменьшить объемы ее бизнеса.

3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

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.

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.

3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Оценка справедливой стоимости (продолжение)

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:

- 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.

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.

Операции в иностранной валюте

Операции в иностранной валюте первоначально учитываются Компанией в функциональной валюте по курсу, действующему на дату, когда операция удовлетворяет критериям признания. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются в функциональную валюту по валютному курсу, действующему на отчетную дату. Разницы, возникающие в результате погашения или пересчета монетарных статей, отражаются в отчете о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе.

Немонетарные статьи, оцениваемые по исторической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются с использованием обменных курсов на даты первоначальных операций. Немонетарные статьи, оцениваемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются с использованием обменных курсов на дату определения справедливой стоимости. Прибыль или убыток, возникающие при пересчете немонетарных статей, оцениваемых по справедливой стоимости, учитываются в соответствии с принципами признания прибыли или убытка от изменения справедливой стоимости.

При подготовке финансовой отчетности использовались следующие обменные курсы тенге, установленные на Казахстанской Фондовой Бирже (далее – «КФБ»), используемые в качестве официальных обменных курсов в Республике Казахстан:

	31 марта 2025	31 декабря 2024
Доллар США	503,42	523,54

Финансовые инструменты

Компания признает финансовые активы и обязательства в отчете о финансовом положении тогда и только тогда, когда она становится участником соответствующего договора по инструменту.

3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Финансовые инструменты (продолжение)

За исключением торговой дебиторской задолженности, при первоначальном признании Компания оценивает финансовый актив или финансовое обязательство по справедливой стоимости через прибыли или убытки, увеличенной или уменьшенной в случае финансового актива или финансового обязательства, учитываемого не по справедливой стоимости через прибыли или убытки, на сумму затрат по сделке, которые напрямую относятся к приобретению или выпуску финансового актива или финансового обязательства.

Финансовые активы

Компания имеет следующие финансовые активы: денежные средства (Примечание 8) и торговую дебиторскую задолженность (Примечание 9).

Согласно выбранной бизнес-модели и характеристик денежных потоков финансовые активы классифицируются по следующим категориям:

- оцениваемые по амортизируемой стоимости;
- оцениваемые по справедливой стоимости через прибыли или убытки;
- оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

Впоследствии финансовые активы Компании отражаются по амортизированной стоимости с использованием эффективной процентной ставки.

Финансовый актив учитывается по амортизированной стоимости, если соблюдены два критерия:

- целью бизнес-модели является удерживание финансового актива для получения всех договорных денежных потоков. Бизнес модель определяется руководством Компании; и
- договорные потоки денежных средств представлены только платежами по процентному вознаграждению и основному долгу. Вознаграждение представляет собой плату за временную стоимость денег и кредитный риск, связанный с основным долгом к погашению в определенный период времени.

Если хотя бы один из вышеуказанных критериев не соблюден, финансовый актив измеряется по справедливой стоимости.

Амортизированная стоимость оценивается с применением метода эффективной процентной ставки. Эффективная процентная ставка – это ставка дисконтирования ожидаемых будущих денежных поступлений (включая все полученные или сделанные платежи по долговому инструменту, являющиеся неотъемлемой частью эффективной ставки процента, затраты по оформлению сделки и прочие премии или дисконты) на ожидаемый срок до погашения долгового инструмента или (если применимо) на более короткий срок до балансовой стоимости на момент принятия долгового инструмента к учету.

Денежные средства

Денежные средства включают денежные средства в кассе, денежные средства на сберегательных счетах со сроком до 90 дней и денежные средства на текущих банковских счетах, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. После первоначального признания денежные средства учитываются за вычетом оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки.

Торговая дебиторская задолженность

При первоначальном признании Компания оценивает торговую дебиторскую задолженность по цене сделки, если дебиторская задолженность не содержит значительного компонента финансирования в соответствии с МСФО (IFRS) 15. Впоследствии данный актив оценивается по амортизированной стоимости за вычетом оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки.

3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Финансовые активы (продолжение)

Прекращение признания

Признание финансового актива прекращается, когда:

- истекает срок действия предусмотренных договором прав на денежные потоки от этого финансового актива; или
- Компания передала свое право на получение денежных потоков от актива или приняла обязательство выплатить полученные денежные потоки в полном объеме без существенной задержки третьей стороне по «сквозному» соглашению; и либо:
- Компания передала практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на финансовый актив; либо
- Компания не передала и не сохранила практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на финансовый актив, но передала контроль над активом.

Компания считает, что контроль был передан тогда и только тогда, когда принимающая сторона имеет практическую возможность продать актив независимой третьей стороне и при этом принимающая сторона может использовать эту возможность в одностороннем порядке и без необходимости наложения дополнительных ограничений на такую передачу.

Обесценение финансовых активов

Компания признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости, который определяется как разница между всеми договорными денежными потоками, причитающимися Компании, и денежными потоками, которые она фактически ожидает получить. Недополучение денежных средств затем дисконтируется по ставке, примерно равной первоначальной эффективной процентной ставке по данному активу.

При оценке кредитного риска и оценке ожидаемых кредитных убытков Компания не отслеживает изменения кредитного риска, а вместо этого на каждую отчетную дату признает оценочный резерв под убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок. Компания использовала матрицу оценочных резервов, опираясь на свой прошлый опыт возникновения кредитных убытков, скорректированных с учетом прогнозных факторов, специфичных для заемщиков, и общих экономических условий.

Компания признает в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в качестве прибыли или убытка от обесценения сумму ожидаемых кредитных убытков (или их восстановления), необходимую для корректировки оценочного резерва под убытки по состоянию на отчетную дату до величины, которую необходимо признать.

Финансовые обязательства

Признание и оценка

Финансовые обязательства Компании классифицируются как финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. В состав финансовых обязательств Компания входит кредиторская задолженность (Примечание 11), займы полученные (Примечание 12) и обязательства по облигациям (Примечание 13).

Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность первоначально оцениваются по справедливой стоимости, а впоследствии учитывается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Обязательства по облигациям

Первоначально признаются по справедливой стоимости за вычетом затрат, непосредственно связанных с осуществлением сделки. После первоначального признания обязательства по облигациям оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Финансовые обязательства (продолжение)

Займы полученные

Займы и средства, полученные от финансовых учреждений и третьих сторон, классифицируются как обязательства, если в результате договорного соглашения Компания имеет обязательство поставить денежные средства либо иные финансовые активы. Займы признаются первоначально по справедливой стоимости за вычетом затрат, непосредственно связанных с осуществлением сделки. После первоначального признания заемные средства оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы признаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в результате процесса амортизации, а также в случае прекращения признания заемных средств.

Прекращение признания

Компания прекращает признание финансовых обязательств только в случае их погашения, аннулирования или истечения срока требования по ним. Разница между балансовой стоимостью списанного финансового обязательства и уплаченным или причитающимся к уплате вознаграждением признается в прибыли и убытке.

Взаимозачеты

Финансовые активы и обязательства отражаются по чистой сумме в отчете о финансовом положении только в том случае, если существует юридическое право на их взаимозачёт и у Компании имеются намерения либо осуществить взаимозачёт, либо одновременно реализовать актив и погасить обязательство.

Основные средства

Компания применяет модель учета по первоначальной стоимости по всем классам основных средств. После первоначального признания в качестве актива объект учитывается по его первоначальной стоимости за вычетом накопленного износа и накопленных убытков от обесценения.

В том случае, когда основные средства включают существенные компоненты с различными сроками службы, они учитываются как отдельные основные средства.

Затраты, понесенные после ввода основных средств в эксплуатацию, такие как затраты на ремонт и обслуживание, обычно относятся на расходы в том периоде, когда эти затраты понесены. Затраты, которые приводят к увеличению ожидаемых будущих экономических выгод от использования основного средства сверх его первоначально оцененных показателей (увеличение срока полезного использования, мощности и т.д.), капитализируются как дополнительная стоимость основных средств.

Объекты незавершенного строительства, возводимые для последующего использования в производственных или административных целях, учитываются по стоимости строительства за вычетом любых признанных убытков от обесценения. Стоимость строительства включает стоимость профессиональных услуг, а также, для квалифицируемых активов, затраты по займам, капитализируемые в соответствии с учетной политикой Компании. Такие объекты основных средств относятся в соответствующие категории основных средств на момент завершения строительства или готовности к целевому использованию. Начисление износа по данным активам начинается с момента готовности активов к запланированному использованию.

Износ основных средств рассчитывается на основе прямолинейного метода в течение расчетного срока полезной службы, как это показано ниже:

	Срок полезного использования (в годах)
Здания и сооружения	20-50
Машины и оборудования	3-10
Офисное оборудование	3-5
Транспортные средства	3-5

Земля не подлежит износу.

3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Основные средства (продолжение)

При продаже или выбытии активов их стоимость и накопленный износ списываются с соответствующих счетов, а любой доход или убыток, возникающий в результате их выбытия, включается в отчет о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе. Предполагаемые сроки полезной службы, балансовая стоимость и метод начисления износа анализируются в конце каждого года и, при необходимости, корректируются на перспективной основе.

Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость представляет собой объекты, используемые для получения арендной платы, прироста капитала или для той и другой цели одновременно (в том числе такие объекты, находящиеся на стадии строительства). Инвестиционная недвижимость первоначально оценивается по первоначальной стоимости, включая затраты по сделке. После первоначального признания инвестиционная недвижимость учитывается по справедливой стоимости, которая отражает рыночные условия на отчетную дату. Переоценка проводится регулярно с тем, чтобы балансовая стоимость существенно не отличалась от справедливой стоимости на каждую отчетную дату. Прибыль или убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости подлежат признанию в составе прибыли или убытка за тот период, в котором они возникли.

Объект инвестиционной недвижимости списывается при выбытии или окончательном выводе из эксплуатации, когда более не предполагается получение связанных с ним экономических выгод.

Любой доход или расход от списания объекта (разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива) включается в доходы или расходы за период, в котором имущество списывается.

Затраты по займам

Затраты по займам, непосредственно относящиеся к приобретению, строительству или производству актива, который обязательно требует продолжительного периода времени для его подготовки к использованию в соответствии с намерениями Компании или к продаже, капитализируются как часть первоначальной стоимости такого актива. Все прочие затраты по займам относятся на расходы в том периоде, в котором они были понесены. Затраты по займам включают в себя процентные и другие затраты, понесенные Компанией в связи с заемными средствами.

Отчисления от вознаграждений работников

В 2025 году Компания выплачивает социальный налог в бюджет Республики Казахстан в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан по единой ставке в размере 9.5% от заработной платы и иных выплат работникам, включая материальные блага (2024 год: 9.5%). Часть суммы социального налога в размере 3.5% перечисляется в АО «Государственный фонд социального страхования» (2024 год: 3.5%).

В 2025 году Компания выплачивает обязательные взносы по социальному медицинскому страхованию в размере 3% от заработной платы и иных выплат работникам, включая материальные блага (2024 год: 3%).

Кроме того, Компания удерживает обязательные пенсионные взносы в размере 10% от заработной платы своих сотрудников в 2025 году (2024 год: 10%) в качестве отчислений и перечисляет их в АО «Единый накопительный пенсионный фонд».

В 2025 году Компания производит обязательные пенсионные взносы работодателя в размере 2,5 % от заработной платы и иных выплат работникам, включая материальные блага, и перечисляет их в АО «Единый накопительный пенсионный фонд» (2024 год: 1,5 %).

Помимо отчислений в Единый накопительный пенсионный фонд, Компания удерживает с заработной платы и иных выплат работникам, включая материальные блага, индивидуальный подоходный налог по единой ставке в размере 10% (2024 год: 10%).

3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Операционная аренда

Компания в качестве арендодателя

Компания отражает в отчёте о финансовом положении активы, являющиеся предметом операционной аренды, в составе инвестиционной недвижимости и основных средств. Арендный доход по договорам операционной аренды равномерно отражается в отчёте о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в течение срока аренды.

Оценочные обязательства

Оценочные обязательства признаются, если Компания имеет существующую обязанность (юридическую или обусловленную практикой), возникшую в результате прошлого события; отток экономических выгод, который потребуются для погашения этой обязанности, является вероятным, и может быть получена надежная оценка суммы такой обязанности. Если Компания предполагает получить возмещение некоторой части или всех оценочных обязательств, например, по договору страхования, возмещение признается как отдельный актив, но только в том случае, когда получение возмещения не подлежит сомнению. Расход, относящийся к оценочному обязательству, отражается в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за вычетом возмещения.

Если влияние временной стоимости денег существенно, оценочные обязательства дисконтируются по текущей ставке до налогообложения, которая отражает, когда это применимо, риски, характерные для конкретного обязательства. Если применяется дисконтирование, то увеличение оценочного обязательства с течением времени признается как финансовые расходы.

Налогообложение

Расходы по корпоративному подоходному налогу представляют собой сумму текущего и отложенного корпоративного подоходного налога.

Текущий корпоративный подоходный налог

Активы и обязательства по текущему корпоративному подоходному налогу оцениваются в сумме, которую ожидается истребовать к возмещению налоговыми органами или уплатить налоговым органам. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчета данной суммы, – это ставки и законодательство, принятые или, по существу, принятые на отчетную дату в странах, в которых Компания осуществляет свою деятельность и получает налогооблагаемый доход.

Текущий корпоративный подоходный налог, относящийся к статьям, признанным непосредственно в собственном капитале, признается в составе капитала, а не в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Руководство Компании периодически осуществляет оценку позиций, отраженных в налоговых декларациях, в отношении которых соответствующее налоговое законодательство может быть по-разному интерпретировано, и по мере необходимости создает оценочные обязательства.

Отложенный корпоративный подоходный налог

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

3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Налогообложение (продолжение)

Отложенный корпоративный подоходный налог (продолжение)

Обязательства по отложенному корпоративному подоходному налогу признаются по всем налогооблагаемым временным разницам. Активы по отложенному корпоративному подоходному налогу признаются по всем вычитаемым временным разницам, неиспользованным налоговым экономиям и неиспользованным налоговым убыткам, в той степени, в которой существует значительная вероятность того, что будет существовать налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы, неиспользованные налоговые экономии и неиспользованные налоговые убытки. Налоговые активы и налоговые обязательства не отражаются в финансовой отчетности в случаях, когда временная разница возникает в результате первоначального признания 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.

Текущая стоимость активов по отложенному корпоративному подоходному налогу 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 активы по отложенному корпоративному подоходному налогу пересматриваются на каждую отчетную дату и признаются в той степени, в которой появляется значительная вероятность того, что будущая налогооблагаемая прибыль позволит использовать активы по отложенному корпоративному подоходному налогу.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются с использованием ставок налогообложения (а также положений налогового законодательства), которые были утверждены или практически утверждены законодательством на отчетную дату и, как предполагается, будут действовать в период реализации налогового актива или погашения обязательства. Оценка отложенных налоговых обязательств и активов отражает налоговые последствия намерений Компании (по состоянию на отчетную дату) в отношении способов возмещения или погашения балансовой стоимости активов и обязательств.

Выручка по договорам с покупателями

Выручка по договорам с покупателями от предоставления арендных, торгово-закупочных и заготовительных услуг, услуг хранения признается в течение периода, поскольку покупатель одновременно получает и потребляет выгоды. Компания использует метод результатов, который предусматривает признание выручки на основе непосредственных оценок стоимости для покупателя услуг, переданных до текущей даты, по отношению к оставшимся услугам, обещанным по договору. Компания признает выручку в сумме, на которую она имеет право выставить счет, используя упрощение практического характера в отношении «права на выставление счета». Услуги продаются либо по отдельности, имея каждый свои установленные цены в договорах с покупателями, либо предоставляются вместе. Компания распределяет цену сделки на каждый вид услуг отдельно в соответствии с установленными в договорах ценами.

Компания пришла к выводу, что она выступает в качестве принципала по всем заключенным ею договорам, предусматривающим получение выручки, поскольку во всех случаях она является основной стороной, принявшей на себя обязательства по договору, обладает свободой действий в отношении ценообразования.

Доходы от государственных субсидий

Компания участвует в программе субсидирования ставок вознаграждения по кредитам - «Дорожная карта бизнеса – 2025».

Государственные субсидии признаются в прибыли и убытке на систематической основе одновременно с признанием затрат в прибыли и убытке, компенсируемых субсидиями. Государственные субсидии, представляющие собой возмещение процентных расходов по банковским займам, отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННОЙ ИНФОРМАЦИИ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Расходы

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

Акционерный капитал

Простые акции

Простые акции отражаются в составе капитала. Затраты на оплату услуг третьим сторонам, непосредственно связанные с выпуском новых акций, за исключением случаев объединения компаний, отражаются в составе капитала как уменьшение суммы, полученной в результате данной эмиссии. Сумма превышения справедливой стоимости полученных средств над номинальной стоимостью выпущенных акций отражается как эмиссионный доход в составе капитала.

Привилегированные акции

Выпущенные привилегированные акции классифицируются как капитал, если они не подлежат обязательному выкупу, или могут быть выкуплены только по выбору Компании. Привилегированные акции классифицируются как обязательство, когда дивиденды по привилегированным акциям являются гарантированными и кумулятивными и выплачиваются независимо от решения акционеров и прибыльности Компании в течение неопределенного срока.

Дивиденды

Дивиденды отражаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала в периоде, в котором они были объявлены и одобрены.

События после отчетного периода

События, произошедшие после окончания года, которые предоставляют дополнительную информацию о положении Компании на дату составления бухгалтерского баланса (корректирующие события), отражаются в финансовой отчетности. События, произошедшие после окончания года, которые не являются корректирующими событиями, раскрываются в примечаниях, если они существенны.

Операции со связанными сторонами

Согласно МСБУ (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах», Компания раскрывает характер взаимоотношений между связанными сторонами, а также информацию об этих операциях и непогашенных остатках взаиморасчетов, необходимую для понимания потенциального влияния этих взаимоотношений на финансовую отчетность.

В настоящей финансовой отчетности связанными считаются стороны, которые имеют 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.

4. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЕТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНКИ И ДОПУЩЕНИЯ

Сроки полезной службы основных средств

Компания рассматривает сроки полезной службы основных средств и нематериальных активов на конец каждого годового отчетного периода. Оценка срока полезной службы актива зависит от таких факторов, как: экономическое использование, программы по ремонту и обслуживанию, технологические улучшения и прочие деловые условия. Оценка руководством сроков полезной службы основных средств отражает соответствующую информацию, имеющуюся на отчетную дату данной финансовой отчетности.

4. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЕТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНКИ И ДОПУЩЕНИЯ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Ожидаемые кредитные убытки

Согласно МСФО (IFRS) 9, Компания использует упрощенный подход для расчета ожидаемых кредитных убытков по дебиторской задолженности, авансам выданным и прочим активам. Изменение в экономике страны, отрасли или конкретных характеристиках заказчиков могут потребовать корректировок по резерву на ожидаемые кредитные убытки, отраженному в финансовой отчетности.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости

Компания учитывает принадлежащую ей инвестиционную недвижимость по справедливой стоимости, при этом, изменения справедливой стоимости признаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. Справедливая стоимость определяется аккредитованным внешним независимым оценщиком, обладающим недавним опытом проведения оценки недвижимости той же категории и местонахождения, что и оцениваемая инвестиционная недвижимость, с применением модели оценки в соответствии с рекомендациями Международного комитета по стандартам оценки. Справедливая стоимость зданий определяется как средневзвешенная трех стоимостей, оцененных с использованием затратного, доходного методов, а также на основе операций с недвижимостью, имеющей схожий характер, месторасположение и состояние объектов. Справедливая стоимость земельных участков оценивается с использованием рыночной стоимости, основанной на анализе сравнительных продаж. Независимая оценка данных активов проводится на конец каждого отчетного периода.

Налогообложение

Различные казахстанские законодательные акты и нормы не всегда написаны ясно. Возможны случаи расхождения мнений между местными, региональными и республиканскими налоговыми органами. При этом, в случае доначисления налоговыми органами дополнительных налогов, существующие размеры штрафов и пени установлены в значительном размере: размер штрафов составляет 50% от суммы доначисленного налога и размер пени составляет 1.25 базовой ставки Национального Банка Республики Казахстан от суммы несвоевременно уплаченного налога. В результате штрафы и пени могут существенно превысить суммы доначисленных налогов.

Ввиду неопределенности, указанной выше, потенциальная сумма налогов, штрафных санкций и пени, если таковые доначисления возникнут, может существенно превысить суммы, отнесенные на расходы по настоящее время и начисленные по состоянию на отчетную дату. Разницы между оценками и фактически оплаченными суммами, если таковые возникнут, могут оказать существенный эффект на будущие операционные результаты.

5. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

В тыс. тенге	Земля	Здания и сооружения	Итого
На 31 декабря 2022 года	342 033	6 119 344	6 452 863
Переоценка	112 216	769 239	881 455
На 31 декабря 2023 года	454 249	6 888 583	7 342 832
Переведено из состава основных средств		27 883	27 883
Поступления		13 296 720	13 296 720
Переоценка	104 480	555 712	660 192
На 31 декабря 2024 года	558 729	20 768 898	21 327 627
Поступления	-	159 855	159 855
На 31 марта 2025 года	558 729	20 928 753	21 487 482

По состоянию на 31 марта 2025 года инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 21 487 482 тыс. тенге были заложены в качестве обеспечения по займам (31 декабря 2024 года: 21 327 627 тысяч тенге).

6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

Основные средства за период, закончившийся 31 марта 2025 года, представлены следующим образом:

В тыс. тенге	31 марта 2025 года	31 декабря 2024 года
Основные средства	2 525 067	2 614 731
	2 525 067	2 614 731

7. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Нематериальные активы представлены следующим образом:

В тыс. тенге	31 марта 2025 года	31 декабря 2024 года
Нематериальные активы	416 689	438 624
	416 689	438 624

8. АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ

В тыс. тенге	31 марта 2025 года	31 декабря 2024 года
Авансы, выданные третьим сторонам за товары и услуги	35 693	47 983
Авансы, выданные третьим сторонам за долгосрочные активы		
	35 693	47 983
Классификации в отчете о финансовом положении		
Краткосрочные	35 693	47 983
Долгосрочные		
	35 693	47 983

9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

В тыс. тенге	31 марта 2025 года	31 декабря 2024 года
Денежные средства на текущих банковских счетах, в тенге	17 210	87 418
Денежные средства в кассе, в тенге	513	3 886
Денежные средства на сберегательных счетах, в тенге	—	—
Минус: резерв по ожидаемым кредитным убыткам	(12)	(12)
	17 711	91 292

За I квартал 2025 года сумма начисленного вознаграждения по размещённым депозитам составила 1 284 тыс. тенге (I квартал 2024 года: 0 тыс. тенге) и отражена в составе финансовых доходов отчёта о прибылях и убытках.

10. ТОРГОВАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

В тыс. тенге	31 марта 2025 года	31 декабря 2024 года
Торговая дебиторская задолженность связанных сторон	156 718	98 199
Торговая дебиторская задолженность третьих сторон	87 947	28 825
Минус: резерв по ожидаемым кредитным убыткам	(6 579)	(6 579)
	238 086	120 445

Движение резерва по ожидаемым кредитным убыткам представлено следующим образом:

Сальдо на 31 декабря 2024 года	(6 579)
Восстановлено	—
Начислено	—
Сальдо на 31 марта 2025 года	(6 579)

По состоянию на 31 марта 2025 года и 31 декабря 2024 года торговая дебиторская задолженность выражена в тенге.

11. ТОВАРНО-МАТЕРИАЛЬНЫЕ ЗАПАСЫ

Товарно-материальные запасы представлены следующим образом:

В тыс. тенге	31 марта 2025 года	31 декабря 2024 года
Сырье и материалы	37 963	39 888
	37 963	39 888

12. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

В тыс. тенге	31 марта 2025 года		31 декабря 2024 года	
	Количество	Стоимость	Количество	Стоимость
Простые акции				
Объявленные	300,000	60,000	300,000	60,000
Размещенные и оплаченные	214,506	42,901	214,506	42,901
Привилегированные акции				
Объявленные	75,000	15,000	75,000	15,000
Размещенные и оплаченные	54,500	10,900	54,500	10,900
Итого размещенные и оплаченные	269,006	53,801	269,006	53,801

В тыс. тенге	31 марта 2025 года		31 декабря 2024 года	
	Стоимость	Соотношение, %	Стоимость	Соотношение, %
Простые акции				
Объявленные	60,000	79.74%	60,000	79.74%
Привилегированные акции				
Объявленные	15,000	20.26%	15,000	20.26%
Итого объявленные	75,000	100%	75,000	100%

В 2018 году Компания объявила привилегированные акции в количестве 54,500 штук с кумулятивным гарантированным дивидендом в размере 20 тенге на одну акцию в год. 29 декабря 2023 было принято решение об увеличении гарантированного размера за одну привилегированную акцию с 20 тенге до 2,200 тенге.

Привилегированные акции, выпущенные Компанией, не предоставляют акционерам право на участие в управлении Компании, за исключением некоторых случаев. Привилегированные акции дают ее владельцам преимущественное право перед держателями простых акций, на получение дивидендов. Выплата дивидендов по привилегированным акциям Компании не требует решения акционеров и производится один раз в год в течение трех месяцев после утверждения высшим органом Компании годовой финансовой отчетности, начисление производится ежегодно на последний календарный день соответствующего года.

13. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

В тыс. тенге	31 марта 2025 года	31 декабря 2024 года
Кредиторская задолженность связанным сторонам за товары и услуги	1 943 018	1 960 829
Кредиторская задолженность третьим сторонам за товары и услуги	132 906	207 168
Кредиторская задолженность третьим сторонам за долгосрочные активы	–	–
	2 075 924	2 167 997

По состоянию 31 марта 2025 года и 31 декабря 2024 года кредиторская задолженность выражена в тенге.

14. ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

За годы, закончившиеся 31 декабря 2023 и 2022 годов, краткосрочные банковские займы представлены следующим образом:

В тыс. тенге	31 марта 2025 года	31 декабря 2024 года
АО «Банк «Bank RBK»*	6 420 535	4 712 555
АО «Technodom Operator»*	2 408 969	2 474 700
	8 829 504	9 483 712
Классификации в отчете о финансовом положении		
Краткосрочные	8 125 637	8 868 970
Долгосрочные	703 867	614 743
	8 829 504	9 483 713

*Целью заимствования является строительство логистического центра в городе Астана.

15. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ОБЛИГАЦИЯМ

В тыс. тенге	Валюта	Срок погашения	Процентная ставка	31 марта 2025 года	31 декабря 2024 года
Облигации 1-го выпуска	Тенге	18.06.2026	10.5%	3 500 000	3 500 000
Облигации 2-го выпуска	Тенге	27.10.2027	10.5%	1 842 600	1 842 600
Купонное вознаграждение к выплате				156 747	200 254
				5 499 347	5 542 854

За I квартал 2025 года Компания погасила купонное вознаграждение АО «Technodom Operator» (Технодом Оператор) на сумму 183 750 тыс. тенге (I квартал 2024 года: 183 750 тыс.тенге).

16. КОНТРАКТНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В тыс. тенге	31 марта 2025 года	31 декабря 2024 года
Авансы, полученные в качестве предоплаты по договорам аренды	4 112 522	3 517 661
Авансы, полученные от покупателей	7 350	
	4 119 872	3 517 661

17. ВЫРУЧКА ПО ДОГОВОРАМ С ПОКУПАТЕЛЯМИ

В тыс. тенге	За период с 01.01.2025 по 31.03.2025 г.	За период с 01.01.2024 по 31.03.2024 г.
Выручка от операционной аренды	778 116	548 575
Выручка от транспортно-экспедиторских услуг	49 196	54 231
Выручка от оказания услуг складов временного хранения	17 236	10 942
Выручка от прочих услуг	123	123
	844 671	613 871

18. СЕБЕСТОИМОСТЬ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

В тыс. тенге	За период с 01.01.2025 по 31.03.2025 г.	За период с 01.01.2024 по 31.03.2024 г.
Амортизация ОС и НМА	108 369	65 809
Коммунальные расходы	4 305	2 835
Материальные затраты	16 800	18 057
Налоги, отчисления, платежи в бюджет	80 880	43 225
Пожарно-охранная сигнализация, охрана объекта	16 884	16 957
Прочие затраты	980	865
Расходы по заработной плате	110 320	87 627
Ремонтные услуги	11 090	13 089
Страхование	6 978	5 512
Услуги ж/д тупиков и СВХ	6 909	7 516
Услуги связи	2 024	1 811
Командировочные расходы	164	542
Аренда складов и транспортных средств	0	9 001
Противопожарная безопасность	0	0
	365 703	272 846

19. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

В тыс. тенге	За период с	За период с
	01.01.2025 по 31.03.2025 г.	01.01.2024 по 31.03.2024 г.
Амортизация ОС и НМА	8 185	8 991
Аренда складов и транспортных средств	272	261
Аудиторские и консультационные услуги	0	253
Командировочные расходы	166	193
Коммунальные услуги	432	400
Материальные затраты	286	501
Материальные и социальные блага	4 156	0
Налоги, платежи в бюджет	442	7 564
Пожарно-охранная сигнализация, охрана объекта	1 500	1 500
Противопожарная безопасность	94	0
Прочие затраты	2 640	13 352
Расходы по заработной плате	0	60 996
Страхование	47 419	56
Услуги банка	62	107
	7 003	415

20. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

В тыс. тенге	За период с	За период с
	01.01.2025 по 31.03.2025 г.	01.01.2024 по 31.03.2024 г.
Доходы от государственных субсидий	94 427	146 798
Доходы от выбытия долгосрочных активов	136 161	0
Доход от возмещения коммунальных расходов	84 056	0
Доходы от безвозмездно полученных активов	0	0
Прочие доходы	14 241	62 651
	328 885	209 449

21. ФИНАНСОВЫЕ ДОХОДЫ

В тыс. тенге	За период с	За период с
	01.01.2025 по 31.03.2025 г.	01.01.2024 по 31.03.2024 г.
Доходы по вознаграждениям	1 284	0
	1 284	0

22. ФИНАНСОВЫЕ РАСХОДЫ

В тыс. тенге	За период с	За период с
	01.01.2025 по 31.03.2025 г.	01.01.2024 по 31.03.2024 г.
Проценты по банковским займам	262 065	335 438
Проценты по займам от связанных сторон	94 268	0
Начисление купонного вознаграждения по облигациям	140 243	0
Дивиденды по привилегированным акциям	0	0
	496 576	335 438

23. БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ АКЦИИ И ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

Балансовая стоимость акции

Балансовая стоимость одной простой акции рассчитывается по формуле:

$$BVCS = NAV/NOCS, \text{ где}$$

- BVCS (book value per common share) – балансовая стоимость одной простой акции на дату расчета;
- NAV (net assets value) – чистые активы для простых акций на дату расчета;
- NOCS (number of outstanding common shares) – количество простых акций на дату расчета.

Балансовая стоимость акции (продолжение)

Чистые активы для простых акций рассчитываются по формуле:

$$NAV = (TA - IA) - TL - PS, \text{ где}$$

- TA (total assets) – активы эмитента акций в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета;
- IA (intangible assets) – нематериальные активы в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета, которые организация не сможет реализовать третьим сторонам с целью возмещения уплаченных денежных средств или эквивалентов денежных средств и/или получения экономических выгод;
- TL (total liabilities) – обязательства в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета;
- PS (preferred stock) – сальдо счета «уставный капитал, привилегированные акции» в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета.

Ниже в таблице приводится информация, которая использована в расчетах балансовой стоимости акции:

В тыс. тенге	31 марта 2025 года	31 декабря 2024 года
Итого активы	25 675 576	25 686 883
Минус: нематериальные активы	(416 689)	(438 624)
Минус: итого обязательства	(22 235 088)	(22 392 271)
Плюс: привилегированные акции, удерживаемые внутри Компании	720 120	720 120
Чистые активы для простых акций	3 743 919	3 576 108
Средневзвешенное количество обыкновенных акций для расчета базовой прибыли на акцию	214 506	214 506
Балансовая стоимость простой акции, тенге	17 454	16 671

Прибыль на стоимость акции

Базовая прибыль на акцию рассчитывается путем деления прибыли за год, приходящейся на держателей обыкновенных акций организации, на средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение года.

Ниже в таблице приводится информация о прибыли и количестве акций, которая использована в расчетах базовой прибыли на акцию:

В тыс. тенге	За период с 01.01.2025 по 31.03.2025 г.	За период с 01.01.2024 по 31.03.2024 г.
Прибыль, приходящаяся на держателей обыкновенных акций организации	147203	36 677
Средневзвешенное количество обыкновенных акций для расчета базовой прибыли на акцию	214 506	214 506
Базовая и разводненная прибыль на акцию, тенге	686	171

24. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА

К моменту составления промежуточной финансовой отчетности в Обществе не произошло событий, требующих корректировки финансовой отчетности, а также раскрытия после отчетной даты.

Ли К.В.
Президент



Жекембинова Н.Н.
Главный бухгалтер

