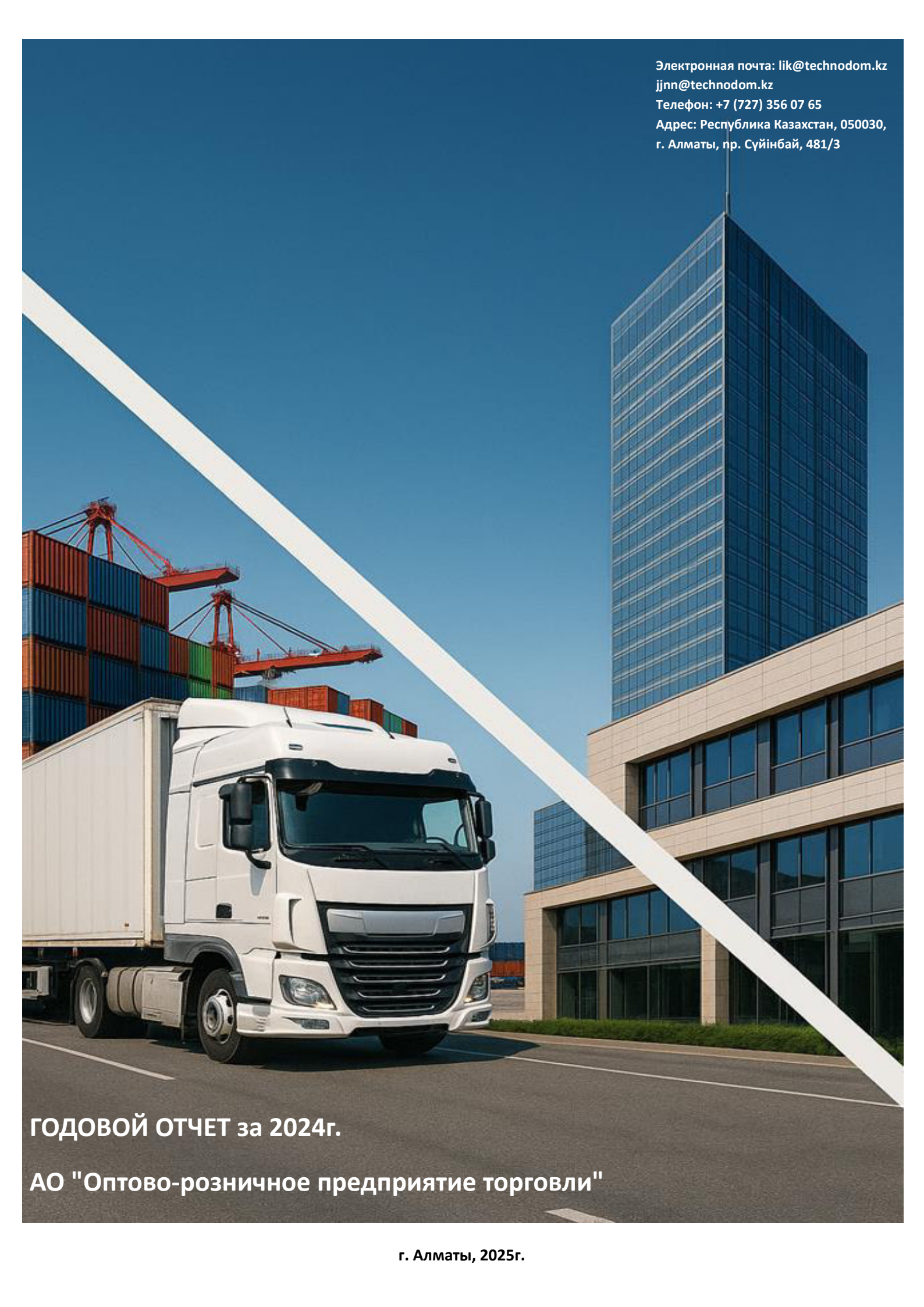


Электронная почта: lik@technodom.kz
jjnn@technodom.kz
Телефон: +7 (727) 356 07 65
Адрес: Республика Казахстан, 050030,
г. Алматы, пр. Сүлейманбай, 481/3



ГОДОВОЙ ОТЧЕТ за 2024г.

АО "Оптово-розничное предприятие торговли"

г. Алматы, 2025г.

СОДЕРЖАНИЕ

I. ОБРАЩЕНИЕ РУКОВОДСТВА	4
II. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ	5
1. КРАТКАЯ ПРЕЗЕНТАЦИЯ И ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ ОТЧЕТНОГО ГОДА	5
2. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	11
III. ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	13
1. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ РЫНКОВ, НА КОТОРЫХ ДЕЙСТВУЕТ ЛИСТИНГОВАЯ КОМПАНИЯ	13
2. ДОЛЯ РЫНКА, МАРКЕТИНГ И ПРОДАЖИ. СОПОСТАВЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ С КОНКУРЕНТАМИ, СУЩЕСТВОВАНИЕ И МАСШТАБ КОНКУРЕНЦИИ.	17
3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛУГАХ.....	18
IV. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ	21
1. АНАЛИЗ ФАКТОРОВ, ОБУСЛОВИВШИХ РАСХОЖДЕНИЕ ПЛАНОВЫХ И ФАКТИЧЕСКИХ РЕЗУЛЬТАТОВ.....	21
2. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ	21
V. РИСКИ.....	26
1. ОСНОВНЫЕ РИСКИ	26
2. СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ.....	28
VI. СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ	30
1. ЗАНЯТОСТЬ.....	30
2. ЗДОРОВЬЕ И БЕЗОПАСНОСТЬ НА РАБОЧЕМ МЕСТЕ	30
3. ПОДГОТОВКА И ОБРАЗОВАНИЕ.....	31
4. РАЗНООБРАЗИЕ И РАВНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ	31
5. ПРАКТИКА ТРУДОВЫХ ОТНОШЕНИЙ	31
6. СПОНСОРСТВО И БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОСТЬ	32
7. ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ КОРРУПЦИИ	32
8. СООТВЕТСТВИЕ ТРЕБОВАНИЯМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА	32
9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА УСЛУГИ	32
VII. ЭКОЛОГИЧНОСТЬ	34
1. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ МАТЕРИАЛЫ	34
2. ПРОДУКЦИЯ И УСЛУГИ	34
3. УПРАВЛЕНИЕ ОТХОДАМИ	34
4. ВОДОПОТРЕБЛЕНИЕ.....	34
5. ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЕ И ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ.....	35
6. АВАРИЙНЫЕ И НЕРЕГУЛЯРНЫЕ СБРОСЫ ЗАГРЯЗНЯЮЩИХ ВЕЩЕСТВ	36
7. СБРОСЫ СТОЧНЫХ ВОД	36
8. ВЫБРОСЫ ПАРНИКОВЫХ ГАЗОВ И ДРУГИХ ЗАГРЯЗНЯЮЩИХ ВЕЩЕСТВ	36
9. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	36

10. БИОЛОГИЧЕСКОЕ РАЗНООБРАЗИЕ	37
11. СООТВЕТСТВИЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ	37
VIII. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ.....	38
1. СИСТЕМА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ЛИСТИНГОВОЙ КОМПАНИИ	38
2. СТРУКТУРА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ЛИСТИНГОВОЙ КОМПАНИИ	38
3. СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ.....	40
4. ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН	44
5. ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА ЛИСТИНГОВОЙ КОМПАНИИ	45
6. ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗНАГРАЖДЕНИЯХ.....	47
7. АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ	47
8. ДОЧЕРНИЕ И ЗАВИСИМЫЕ КОМПАНИИ	49
9. ИНФОРМАЦИЯ О ДИВИДЕНДАХ.....	49
10. ПРАВА МИНОРИТАРНЫХ АКЦИОНЕРОВ	50
11. ИНФОРМАЦИЯ О КРУПНЫХ СДЕЛКАХ	51
12. ИНФОРМАЦИОННАЯ ПОЛИТИКА	51
13. УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ	52
14. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ И АУДИТ.....	52
15. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМИ ЛИЦАМИ	53
IX. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	54
1. ГЛОССАРИЙ.....	54
2. КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	55
X. ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ.....	56
1. ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА ПО ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЛИСТИНГОВОЙ КОМПАНИИ ЗА ОТЧЕТНЫЙ 2024 ГОД И ДАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ	56

I. ОБРАЩЕНИЕ РУКОВОДСТВА

Уважаемые партнёры, коллеги, друзья!

Прошедший 2024 год стал для нас годом высокой динамики, перемен и внутренней мобилизации. Это был период, когда важно было не просто следовать плану, а уметь быстро адаптироваться, действовать гибко и сохранять фокус на будущем.

Мир меняется, и вместе с ним меняются потребности наших клиентов и требования к логистике. Мы не только сохранили стабильность, но и сделали уверенные шаги вперёд. Ввели в эксплуатацию новый логистический центр в Астане, усилили инфраструктуру, начали реконструкцию объекта под потребности партнёров, продолжили стабильную работу складов в Алматы, Астане и Актобе, оптимизировали автопарк, развили услуги склада временного хранения.

Главное, что мы сохранили — это доверие. Доверие клиентов, надёжность процессов и внутреннюю сплочённость команды. Я искренне благодарен каждому сотруднику за включённость, за готовность брать ответственность и за то, что мы - действительно одна команда.

В 2024 году АО "Оптово-розничное предприятие торговли" продемонстрировало положительную динамику финансово-хозяйственной деятельности. Объем выручки составил 2 729 358 тыс. тенге, что отражает устойчивость бизнес-модели Компании и эффективность реализуемой стратегии. Ключевым источником дохода по-прежнему является аренда складских помещений, на которую пришлось 2 460 729 тыс. тенге. Существенный вклад также обеспечили направления по оказанию транспортно-экспедиционных услуг 203 290 тыс. тенге, а также услуги складов временного хранения 65 339 тыс. тенге. Данные показатели подтверждают стабильность операционной деятельности и служат надёжной основой для дальнейшего роста и развития Компании.

В 2025 году мы продолжим движение вперёд. Уже сейчас выстраиваем направления в доставке последней мили, расширяем спектр логистических решений для клиентов, усиливаем партнёрства и продолжаем работать над качеством и скоростью сервисов.

Мы знаем, куда идём. У нас есть фундамент, есть энергия и есть команда, способная делать больше, чем вчера. Спасибо всем, кто с нами. Всё самое интересное - впереди.

С уважением,

Президент



Ли К.В.

II. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

1. КРАТКАЯ ПРЕЗЕНТАЦИЯ И ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ ОТЧЕТНОГО ГОДА

	На государственном языке	На русском языке	На английском языке
Полное наименование	"Көтерме-бөлшек сауда кәсіпорны" акционерлік қоғамы	Акционерное Общество "Оптово-розничное предприятие торговли"	Уставом Эмитента полное и сокращенное наименование Эмитента на иностранном языке не предусмотрено.
Сокращенное наименование	"КБСК" АҚ	АО "ОРПТ"	Уставом Эмитента полное и сокращенное наименование Эмитента на иностранном языке не предусмотрено.
Организационно-правовая форма	Акционерное общество		
Вид собственности	Частная		
Регистрационный номер	Справка о государственной перерегистрации юридического лица от 18.07.2025г., выдана Управлением регистрации юридических лиц филиала НАО "Государственная корпорация "Правительство для граждан" по городу Алматы, №101000147913507		
БИН	931240000598		
Место нахождения	Юридический и фактический адрес: Казахстан, город Алматы, Турксибский район, Проспект Сүйінбай, дом 481/3, почтовый индекс 050030		
Контактный телефон:	+7 (727) 356 07 65		
Факс:	Не имеется		
e-mail:	lik@technodom.kz jjnn@technodom.kz		
Корпоративный сайт:	Не имеется		
Банковские реквизиты:	ИИК KZ7882116G6610000001 Банк АО "Bank RBK" БИК KINCKZKA		
Основные виды деятельности	Аренда (субаренда) и управление собственными или арендованными складскими помещениями.		
Лицензии	Основной вид деятельности не подлежит лицензированию.		

Источник: данные АО "Оптово-розничное предприятие торговли"

АО "Оптово-розничное предприятие торговли" (далее — Компания, Эмитент, Общество) осуществляет свою деятельность на рынке Казахстана с **04 августа 2003 года** является юридическим лицом, обладает обособленным имуществом, имеет самостоятельный баланс, счета в банках Республики Казахстан, печать со своим наименованием и прочие реквизиты.

Эмитент осуществляет свою деятельность на основе полного хозяйственного расчета, от своего имени заключает договоры в Республике Казахстан и за рубежом, приобретает имущественные и неимущественные права и обязанности.

Цель создания Эмитента — осуществление коммерческой деятельности с целью получения прибыли от основных видов деятельности. Основными видами деятельности Эмитента являются аренда и эксплуатация собственной или арендуемой недвижимости, транспортно-экспедиторское обслуживание, услуги по аренде автотранспорта, услуги склада временного хранения.

Компания была основана в 1993 году как Государственная акционерная компания "Тагам", основными видами деятельности которой было осуществление оптово-розничной торговли, торгово-закупочная, снабженческо-сбытовая, посредническая деятельность всех видов. Во исполнение Национальной программы разгосударствления и приватизации на 1993-1995 годы (2 этап) Алматинский городской территориальный комитет по госимуществу постановил преобразовать Государственную акционерную компанию "Тагам" в акционерное общество с названием "Оптово-розничное предприятие торговли" (Постановление №220 от 13 декабря 1993 года).

Эмитент является правопреемником в отношении Государственной акционерной компании "Тагам", далее приводятся все его предшествующие полные и сокращенные наименования, а также даты, когда они были изменены:

1. Государственная акционерная компания "Тагам", ГАК "Тагам", постановление Кабинета Министров Республики Казахстан от 08 сентября 1993 года №843.
2. Акционерное общество "Оптово-розничное предприятие торговли", АО "ОРПТ", 23 декабря 1993 года, Свидетельство о государственной регистрации №36005.
3. Акционерное общество открытого типа "Оптово-розничное предприятие торговли", АООТ "ОРПТ", 25 июня 1996 года, Свидетельство о государственной перерегистрации №4802-1910-АО.
4. Открытое акционерное общество "Оптово-розничное предприятие торговли", ОАО "ОРПТ". 14 января 1999 года, Свидетельство о государственной перерегистрации №4802-1910-АО.
5. Акционерное общество "Оптово-розничное предприятие торговли", АО "ОРПТ". 04 августа 2003 года, Свидетельство о государственной перерегистрации №4802-1910-АО.

В марте 2000 года между ОАО "ОРПТ" и Акимом г. Алматы был заключен договор об аренде земельного участка, расположенного по адресу г. Алматы, ул. Красногвардейский тракт 481-з, площадью 6,682 гектара. Договор был заключен сроком на 10 (десять) лет с правом последующего выкупа земельного участка. Целевое назначение — производственно-складские помещения и контора.

19 мая 2000 года Председателем Территориального комитета госимущества и приватизации г. Алматы было вынесено Заключение за №1663/V-001 о том, что недвижимое имущество, расположенное по адресу г. Алматы, ул. Красногвардейский тракт 481-з в количестве 11 (одиннадцати) единиц, в том числе 2 (два) объекта незавершенного строительства вошло в уставный фонд ОАО "ОРПТ".

04 августа 2003 года Открытое акционерное общество "Оптово-розничное предприятие торговли" было перерегистрировано в Акционерное общество "Оптово-розничное предприятие торговли".

08 октября 2004 года между Акимом г. Алматы и АО "ОРПТ" был заключен договор №24/3 купли-продажи земельного участка, площадью 6,682 гектара, расположенного по адресу,

г. Алматы, ул. Красногвардейский тракт 481-з. 31 августа 2005г. на основании договора купли-продажи, Обществом получен акт на право частной собственности на земельный участок.

После перерегистрации в августе 2003 года, Компанией велись активные работы по облагораживанию территории. Построены складские помещения с подведенной инфраструктурой, современными складскими производственными площадками и новейшим оборудованием. Все площади оснащены вентиляционным оборудованием, отоплением, системой автоматического пожаротушения, хранение паллет-напольное и стеллажное, видеонаблюдение по периметру зданий и с круглосуточной охраной. Также к каждому складу имеются удобные авто подъезды с возможностью разворота крупногабаритных грузовых автомобилей. В то же время была заасфальтирована территория, организована контейнерная площадка, на которой был установлен козловой кран грузоподъемностью в 32 тонны, организован склад временного хранения, приобретены автокары, дизельные погрузчики, электроштабелеры и прочая техника, необходимая для удобства осуществления погрузочно-разгрузочных работ. На территории Компании имеется железнодорожный тупик с общей протяженностью 1 км.

Начиная с 2005 года, складские помещения активно принимают грузы, приходящие разными видами транспорта, как железнодорожными, так и автомобильными. Компания предоставляет услуги по погрузочно-разгрузочным работам с применением современного оборудования и специализированной техники. Независимо от вида и типа грузов, все работы по погрузке и разгрузке проводятся с соблюдением установленных правил и требований, что исключает риск повреждения груза. При этом погрузка и разгрузка осуществляется для любого вида транспортного средства. Помимо услуг по аренде складских и офисных помещений АО "ОРПТ" оказывает услуги, связанные с подачей-уборкой и разгрузкой железнодорожных вагонов и крупнотоннажных контейнеров, таможенным оформлением, сортировкой брака, и другие услуги по СВХ.

14 февраля 2012 года Эмитентом был введен в эксплуатацию склад площадью 2 947,4 кв.м.

В июне 2013 года начались работы по строительству нового склада, общей площадью 7 575,1 кв. м. Склад был введен в эксплуатацию 18 марта 2014 года.

В июле 2016 года для удобства осуществления погрузочно-разгрузочных работ было произведено асфальтирование площади в одну тысячу кв.м., прилегающей к железнодорожному тупику, и организована площадка для погрузки вагонов, позволяющая свободный подъезд крупногабаритного автотранспорта к вагонам, приходящим на железнодорожный тупик, что значительно упростило процесс погрузки и разгрузки вагонов.

В 2019 году по результатам Национального бизнес – рейтинга за 2018 год, Компания заняла высокие позиции в рейтинге предприятий Республики Казахстан в сфере внешнеэкономической деятельности. При ранжировании учитывались показатели объема экспорта/импорта, географии, деловой активности, диверсификации операций:

- 15-е место (Золото) среди импортеров Республики Казахстан по показателю "Объем операций" (товарная группа 940330 – мебель; постельные принадлежности, матрацы, основы матрацные, диванные подушки и аналогичные набивные принадлежности мебели; лампы и осветительное оборудование, в другом месте не поименованные или не включенные; световые вывески, световые таблички – мебель прочая и ее части – мебель деревянная типа используемой в учреждениях);

- 23-е место (Золото) среди импортеров Республики Казахстан по показателю "Объем операций" (товарная группа 940130 – мебель; постельные принадлежности, матрацы, основы матрацные, диванные подушки и аналогичные набивные принадлежности мебели; лампы и осветительное оборудование, в другом месте не поименованные или не включенные; световые вывески, световые таблички – мебель для сидения (кроме указанной в товарной позиции 9402), трансформируемая или не трансформируемая в кровати, и ее части – мебель для сидения вращающаяся с регулируемыми высотой приспособлениями);

- 59-е место (Золото) среди импортеров Республики Казахстан по показателю "Объем операций" (товарная группа 442199 – древесина и изделия из нее; древесный угол – изделия деревянные прочие - прочие);

- 94-е место (Золото) среди импортеров Республики Казахстан по показателю "Объем операций" (товарная группа 4421 - древесина и изделия из нее; древесный угол – изделия деревянные прочие);

- 19-е место (Серебро) среди импортеров Республики Казахстан по показателю "Объем операций" (товарная группа 570320 – ковры и прочие текстильные напольные покрытия тафтинговые, готовые или неготовые – из нейлона или прочих полиамидов).

В декабре 2019 года был приобретен Логистический центр в г. Актобе по адресу р-н Астана, квартал Промзона, строение 679/12 общей площадью 14106,4 кв.м., а также котельную площадью 54,3 кв.м. и пост КПП 52,4 кв. м расположенного на земельном участке мерою 5,0111 га. На территории расположен железнодорожный путь протяженностью 0,86854 км.

В ноябре 2019 года на территории АО "ОРПТ" была проведена модернизация имеющихся складских помещений в г. Алматы. Складские помещения будут реконструированы с класса "В" на склады класса "А". Реконструкции подверглись помещения общей площадью в 7,5 тыс. кв. м. Данная реконструкция позволила увеличить объем оказываемых Эмитентом услуг с применением новых технологий логистического центра.

В 2021 году Эмитентом был введен в эксплуатацию склад класса "А" общей площадью 10 847,3 кв.м., а также котельная к нему площадью 33,9 кв.м.

В октябре 2022 года начались работы по строительству нового складского комплекса класса "А" в г. Астана, общей площадью 30 914,41 кв. м. (блок 1 – 29 688,48 кв. м., Блок 2 – 1 225,93 кв. м.). Склад был введен в эксплуатацию 17 июня 2024 года.

В 2024 году открыт логистический центр в г. Астана по адресу: трасса Астана–Караганда, здание 91/2, общей площадью 29 688,48 кв. м и вспомогательным зданием площадью 1 225,93 кв. м.

По состоянию на 31 декабря 2024 года Компания управляет четырьмя логистическими площадками в ключевых регионах Казахстана.

По состоянию на 31 декабря 2024 года Эмитент является крупным складским комплексом в г. Алматы, на территории которого имеются:

- склады, общей площадью около 21 000 (двадцати одной тысячи) кв.м.;

- административное здание с офисами, общей площадью 1 219,10 кв.м.;

- контейнерная площадка, площадью 4 500 кв.м.;

- склады-контейнеры 33 единиц;

- склад временного хранения площадью 665 кв.м.;

-собственный железнодорожный тупик с подъездными железнодорожными путями, протяженностью 1 018 погонных метров.

- количество паллет мест/ячеек – 149020 шт., имеется также мелкое ячеистое хранение, из них напольное хранение составляет 16,2 тыс. кв. м; пропускная способность зоны погрузки-разгрузки (основной показатель скорости работы склада) – около 6 000 паллет в день; обработка вагонов составляет 6 вагонов в день; ежедневная обработка фур составляет 30 фур.

Комплекс обслуживается складской техникой, такой как: один трактор, восемнадцать вилочных погрузчиков, четыре ричтрака, пять кламперов, одиннадцать перевозчиков паллет и четыре погрузочных машин.

На балансе АО "ОРПТ" имеется крупный парк автотранспорта. На 31 декабря 2024 года количество транспортных средств составляет 206 единиц. В автопарке Компании, помимо грузовых

автомобилей, имеются также и автомобили класса "люкс", такие как Zeekr 009, Cadillac Escalade, Hyundai Equus, Hyundai Genesis, Toyota и прочие.

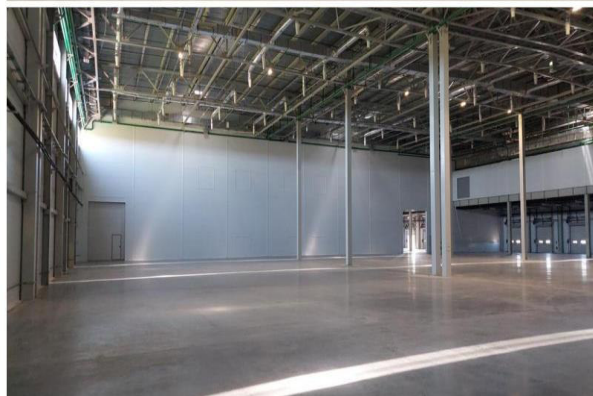
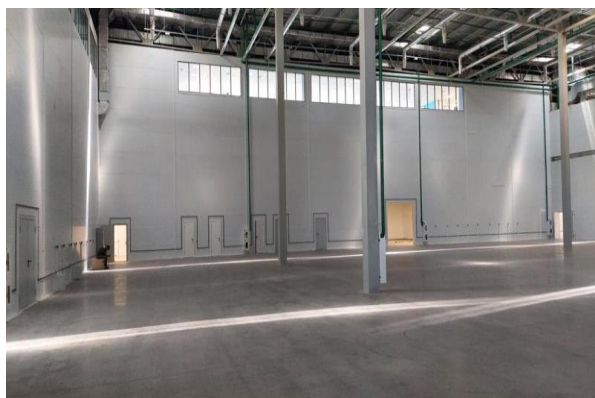
Помимо складского комплекса в г.Алматы, у Общества имеется объект недвижимости – Административный комплекс, расположенный по адресу - г. Астана, ж/м Промышленный, ул. Шарбакты 12/4, общей площадью 5 036,5 кв.м. Недвижимость в г. Астана является современным складским зданием с административным корпусом, к которому подведены все коммуникации. Склад оснащен системами противопожарной и охранной сигнализации, оборудован паллетными стеллажами. Административный комплекс полностью оснащен офисной мебелью, компьютерным оборудованием. Территория складского комплекса полностью асфальтирована, ведется видеонаблюдение по периметру, все территория под круглосуточной охраной. На основании критерия классификации независимой международной консалтинговой компании в сфере коммерческой и жилой недвижимости Knight Frank, склад относится к категории Класса "А". Территорию складского комплекса обслуживает один трактор.

Также у Общества имеется объект недвижимости – Складской комплекс, расположенный по адресу - г. Астана, р-н Алматы, трасса Астана-Караганда, зд. 91/2, общей площадью 30 914,41 кв.м. Недвижимость в г. Астана является современным складским зданием с административным корпусом, к которому подведены все коммуникации. Склад оснащен системами противопожарной и охранной сигнализации, оборудован паллетными стеллажами. Административный комплекс полностью оснащен офисной мебелью, компьютерным оборудованием. Территория складского комплекса полностью асфальтирована, ведется видеонаблюдение по периметру, все территория под круглосуточной охраной. На основании критерия классификации, склад относится к категории Класса "А". Территорию складского комплекса обслуживает пять вилочных погрузчика, два ричтрака, семь перевозчиков паллет, один клампер и одна поломочная машина.

Имеется складской комплекс в г. Актобе расположенный по адресу: р-н Астана, квартал Промзона, строение 679/12. Общая площадь здания составляет 14 106,4 кв. м, дополнительно на территории находятся котельная площадью 54,3 кв. м и пост охраны (КПП) площадью 52,4 кв. м. Комплекс включает **три этажа**, два из которых используются под складские нужды, третий этаж — административный, с офисными помещениями. Все здания подключены к необходимым инженерным коммуникациям, оснащены системами противопожарной и охранной сигнализации, видеонаблюдением по периметру и системой круглосуточной охраны. Склад оборудован паллетными стеллажами. Территория полностью асфальтирована. Объект обслуживается следующая техника: семь вилочных погрузчиков, два клампера, одна поломочная машина и один трактор.

Основные события отчетного года

Основным и главным событием 2024 года является ввод в эксплуатацию складского комплекса класса "А" общей площадью 30 914,41 кв. м. (блок 1 – 29 688,48 кв. м., Блок 2 – 1 225,93 кв. м.), с рабочей высотой 12 метров, расположенный по адресу – г. Астана, р-н Алматы, трасса Астана-Караганда, здание 91/2.



Миссия Компании:

АО "Оптово-розничное предприятие торговли" видит своё стратегическое развитие в создании и масштабировании цифровой логистической платформы, которая позволит любому маркетплейсу и интернет-магазину интегрироваться с нашей системой и организовывать доставку товаров до конечного потребителя по всей территории Казахстана. Мы стремимся стать универсальным логистическим партнёром для электронной коммерции, объединяя ИТ-решения, складскую инфраструктуру и транспортную сеть в единый, управляемый сервис. Стратегическое бизнес-видение Компании в среднесрочной и долгосрочной перспективе заключается в следующем:

В среднесрочной перспективе Компания планирует:



Укрепить партнёрские отношения с АО "Technodom Operator" с целью усиления позиций на рынке и обеспечения совместного роста за счёт синергии процессов.



Выйти на рынок доставки "последней мили" в регионах Казахстана с охватом всех ключевых маркетплейсов, обеспечивая быструю и надёжную доставку до двери клиента.



Запустить и развивать собственную цифровую платформу, через которую партнёры смогут подключаться к логистическим услугам Компании, включая формирование заказов, отслеживание отправок, хранение и растаможку.



Расширить клиентскую базу в сегменте складов временного хранения, предлагая полный спектр услуг: приём и хранение импортных товаров, оформление таможенных процедур и передачу в свободное обращение – для ускоренного вывода продукции на рынок Казахстана.



Развивать собственную магистральную логистику между городами страны с целью повышения независимости от сторонних перевозчиков и оптимизации сроков поставки.



Расширить спектр логистических решений для крупных ритейлеров сегмента FMCG, включая услуги внешнего экспедирования – доставку продукции от складов производителей до торговых точек и партнёров.

В долгосрочной перспективе Компания стремится:



Трансформироваться в логистическую компанию полного цикла, способную обеспечивать полный маршрут движения товара – от границы до конечного потребителя.



Закрепиться как технологичный и надёжный логистический оператор для растущего сектора электронной коммерции и внутренней торговли в Казахстане.

2. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Количество работников АО "Оптово-розничное предприятие торговли" по состоянию на 31 декабря 2024 года – 133 человека, из них сотрудники, осуществляющие операционную деятельность – 121 человек.

Основные
направления
операционной
деятельности
согласно Уставу
АО "Оптовое-
розничное
предприятие
торговли":

Арендные, субарендные и лизинговые операции

Операции и работа с недвижимостью

Предоставление услуг хранения товаров, в том числе на складе временного хранения

Транспортное обслуживание (перевозка сырья, людей и товаров)

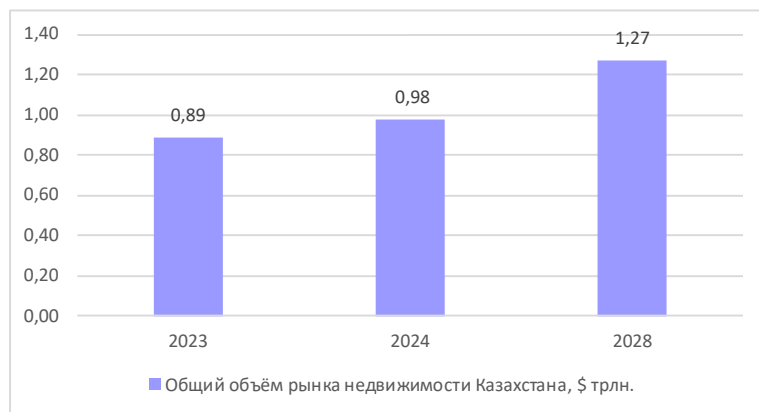
III. ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

1. АНАЛИЗ ОСНОВНЫХ РЫНКОВ, НА КОТОРЫХ ДЕЙСТВУЕТ ЛИСТИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

Рынок складской недвижимости Казахстана в 2024 году демонстрирует динамичный рост, обусловленный рядом ключевых факторов, среди которых выделяются бурный подъем электронной коммерции и стратегическое развитие страны как важнейшего транзитного логистического хаба между Азией и Европой. В крупных городах Казахстана имеется 1,4 млн кв. м. складских помещений, соответствующих современным стандартам. В ближайшие 2 года в городе Алматы планируется строительство ряда складов класса А, с ориентиром на предоставление 3PL-услуг, общей площадью около 100 тыс. кв.м. и складов класса В общей площадью примерно 90 тыс. кв.м. По последним данным, 87% рынка занимают объекты класса А и В. Все доступные площади находятся в Алматы и, с высокой вероятностью, будут арендованы в ближайшее время. На конец 2 квартала 2024 года уровень заполняемости складов в Алматы составил 95,6%, в Астане - 97%. В долгосрочной перспективе аналитики прогнозируют заполняемость на уровне 97-100%. Обеспеченность складскими помещениями в городе Алматы на текущий момент составляет 545 кв. м на 1 000 человек, что существенно ниже расчетного оптимального уровня - 1 200 кв. м на 1 000 человек, необходимого для полноценного удовлетворения логистических потребностей населения и бизнеса. В связи с этим аналитики прогнозируют потребность в строительстве не менее 1,2 млн. кв. м. дополнительных складских мощностей в Алматы. Ключевым драйвером данного роста является активное развитие электронной коммерции, объем которой в Казахстане в последние пять лет увеличивался в среднем на 62–63% ежегодно. Дополнительными факторами, формирующими устойчивый спрос на складскую инфраструктуру, выступают расширение городских агломераций, ускорение темпов жизни, высокий уровень использования безналичных расчетов, а также роль Алматы как главного логистического узла страны, через который проходит значительная доля внутренних и международных грузопотоков.

Источник: <https://colliers.kz/kak-ecommerce-vliyaet-na-rynok-3pl-uslug-v-kazahstane/>

Обзор рынка недвижимости Казахстана



Казахстана переживает период активного роста, демонстрируя устойчивую положительную динамику. По оценкам отраслевых аналитиков, общий объем рынка недвижимости Казахстана в 2023 году составил около \$0.89 трлн, с прогнозируемым ростом до \$0.98 трлн в 2024 году и \$1,27 трлн к 2028 году. Доля коммерческой недвижимости в 2024 году оценивается примерно в \$0,28 трлн. Этот общий подъем создает

благоприятный макроэкономический фон для развития всех сегментов коммерческой недвижимости, включая складской. Складская недвижимость играет критически важную роль в современной экономике, выступая не просто местом хранения товаров, но и ключевым звеном в логистических цепочках, обеспечивающим эффективное движение товаров от производителя к потребителю. В условиях глобализации и бурного развития электронной коммерции, а также благодаря своему стратегическому географическому положению, Казахстан становится все более значимым игроком в международной логистике. Это повышает спрос на современные, высокотехнологичные складские комплексы, способные удовлетворять растущие потребности бизнеса в эффективном управлении запасами и быстрой дистрибуции. Развитие складской инфраструктуры напрямую влияет на конкурентоспособность страны как транзитного хаба и

поддерживает рост внутренней экономики, особенно секторов розничной торговли и электронной коммерции.

Объем предложения и развитие складской недвижимости в Казахстане в 2024 году

В 2024 году рынок качественной складской недвижимости в Республике Казахстан продолжил демонстрировать стабильный рост. По состоянию на конец III квартала 2024 года, совокупный объем современных складских площадей (классы А и В) в стране достиг 1,55 млн кв. м.

По итогам девяти месяцев 2024 года совокупный прирост складских площадей в странах Центральной Азии, Закавказья и Беларуси составил 275 тыс. кв. м, при этом основная доля введенных объектов приходится на Казахстан (39%) и Узбекистан (44%). Внутри Казахстана наибольшая доля складской инфраструктуры сосредоточена в Алматы (64%), далее следуют Астана (19%) и Актобе (7%). Несмотря на значительный прирост нового строительства, уровень вакантных площадей в Казахстане остается на крайне низком уровне – 1,2%, что свидетельствует о сохраняющемся дефиците качественных объектов. В Узбекистане этот показатель составил 1,1%, а в ряде стран, таких как Беларусь, Кыргызстан и Таджикистан, свободные площади отсутствуют полностью. Отметим, что в Казахстане вакантность снизилась на 0,4 процентных пункта с начала года. Согласно прогнозам, в IV квартале 2024 года и в течение 2025 года в странах региона планируется ввод в эксплуатацию порядка 319 тыс. кв. м новых складских площадей. При этом в перспективе ближайшего года текущих объемов ввода складских площадей все равно не будет достаточно для покрытия спроса, поскольку только часть из них относится к спекулятивным объектам.

Источник: <https://kz.kursiv.media/2024-11-08/lgtn-warehouse/>

Динамика арендных ставок

В 2024 году арендные ставки на складскую недвижимость в Казахстане демонстрировали устойчивую положительную динамику, что связано с высоким спросом на качественные логистические объекты и сохраняющимся дефицитом предложения.

Так, если в конце 2023 года средневзвешенная арендная ставка на склады составляла около 4 583 тенге за кв. м в месяц (без НДС и коммунальных платежей), то уже в мае 2024 года данный показатель вырос до диапазона 5 500–5 800 тенге. По итогам III квартала 2024 года средняя ставка для складов класса А составила 5 600 тенге, а для складов класса В — 3 500 тенге за кв. м в месяц. Прогнозы на конец года указывают на дальнейшее повышение до уровня 5 800–6 000 тенге.

Рост ставок происходит на фоне высокого уровня заполняемости (в Алматы — 95,6%, в Астане — 97%) и продолжающейся нехватки спекулятивных площадей. При этом значительная доля объектов арендуется ещё на этапе строительства, что говорит о напряжённости спроса.

Таким образом, в 2024 году рынок складской недвижимости Казахстана продолжал оставаться "рынком арендодателя", где высокая конкуренция за качественные площади и экономические условия способствовали росту арендной стоимости.

Источник: <https://kz.kursiv.media/2024-04-28/print1032-kchl-warehouse/>, <https://kapital.kz/business/131370/eksperty-ozhidayut-rosta-arendnykh-stavok-na-sklady-v-kazakhstane.html>

Географическое распределение и региональные особенности

Рынок складской недвижимости Казахстана характеризуется высокой степенью концентрации в нескольких ключевых регионах. Большая часть общего объема качественных складских площадей, а именно 64%, сосредоточена в Алматы. Около 19% приходится на Астану, и 7% — на Актобе. Алматы традиционно является основным рынком сбыта продукции и через него проходит большая часть грузопотока в Казахстане, что объясняет его доминирующее положение. Однако, несмотря на текущую концентрацию, наблюдается растущее значение Астаны и Шымкента как развивающихся логистических узлов. В 2024 году значительные проекты по строительству складских помещений реализовывались не только в Алматы, но и в Астане и Шымкенте. Это указывает на стратегическую необходимость развития логистической инфраструктуры за пределами одного города для обслуживания растущего внутреннего рынка и транзитных потоков. Такая диверсификация

открывает новые возможности для девелоперов и инвесторов в других регионах, способствуя более равномерному развитию логистической сети по всей стране.

Источник: <https://kz.kursiv.media/2024-11-08/lgtm-warehouse/>

Драйверы роста и влияющие факторы Влияние электронной коммерции и 3PL-услуг (Third-Party Logistics)

3PL (Third-Party Logistics) – это аутсорсинг логистических услуг третьей стороне. То есть, компания передаёт внешнему поставщику часть или все логистические функции, чтобы сосредоточиться на своей основной деятельности.

Бурный рост электронной коммерции не просто увеличивает общий объем товаров, требующих хранения, но и фундаментально меняет требования к складской инфраструктуре. Увеличение количества мелких заказов, новые ожидания потребителей в отношении быстрой, часто бесплатной, и многоканальной доставки, а также рост трансграничной торговли, вынуждают компании пересматривать свои логистические стратегии. В ответ на эти вызовы многие компании переходят к использованию 3PL-услуг, которые позволяют снизить операционные расходы, сосредоточиться на основных компетенциях и повысить качество обслуживания клиентов. Таким образом, электронная коммерция выступает не только как количественный драйвер роста спроса на склады, но и как катализатор качественной трансформации всего рынка, стимулируя развитие современных фулфилмент-центров и высокотехнологичных 3PL-сервисов. Крупные игроки, такие как OZON и Wildberries, активно строят собственные фулфилмент-центры, задавая новые стандарты для рынка.

Развитие транспортно-логистической инфраструктуры и Среднего коридора

В 2024 году объёмы транзитных перевозок грузов увеличились на 7,1 %, а к 2030 году прогнозируется их почти трехкратный рост. Благодаря масштабным инвестициям в железнодорожную, автомобильную, портовую и авиационную инфраструктуру, страна занимает центральное место в стратегических торговых маршрутах, включая Средний коридор и направление Север — Юг. Опираясь на устойчивый экономический рост и расширяющееся международное сотрудничество, Казахстан формирует будущее региональной и глобальной логистики.

В 2024 году объём транзитных грузоперевозок через территорию Казахстана увеличился на 7,1 % и достиг 34,6 млн тонн — из них 27,5 млн тонн по железной дороге и 6,7 млн тонн автомобильным транспортом. К 2030 году этот показатель, по прогнозам, достигнет 100 млн тонн. Одним из ключевых факторов такого роста стало соглашение с Китаем, предусматривающее увеличение количества контейнерных блок-поездов с 600 до 3 000 в год к 2029 году.

Этот рост отражает стратегическое положение Казахстана на пересечении 13 международных транспортных коридоров, соединяющих Китай, Европу, Россию, Каспийский регион, Персидский залив и Южную Азию. Ключевыми маршрутами являются TRACECA, Международный транспортный коридор "Север — Юг" и стремительно развивающийся Средний коридор (Транскаспийский международный транспортный маршрут), который приобретает всё большее значение как надёжная альтернатива традиционным торговым путям между Азией и Европой.

Источник: <https://www.caravan.kz/news/logisticheskij-hab-srednego-koridora-vzljot-kazahstana-na-mirovoj-arene/>

Ведущие девелоперы и логистические операторы

На рынке складской недвижимости Казахстана активно работают как местные, так и международные игроки. В 2024 году складские проекты были преимущественно сосредоточены в Алматы и Астане, которые остаются ключевыми логистическими центрами страны. Среди компаний, расширяющих свои складские объекты, - Focus Logistics, Damu Logistics, TechnoDom.kz, AIE Logistics и Old Service Logistics.

Особое место занимает Mercury Properties, являющийся крупнейшим инвестиционным холдингом в сегменте коммерческой недвижимости Казахстана. В портфеле Mercury Properties есть три актива в сфере складской логистики. Самый крупный - ALG Company, в городе Алматы. На его территории

расположен складской терминал класса А общей площадью более 50 тысяч кв. м, на котором предоставляется полный спектр 3PL-услуг. Кроме того, благодаря наличию GDP-сертификата на терминале предоставляют складские услуги для фармацевтических компаний. В сегменте фармацевтических складов ALG Company – безусловный лидер как по площади, так и по уровню качества предоставляемых услуг. Помимо складского терминала, на территории ALG Company также расположен контейнерный терминал, обрабатывающий более 40 тысяч TEU-грузов в год. Второй по площади актив - склад класса А – Rainbow Logistics 2 общей площадью 38 тысяч кв. м. Склад построили для одного из крупнейших маркетплейсов СНГ – OZON на основании 10-летнего Off-take-контракта. Третьим по площади и классу - склад класса А под названием Rainbow Logistics, также расположен в Астане. Его общая площадь составляет 12 тысяч кв. м. На складе размещен фулфилмент-центр, способный обработать до 30 тысяч заказов в день.

Источник: <https://kz.kursiv.media/2024-12-12/kmlz-sklad-v2025/>, <https://mercury.kz/news/mercury-properties-razvitie-skladskoy-nedvizhimosti-i-3pl-uslug-v-kazakhstane-i-tsentralnoy-azii/>

Инвестиционный потенциал и перспективы. Привлекательность рынка для инвесторов

Рынок складской недвижимости Казахстана становится все более привлекательным для международных инвесторов, что обусловлено несколькими взаимосвязанными факторами. Во-первых, транзитный потенциал региона, особенно в рамках развития Среднего коридора, позиционирует Казахстан как ключевое звено в глобальных логистических цепочках. Во-вторых, активный рост российских маркетплейсов, которые расширяют свое присутствие в Казахстане, создает дополнительный устойчивый спрос на современные складские площади. Сочетание стратегического географического положения, бурного роста электронной коммерции и хронического дефицита качественных площадей превращает рынок складской недвижимости Казахстана в привлекательное направление для капиталовложений. Высокая заполняемость существующих объектов в Алматы и Астане, устойчивый рост арендных ставок и значительные объемы нового строительства, которые, тем не менее, не удовлетворяют весь спрос, создают идеальные условия для инвесторов, ищущих стабильный доход и возможности для роста капитала. Привлечение крупных международных игроков и стратегическое развитие транзитных маршрутов дополнительно усиливают этот инвестиционный тезис, указывая на диверсифицированные и устойчивые источники спроса.

Прогнозы развития рынка на 2025-2026 годы

Прогнозы на ближайшие годы указывают на продолжение бурного роста рынка складской недвижимости Казахстана. На 2025 год ожидается дальнейший прирост объема нового строительства на 9% год к году, достигнув 277 тыс. кв. м. В более долгосрочной перспективе, в 2025–2026 годах, планируется ввести в эксплуатацию еще около 1 млн кв. м складов класса А и В. Параллельно с ростом предложения, ожидается дальнейшее увеличение арендных ставок. Прогнозируется, что арендные ставки на склады класса А в 2025 году вырастут на 29%, достигнув 5800–6000 тенге за квадратный метр в месяц. Эти прогнозы показывают, что даже при значительном увеличении предложения, спрос будет продолжать опережать его, особенно на качественные объекты. Это создает благоприятную среду для инвесторов, но также означает продолжение вызовов для арендаторов в поиске доступных и экономически выгодных площадей.

Источник: <https://kz.kursiv.media/2024-12-12/kmlz-sklad-v2025/>

Перспективы развития REIT (Real Estate Investment Trusts)

Развитие институтов Real Estate Investment Trusts (REIT) в Казахстане представляет собой важный этап на пути институционализации рынка коммерческой недвижимости. Внедрение подобных инвестиционных инструментов свидетельствует о повышении зрелости финансового и строительного секторов страны.

REIT обладают рядом преимуществ, способствующих росту и трансформации рынка недвижимости. В частности, они позволяют как частным, так и институциональным инвесторам участвовать в финансировании объектов недвижимости без необходимости прямого владения ими. Это снижает

барьеры входа на рынок, повышает ликвидность активов и способствует привлечению дополнительного капитала в сектор.

Для сегмента складской недвижимости внедрение REIT может стать ключевым драйвером устойчивого развития. Появление таких инвестиционных фондов обеспечит приток стабильных и долгосрочных вложений, необходимых для строительства современных логистических центров, их реконструкции и модернизации. Кроме того, использование REIT повысит прозрачность сделок, стандартизирует процессы управления недвижимостью и повысит инвестиционную привлекательность сектора для широкого круга участников рынка - от локальных инвесторов до международных институциональных фондов.

Таким образом, развитие REIT в Казахстане может не только способствовать модернизации складской инфраструктуры, но и стать важным фактором роста всего рынка коммерческой недвижимости в среднесрочной и долгосрочной перспективе.

Заключение

Рынок складской недвижимости Казахстана в 2024 году продемонстрировал устойчивое развитие и остаётся одним из наиболее динамично растущих направлений коммерческой недвижимости.

Рост сегмента обусловлен рядом структурных и макроэкономических факторов, включая стремительное расширение электронной коммерции, что увеличивает спрос на современные складские комплексы и фулфилмент-центры, а также усиливающуюся роль Казахстана как стратегического логистического хаба в рамках Среднего коридора между Азией и Европой.

Несмотря на рекордные объёмы нового строительства, рынок продолжает испытывать острый дефицит качественных площадей, что ведёт к повышению арендных ставок и сохраняющемуся крайне низкому уровню вакантности, особенно в ключевых локациях, таких как Алматы и Астана.

2. ДОЛЯ РЫНКА, МАРКЕТИНГ И ПРОДАЖИ. СОПОСТАВЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ С КОНКУРЕНТАМИ, СУЩЕСТВОВАНИЕ И МАСШТАБ КОНКУРЕНЦИИ.

АО "Оптово-розничное предприятие торговли" не занимает значительной доли на открытом рынке складской недвижимости в Казахстане, поскольку основной объем операционной деятельности сосредоточен на обслуживании одного ключевого клиента - АО "Technodom Operator". На долю данной связанной стороны пришлось около **75% выручки компании в 2024 году**, тогда как в **2023 году этот показатель составлял 96%**. Такая высокая концентрация выручки указывает на низкий уровень рыночной диверсификации и ограниченность в выходе на более широкий пул арендаторов и клиентов.

Маркетинговая активность Компании ограничивается поддержанием партнерских отношений с текущими арендаторами и не включает агрессивного продвижения или расширения клиентской базы на открытом рынке, что также сужает перспективы увеличения рыночной доли.

Сопоставление с конкурентами

Показатель	АО "Оптово-розничное предприятие торговли"	ТОО "Focus Logistics"	ТОО "Damu Logistics"
Город	Алматы	Алматы (Aksengir)	Алматы, Астана
Площадь складов (м²)	~40–50 тыс.	~100+ тыс.	~110+ тыс.
Арендная ставка, тг/м² (класс А)	~5 400	~5 600	~5 500

Источник: <https://aifc.kz/>, *АО "Оптово-розничное предприятие торговли"

Учитывая невысокий объем сдаваемых в аренду площадей и преобладание одного арендатора в структуре доходов, деятельность АО "ОРПТ" по своей сути не является сопоставимой с операционной моделью крупных коммерческих игроков складского рынка, таких ТОО "Focus Logistics" или ТОО "Damu Logistics", которые ориентированы на широкий круг клиентов и активно конкурируют на открытом рынке.

3. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛУГАХ

Деятельность Эмитента по организации продаж своих услуг

Компания поддерживает долгосрочную связь с крупными арендаторами, и старается предоставить оптимальные варианты решений в возникших финансово-экономических ситуациях, предлагает индивидуальные взаимовыгодные пути решения по отношению к каждому арендатору.

На сегодняшний день Компания сотрудничает с крупными арендаторами, в том числе с такими как АО "Technodom Operator (Технодом Оператор)" (г. Алматы, г. Актобе), ТОО "ИМВБКЗ" (Wildberries) (г. Астана, г. Актобе), ТОО "Airba Fresh" (г. Астана).

Сведения об основных потребителях услуг Эмитента

Полное наименование потребителя	Место нахождения	% от общей стоимости поставляемых товаров (работ, услуг)	Наименование товаров (работ, услуг)
Акционерное общество "Technodom Operator (Технодом Оператор)"	Казахстан, г. Алматы ул. Курмангазы 178 А	75%	Аренда помещений, аренда складов, услуги складов временного хранения (СВХ), аренда автотранспорта, транспортные услуги
Товарищество с ограниченной ответственностью "ИМВБКЗ"	Казахстан, г. Алматы пр. Аль-Фараби, д. 77/8	17%	Аренда складов
ТОО "Airba Fresh"	Казахстан, г. Алматы, ул. Тимирязева 42/9 Павильон 7А	4%	Аренда складов, аренда автотранспорта

АО "Technodom Operator (Технодом Оператор)" – казахстанская сеть магазинов, специализирующаяся на продаже электробытовой и компьютерной техники. Компания является одним из крупных арендаторов Эмитента, с которым сотрудничество ведётся с 2012 года и продолжается по настоящее время.

ТОО "ИМВБКЗ" (Wildberries) – это крупный российский маркетплейс, интернет-магазин, предлагающий широкий ассортимент товаров, включая одежду, обувь, электронику, товары для дома и многое другое. Сотрудничество Эмитента с данной компанией ведётся с 2024 года.

ТОО "Airba Fresh" – это казахстанский фудтех-стартап, который предоставляет услуги доставки свежих продуктов и работает как онлайн-магазин, так и в офлайн-формате с собственными супермаркетами, сотрудничающий с Эмитентом с момента своего основания в 2022 году.

Сведения об основных поставщиках

Полное наименование поставщиков	Место нахождения	% от общей стоимости потребляемых товаров (работ, услуг)	Наименование потребляемых товаров (работ, услуг)
ТОО "АМФ 1-ИМСТАЛЬКОН"	Казахстан, г. Алматы, Түркісібский район, ул. Бекмаханова, д. 90	39%	Строительно-монтажные работы по строительству ЛЦ Астана Интернационал
ТОО "IBC REAL ESTATE (АЙБИСИ РЕАЛ ЭСТЕЙТ)"	Казахстан, г. Алматы, Бостандыкский район, ул. Байзакова, д. 280, корп. 3	6%	Риэлторские услуги по поиску Арендаторов
ТОО "Тау Секьюрити 7"	Казахстан, г. Алматы, Түркісібский район, мкр. Жас Канат, д. 1/1, кв. 16	5%	Охранные услуги

АРЭК-Энергосбыт	Казахстан, Акмолинская область, Целиноградский район, с. Кабанбай батыра, ул. Энергетиктер, стр. 1А	4%	Электроэнергия
ТОО "Гелиос"	Казахстан, г. Алматы, ул. Карасай батыра, д. 69	3%	ГСМ

Информация о продуктах и услугах, изменениях и политике сбыта:

В отчётном периоде АО "ОРПТ" осуществляло деятельность в сфере логистических услуг, ориентированных на электронную коммерцию, розничные сети и поставщиков. Основные направления услуг включают:

Организация складского хранения, в том числе на складах временного хранения	Транспортно-экспедиционное обслуживание по Казахстану	Услуги по таможенному оформлению и растаможке товаров	Логистическая поддержка для импортеров FMCG-сегмента, интеграция с цифровыми решениями для отслеживания, формирования заказов и управления логистикой
---	---	---	---

Изменения в продуктах и услугах

По состоянию на 31 декабря 2024 года Компания начала поэтапную реализацию **цифровой логистической платформы**, обеспечивающей онлайн-доступ партнёров к основным логистическим сервисам. Система включает функции:

Генерации и отслеживания заказов	Управление складами	Интеграции с системами маркетплейсов	Цифрового документооборота
----------------------------------	---------------------	--------------------------------------	----------------------------

Также был запущен **пилотный проект по доставке последней мили** в регионах Казахстана, ориентированный на сегмент e-commerce, с подключением первых клиентов.

Сбытовая и ценовая политика

Сбытовая политика ориентирована на корпоративных клиентов. Взаимодействие строится на индивидуальных договорах с учётом объёма, регулярности и региона. Цены формируются на основе тарифной сетки и могут быть адаптированы под клиента.

Основные каналы привлечения клиентов:

- долгосрочные партнёрские отношения, включая работу со связанными сторонами;
- профессиональные риэлторы и агентства на рынке B2B-аренды;
- рекомендации от текущих клиентов и партнёров.

Продукты/услуги, на которые приходится $\geq 10\%$ от совокупного дохода

Наименование услуги	Доля от совокупного дохода (%)
Аренда складских помещений	66%
Предоставление автотранспорта в аренду	25%

Стратегия деловой активности

АО "Оптово-розничное предприятие торговли" определяет своим стратегическим приоритетом развитие бизнеса в сегменте складской недвижимости, логистики и транспортного обслуживания. В условиях сохраняющегося высокого спроса на качественные складские площади в Казахстане Компания сосредоточена на эффективном управлении текущим портфелем инвестиционной недвижимости, устойчивом росте арендных доходов и укреплении финансовой стабильности.

Ключевые направления стратегии на ближайшие три года:

- укрепление позиций на рынке аренды складских помещений;
- снижение зависимости от одного ключевого арендатора за счёт привлечения новых клиентов;
- оптимизация долговой нагрузки;
- развитие транспортно-логистических услуг, включая магистральную доставку между городами;
- запуск инфраструктуры под доставку последней мили в партнёрстве с маркетплейсами;
- расширение перечня клиентов склада временного хранения (СВХ);
- снижение зависимости от одного крупного арендатора за счёт привлечения новых корпоративных клиентов;
- постепенная оптимизация долговой нагрузки и обеспечение стабильной финансовой модели;
- цифровизация отдельных бизнес-процессов и повышение операционной эффективности.

Компания видит значительные возможности для роста в связи с продолжающимся развитием электронной коммерции, которая ежегодно демонстрирует высокие темпы роста, а также в связи с развитием Казахстана как транзитного логистического хаба между Азией и Европой. На этом фоне сохраняющийся дефицит качественных складских площадей формирует устойчивый спрос на услуги Компании.

Вместе с тем АО "ОРПТ" учитывает и существующие риски, среди которых: рост стоимости строительства, высокая стоимость заимствований на фоне повышения процентных ставок, а также конкуренция со стороны других участников рынка коммерческой недвижимости.

В среднесрочной перспективе в 2025–2027 годы компания планирует увеличить доход от арендной деятельности за счёт индексации ставок и повышения заполняемости площадей, снизить долю краткосрочных обязательств в общей структуре долгов, а также расширить клиентскую базу за счёт привлечения новых арендаторов, включая компании из сегмента электронной коммерции, логистических операторов и дистрибьюторов.

Финансовые и операционные ориентиры, в среднесрочной перспективе АО "ОРПТ" планирует:

- сохранить уровень заполняемости складских помещений на уровне 98–100%;
- наращивать доход от сдачи в аренду транспорта и оказания транспортно-экспедиционных услуг;
- поэтапно выводить устаревший автопарк и замещать его более эффективными единицами;
- расширить клиентскую базу СВХ и начать работу с новыми импортёрами;
- поддерживать инвестиционную привлекательность объектов через техническое обслуживание, ремонт и адаптацию под потребности арендаторов.

Стратегия компании направлена на стабильный рост, управление рисками и укрепление позиций на рынке коммерческой недвижимости Республики Казахстан.

IV. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

1. АНАЛИЗ ФАКТОРОВ, ОБУСЛОВИВШИХ РАСХОЖДЕНИЕ ПЛАНОВЫХ И ФАКТИЧЕСКИХ РЕЗУЛЬТАТОВ

АО "Оптово-розничное предприятие торговли" составляет финансовую отчетность в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) и законодательством Республики Казахстан о бухгалтерском учете и финансовой отчетности.

Краткий обзор полученных Компанией результатов:

В 2024 году АО "Оптово-розничное предприятие торговли" продемонстрировало рост ключевых финансовых показателей по сравнению с предыдущим годом. Общий объем выручки компании составил **2 729 358 тыс. тенге**, что на **15% выше**, чем в 2023 году **2 363 804 тыс. тенге**. Основным источником выручки традиционно остается **сдача в аренду складских помещений**, на которую пришлось **2 460 729 тыс. тенге**, а также оказание транспортно-экспедиционных услуг **203 290 тыс. тенге** и услуги складов временного хранения **65 339 тыс. тенге**.

Несмотря на рост выручки, компания зафиксировала снижение чистой прибыли с **601 523 тыс. тенге в 2023 году до 267 301 тыс. тенге в 2024 году**. Основными причинами стали рост административных расходов и увеличение затрат на обслуживание долговых обязательств, включая проценты по займам и облигациям.

На фоне роста операционной деятельности компания продолжила активно увеличивать инвестиции в недвижимость. Балансовая стоимость инвестиционной недвижимости по итогам 2024 года достигла **21 327 627 тыс. тенге**, что на 190% превышает показатель 2023 года - **7 342 832 тыс. тенге**. Это стало возможным за счет перевода части активов из состава незавершенного строительства в категорию инвестиционной недвижимости.

При этом долговая нагрузка компании остаётся высокой. Общий объем обязательств на конец 2024 года составил **22 472 711 тыс. тенге**. Основную долю занимают займы **9 483 712 тыс. тенге** и облигационные обязательства **5 542 853 тыс. тенге**. Существенными остаются обязательства перед связанными сторонами, в частности перед АО "Technodom Operator", который одновременно является и крупнейшим клиентом компании. На него приходится **75% от всей выручки** компании за 2024 год, а в 2023 году - **96%**.

Собственный капитал компании вырос с **2 978 612 тыс. тенге до 3 212 892 тыс. тенге**, однако его доля в структуре активов снизилась и составила **12,5%**, что указывает на сохраняющуюся высокую долговую нагрузку.

Балансовая стоимость одной обыкновенной акции составила **12 933 тыс. тенге**, снизившись по сравнению с **13 885 тыс. тенге в 2023 году**. Базовая прибыль на акцию также уменьшилась — с **2 804 тыс. тенге до 1 246 тыс. тенге**.

Компания продолжает развиваться в сегменте складской недвижимости, укрепляя позиции за счет роста инвестиционной недвижимости и расширения спектра оказываемых логистических услуг. Однако высокая концентрация на одном ключевом клиенте и существенный объем долговых обязательств остаются факторами риска, требующими внимания со стороны акционеров и менеджмента.

2. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ

1. Отчет о финансовом положении

В тыс. тенге	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
АКТИВЫ			
Долгосрочные активы			
Инвестиционная недвижимость	21 327 627	7 342 832	6 461 377
Основные средства	2 614 732	13 654 644	7 203 611
Налог на добавленную стоимость к возмещению, долгосрочная часть	454 728	-	-
Нематериальные активы	438 624	292	354

АО "Оптово-розничное предприятие торговли"

Авансы, выданные за долгосрочные активы	-	51 091	1 932 404
Итого долгосрочные активы	24 835 711	21 048 859	15 597 746
Краткосрочные активы			
Денежные средства	91 292	895	1 971
Торговая дебиторская задолженность	120 445	36 443	21 640
Товарно-материальные запасы	39 888	56 407	58 383
Предоплата по корпоративному подоходному налогу	50 650	35 829	36 767
Налог на добавленную стоимость к возмещению, краткосрочная часть	442 884	888 676	394 264
Авансы выданные	47 983	49 914	363 808
Прочие краткосрочные активы	56 750	67 747	67 029
Итого краткосрочные активы	849 892	1 135 911	943 862
ИТОГО АКТИВЫ	25 685 603	22 184 770	16 541 608
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Уставный капитал	53 801	53 801	53 801
Эмиссионный доход	3 182	3 182	3 182
Прочий резерв, связанный с привилегированными акциями	(753 141)	(720 120)	(9 810)
Нераспределённая прибыль	3 909 050	3 641 749	3 040 226
ИТОГО КАПИТАЛ	3 212 892	2 978 612	3 087 399
Долгосрочные обязательства			
Обязательство по отложенному корпоративному подоходному налогу	678 288	630 869	446 617
Кредиторская задолженность за долгосрочные активы	16 018	1 041 820	-
Обязательства по облигациям	5 342 600	5 342 600	5 342 600
Обязательство по привилегированным акциям	753 141	720 120	9 810
Займы полученные	8 868 970	8 180 207	7 000 000
Итого долгосрочные обязательства	15 659 017	15 915 616	12 799 027
Краткосрочные обязательства			
Контрактные обязательства	3 517 661	648 930	227 007
Займы полученные	614 742	2 165 443	86 043
Обязательства по облигациям	200 253	200 253	200 253
Кредиторская задолженность	2 151 978	52 840	68 476
Обязательства по привилегированным акциям	239 800	119 900	1 090
Прочие краткосрочные обязательства	89 260	103 176	72 313
Итого краткосрочные обязательства	6 813 694	3 290 542	655 182
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	22 472 711	19 206 158	13 454 209
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	25 685 603	22 184 770	16 541 608

*аудировано

В 2024 году АО "ОРПТ" продолжило стратегический переход к модели долгосрочного арендного бизнеса, что отразилось на изменении структуры активов и обязательств.

Общие активы компании увеличились на 15,8%, с 22 184 770 тыс. тенге до 25 685 603 тыс. тенге. Основным драйвером роста стало существенное увеличение стоимости инвестиционной недвижимости, которая возросла с 7 342 832 тыс. тенге до 21 327 627 тыс. тенге за счёт переоценки и переклассификации части основных средств. Одновременно стоимость основных средств снизилась с 13 654 644 тыс. тенге до 2 614 732 тыс. тенге, что связано с изменением бизнес-модели компании.

Среди долгосрочных активов также появилась дебиторская задолженность по возмещению НДС в размере 454 728 тыс. тенге, отражающая расчёты, связанные с инвестиционной деятельностью. Краткосрочные активы снизились с 1 135 911 тыс. тенге до 849 892 тыс. тенге, в основном за счёт перераспределения части НДС в долгосрочную часть. При этом наблюдается рост торговой дебиторской задолженности с 36 443 тыс. тенге до 120 445 тыс. тенге и увеличение денежных средств с 895 тыс. тенге до 91 292 тыс. тенге, что положительно влияет на ликвидность.

Собственный капитал компании увеличился с 2 978 612 тыс. тенге до 3 212 892 тыс. тенге, что обусловлено ростом нераспределённой прибыли. При этом сохраняется отрицательный резерв, связанный с обязательствами по привилегированным акциям, который вырос с 720 120 тыс. тенге до 753 141 тыс. тенге.

Долгосрочные обязательства остались на высоком уровне 15 659 017 тыс. тенге, незначительно снизившись по сравнению с предыдущим годом. При этом объём долгосрочных заимствований

увеличился с 8 180 207 тыс. тенге до 8 868 970 тыс. тенге, что свидетельствует об активном использовании заемного капитала для финансирования инвестиционных проектов. Одновременно была практически полностью погашена кредиторская задолженность за долгосрочные активы.

Значительное увеличение продемонстрировали краткосрочные обязательства, которые выросли более чем в два раза с 3 290 542 тыс. тенге до 6 813 694 тыс. тенге. Основной рост пришёлся на контрактные обязательства, увеличившиеся с 648 930 тыс. тенге до 3 517 661 тыс. тенге, и на кредиторскую задолженность, которая выросла с 52 840 тыс. тенге до 2 151 978 тыс. тенге. При этом краткосрочные займы сократились с 2 165 443 тыс. тенге до 614 742 тыс. тенге, что отражает реструктуризацию долгов в пользу долгосрочного финансирования.

Финансовое положение АО "ОРПТ" по итогам 2024 года остаётся устойчивым. Компания демонстрирует рост активов и капитала за счёт развития арендного бизнеса и увеличения инвестиционной недвижимости. Основными зонами внимания остаются контроль за ростом краткосрочных обязательств, управление контрактными обязательствами и поддержание баланса долговой нагрузки.

2. Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе

В тыс. тенге	2024 год	2023 год	2022 год
Выручка по договорам с покупателями	2 729 358	2 363 804	2 674 743
Себестоимость оказанных услуг	(1 190 548)	(1 298 608)	(1 540 326)
Валовой доход	1 538 810	1 065 196	1 134 417
Административные расходы	(493 063)	(390 028)	(316 919)
Расходы на реализацию	(13 027)	(1 723)	-
Доходы от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	660 193	881 455	110 302
Начисление резерва по ожидаемым кредитным убыткам	(3 203)	(2 039)	(1 206)
Прочие доходы	76 146	2 615	3 762
Прочие расходы	(119 534)	(89 162)	(26 785)
Финансовые расходы	(1 333 959)	(680 873)	(573 726)
Финансовые доходы	2 357	334	56
Прибыль до корпоративного подоходного налога	314 720	785 775	329 901
Расходы по корпоративному подоходному налогу	(47 419)	(184 252)	(84 998)
Прибыль за год	267 301	601 523	244 903
Прочий совокупный доход	-	-	-
Итого совокупный годовой доход	267 301	601 523	244 903
Прибыль на акцию, тенге	1 246	2 804	1 142

*аудировано

По итогам 2024 года АО "Оптово-розничное предприятие торговли" продемонстрировало рост операционной выручки. Общий объем выручки составил 2 729 358 тыс. тенге, что на 15,5% выше, чем в 2023 году 2 363 804 тыс. тенге. Рост связан с увеличением доходов от арендного бизнеса и логистических услуг. При этом уровень выручки сравним с показателем 2022 года 2 674 743 тыс. тенге, что отражает восстановление после снижения в предыдущем периоде.

Себестоимость оказанных услуг снизилась с 1 298 608 тыс. тенге до 1 190 548 тыс. тенге, что указывает на повышение эффективности операционной деятельности. На фоне роста выручки и снижения себестоимости валовой доход увеличился на 44,5%, с 1 065 196 тыс. тенге до 1 538 810 тыс. тенге, что является положительным показателем для деятельности компании.

На этом фоне наблюдается рост административных расходов с 390 028 тыс. тенге в 2023 году до 493 063 тыс. тенге в 2024 году, что связано с ростом затрат на управление активами, обслуживание инфраструктуры и ростом операционной деятельности.

Дополнительным источником дохода для компании остаётся переоценка инвестиционной недвижимости. Доход от изменения справедливой стоимости составил 660 193 тыс. тенге, что ниже уровня 2023 года 881 455 тыс. тенге, но значительно выше показателя 2022 года 110 302 тыс. тенге. Это остаётся важным фактором, поддерживающим финансовые результаты компании.

Отрицательное влияние на финансовый результат оказывает значительный рост финансовых расходов, которые увеличились почти в два раза — с 680 873 тыс. тенге в 2023 году до 1 333 959 тыс. тенге в 2024 году. Это связано с увеличением долговой нагрузки, включая обязательства по облигациям и кредитам (ранее проценты по кредитам капитализировались в стоимость незавершенного строительства, после ввода в эксплуатацию проценты признаются расходом).

В результате прибыль до налогообложения снизилась с 785 775 тыс. тенге до 314 720 тыс. тенге, а чистая прибыль сократилась более чем в два раза — с 601 523 тыс. тенге до 267 301 тыс. тенге. Прибыль на акцию составила 1 246 тенге, что ниже показателя 2023 года 2 804 тенге и сопоставимо с уровнем 2022 года 1 142 тенге.

Таким образом, компания продолжает сохранять устойчивую модель развития за счёт стабильного арендного бизнеса и роста стоимости инвестиционной недвижимости, однако требует дальнейшего внимания к вопросам оптимизации расходов, реструктуризации долговых обязательств и диверсификации клиентской базы для повышения финансовой устойчивости в среднесрочной перспективе.

3. Коэффициенты

Наиболее важные коэффициенты, характеризующие деятельность Эмитента

Оценка финансового положения Эмитента осуществляется с помощью финансовых показателей и коэффициентов. Расчет финансовых показателей Эмитента выполнен на основании данных финансовой отчетности по следующей методике:

3.1. Коэффициенты ликвидности:

Коэффициент текущей ликвидности (в %) - это отношение текущих активов к текущим обязательствам, показывает кратность покрытия обязательств активами.

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Коэффициент текущей ликвидности	12,47%	34,52%	144%

* неаудировано

3.2. Коэффициенты рентабельности

	*31.12.2024	*31.12.2023	*31.12.2022
ROA	1,04%	2,71%	1,48%
ROE	8,32%	20,19%	7,93%

* неаудировано

3.3. Левередж

Левередж — это соотношение между размерами обязательств и собственного капитала Эмитента.

	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Левередж	7,0	6,4	4,4

* неаудировано

4. Краткий анализ денежных потоков Эмитента за три последних года

	тыс. тенге		
Наименование показателей	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности:	2 978 325	135 536	(164 509)
Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности:	(1 643 818)	(3 248 601)	(1 662 561)
Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности	(1 244 109)	3 111 989	1 825 079
Увеличение +/- уменьшение денежных средств	90 397	(1 076)	(1 991)
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	895	1 971	3 962
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	91 292	895	1 971

Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности за 2023 и 2024 годы имеет положительное значение, что является показателем, положительно характеризующим деятельность Эмитента. Особенно значительный положительный операционный поток зафиксирован в 2024 году, что отражает рост эффективности основной деятельности компании и увеличение доходов от арендного бизнеса.

Чистая сумма денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности за 2022–2024 годы, имеет устойчиво отрицательное значение. Это связано с высокими капитальными затратами Эмитента на строительство инвестиционной недвижимости, развитие складской инфраструктуры и модернизацию активов, что соответствует стратегическим целям компании.

Чистая сумма денежных средств, полученных от финансовой деятельности за 2024 год, имеет отрицательное значение по причине направления средств на погашение части долговых обязательств и сокращение краткосрочных заимствований. В предыдущие периоды 2022 и 2023 годы финансовые потоки имели положительное значение за счёт активного привлечения заёмных средств для финансирования инвестиционной программы.

К позитивным факторам, влияющим на деятельность Компании, можно отнести:

- удобное месторасположение в черте города и вблизи железнодорожного вокзала "Алматы-1" позволяет быть конкурентоспособным на данном рынке;
- наличие собственного склада временного хранения и железнодорожного тупика как конкурентное преимущество в сегменте внешнеэкономической деятельности;
- просторная территория позволяет иметь беспрепятственный доступ для большегрузного автотранспорта к складским помещениям;
- сдаваемые помещения оснащены стеллажами для паллетного хранения товара, пожарной и охранной сигнализацией, видеонаблюдением, подведены все коммунальные услуги, услуги связи, регулярно проводятся ремонтные работы помещений и благоустройство территории;
- наличие долгосрочных договоров с ключевыми арендаторами, что обеспечивает стабильную загрузку и предсказуемый денежный поток;
- позитивная репутация среди партнёров и устойчивые деловые связи с крупными клиентами, включая Technodom Operator, Wildberries и другие.

К негативным факторам, влияющим на деятельность Компании, можно отнести:

- макроэкономическая нестабильность, включая колебания курса тенге и внешнеэкономические риски;
- инфляция и снижение покупательной способности населения, что может оказывать влияние на товарооборот клиентов и их логистические объёмы;
- рост цен на ГСМ, коммунальные услуги и техническое обслуживание, увеличивающий себестоимость предоставляемых услуг;
- отложенный спрос со стороны арендаторов в условиях экономической неопределённости;
- пессимистические ожидания участников рынка в отношении темпов роста электронной коммерции в отдельных регионах;
- дефицит квалифицированного персонала в сфере складской логистики и технического обслуживания.

V. РИСКИ

1. ОСНОВНЫЕ РИСКИ

Под рисками в деятельности Компании понимается вероятность наступления событий, способных привести к потерям активов, снижению доходности арендных и транспортных операций либо возникновению внеплановых расходов. Управление рисками является ключевым элементом устойчивого развития Компании и охватывает весь спектр операционной и инвестиционной деятельности. Виды рисков:

Рыночные риски

Рыночные риски связаны с изменением спроса на аренду коммерческой недвижимости, уровнем вакантности площадей, а также колебаниями тарифов в транспортной отрасли. Снижение деловой активности арендаторов, рост издержек на обслуживание объектов, а также конкуренция на логистическом рынке могут оказать негативное влияние на операционные результаты. Компания регулирует рыночные риски путём гибкой политики аренды, долгосрочных договоров с арендаторами, а также диверсификации транспортных маршрутов и клиентов.

Валютный риск

Валютный риск – риск возникновения расходов (убытков), связанный с изменением курсов иностранных валют. Опасность расходов (убытков) возникает из-за переоценки позиций по валютам в стоимостном выражении.

По состоянию на 31 декабря 2024 года Компания не осуществляло операций в иностранной валюте, не имело валютных обязательств, а также не взаимодействовало с контрагентами, оперирующими в иностранной валюте. Все расчёты, договорные обязательства и финансовые операции Компании велись исключительно в национальной валюте - тенге.

В связи с этим валютные риски в отчетном периоде отсутствовали. Переоценка валютных активов и обязательств, как и потенциальные убытки, связанные с колебаниями валютных курсов, не применялись и не оказывали влияния на финансовые результаты Компании.

Ценовой риск

Ценовой риск – риск возникновения расходов (убытков) вследствие изменения стоимости материалов, услуг и ресурсов, используемых при эксплуатации объектов недвижимости и в транспортно-экспедиционной деятельности. Повышение цен на стройматериалы, коммунальные услуги, ГСМ и подрядные работы может увеличить издержки Компании.

Для минимизации риска используются долгосрочные договоры с фиксированными условиями, конкурентные процедуры закупок и планирование расходов с учетом возможных колебаний цен.

При этом расходы на коммунальные услуги, связанные с эксплуатацией складских объектов, не создают для Компании ценовых рисков, поскольку данные затраты полностью компенсируются арендаторами. Оплата осуществляется на основании фактического потребления, вне зависимости от изменения тарифов, что исключает влияние колебаний цен на финансовые результаты Компании.

Процентный риск

Процентный риск – риск возникновения расходов (убытков) вследствие неблагоприятного изменения ставок вознаграждения.

Процентный риск для Компании связан с возможными изменениями уровня процентных ставок по кредитным обязательствам. Компания использует заёмные средства с плавающей процентной ставкой, которая пересматривается каждые шесть месяцев и определяется как эффективная ставка Национального банка Республики Казахстан плюс 2 процентных пункта.

Привлечённый кредитный ресурс был направлен на строительство логистического центра "Астана Интернационал", что позволило расширить инфраструктуру и укрепить позиции Компании в

центрального регионе. Финансирование текущей операционной деятельности осуществляется за счёт собственных средств – в первую очередь, прибыли от основной деятельности.

Рост базовой процентной ставки может увеличить расходы по обслуживанию долга и повлиять на чистую прибыль. Для контроля этого риска Компания отслеживает динамику ставок и учитывает возможные колебания при финансовом планировании.

Страновой (трансфертный) риск

Страновой (трансфертный) риск – риск возникновения убытков вследствие неплатежеспособности или нежелания иностранного государства или резидента иностранного государства отвечать по обязательствам перед Компанией по причинам, не связанным с финансовыми рисками.

АО "ОРПТ" не осуществляет внешнеэкономическую деятельность и не имеет договорных обязательств перед иностранными контрагентами.

Акционер Общества является нерезидентом, однако расчёты с ним осуществляются исключительно в рамках распределения дивидендов (при наличии прибыли и решения единственного акционера). Учитывая отсутствие иных трансграничных обязательств, влияние странового риска на операционную деятельность Компании оценивается как незначительное.

Кредитный риск

Кредитный риск – риск возникновения расходов (убытков) вследствие неуплаты или несвоевременной оплаты эмитентом основного долга и вознаграждения, связан с возможной неплатежеспособностью арендаторов, заказчиков логистических услуг или подрядчиков. Компания реализует проверку новых клиентов, требует финансовое обеспечение (залог, гарантия, аванс), а также применяет практику отслеживания сроков платежей и при необходимости — претензионную работу.

Правовой риск

Правовой риск – риск возникновения расходов (убытков) вследствие нарушения требований законодательства Республики Казахстан либо несоответствия практики Компании его внутренним документам, а в отношениях с нерезидентами Республики Казахстан - законодательства других государств.

Технологические и операционные риски

Технологический риск может представлять для Компании возможность возникновения пожаров, сбоев, аварий и других чрезвычайных ситуаций на объектах Компании в процессе эксплуатации. Компания считает, что им обеспечена должная техническая безопасность и возможность возникновения чрезвычайных ситуаций минимальна. Эмитент в рамках своей деятельности осуществляет страхование своего имущества от стихийных бедствий, чрезвычайных ситуаций и противоправных действий третьих лиц.

Операционный риск — риски возникновения расходов (убытков) в результате недостатков или ошибок в ходе осуществления внутренних процессов, допущенных со стороны работников, функционирования информационных систем и технологий, а также вследствие внешних событий.

Порядок осуществления операционной (текущей) деятельности и бухгалтерского учета регламентируется учетной политикой, положениями о структурных подразделениях, правилами информационной безопасности и другими внутренними документами Компании.

Риск потери ликвидности

Риск потери ликвидности – риск, связанный с возможным невыполнением либо несвоевременным выполнением обязательств. Может проявиться в случае несвоевременного поступления арендных и логистических платежей при наличии текущих финансовых обязательств. Для снижения риска Компания ведет прогнозирование денежных потоков, диверсифицирует клиентскую базу.

Репутационный риск

Репутационный риск – риск возникновения расходов (убытков) вследствие негативного общественного мнения или снижения доверия к Компании.

Репутационный риск для Компании оценивается как низкий, поскольку Компания не взаимодействует напрямую с массовым потребителем, а основными контрагентами являются юридические лица — преимущественно крупные и устойчивые компании.

Тем не менее, репутационные риски могут носить косвенный характер: в случае возникновения кризисных ситуаций у клиентов (например, снижение объёмов продаж, изменения в их бизнес-модели, репутационные скандалы), это может отразиться на объёмах заказов, уровне загрузки складов и продолжительности сотрудничества.

Компания поддерживает надёжную деловую репутацию, выстраивает прозрачные и профессиональные отношения с партнёрами и своевременно реагирует на изменения внешней среды.

Риски, влияющие на арендную ставку недвижимости

Арендные ставки на складские и логистические объекты зависят от совокупности факторов: класса объекта, месторасположения, технического состояния, развитости инфраструктуры, наличия подъездных путей для большегрузного транспорта и близости к ключевым транспортным узлам (железнодорожные станции, магистрали).

Совокупность этих характеристик позволяет формировать рыночную ставку аренды на конкурентном уровне. В то же время отдельные отклонения от оптимальных параметров — такие как ухудшение технического состояния, удалённость от магистралей или ограниченная доступность - могут снижать привлекательность объекта для потенциальных арендаторов.

Ситуация на рынке аренды коммерческой недвижимости формируется под влиянием макроэкономических условий: уровня инфляции, цен на коммунальные и эксплуатационные услуги, государственной политики в отношении бизнеса и логистики. Также определённое влияние оказывает рост конкуренции со стороны новых логистических объектов.

Санкционные риски (включая специальные экономические меры)

Санкционные риски – риски возникновения расходов (убытков) в результате применения в отношении контрапартнера или клиента (бенефициарного собственника) международных экономических санкций и (или) вследствие несоблюдения контрапартнером или клиентом (бенефициарным собственником) режима международных экономических санкций.

АО "ОРПТ" не осуществляет внешнеэкономической деятельности и не ведёт расчётов с нерезидентами. Основными клиентами Компании являются юридические лица, зарегистрированные в Республике Казахстан. Прямое влияние международных санкций на операционную деятельность Компании в 2024 году отсутствовало.

Тем не менее, Компания учитывает потенциальные риски, связанные с возможным применением ограничительных мер в отношении клиентов, их бенефициарных владельцев или поставщиков. При необходимости проводится базовая проверка контрагентов по открытым источникам, а также отслеживаются публичные санкционные списки.

2. СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ

В АО "ОРПТ" выстроена система управления рисками, направленная на выявление, оценку, контроль и минимизацию ключевых рисков, способных повлиять на финансовую устойчивость, операционную деятельность и деловую репутацию Компании.

Управление рисками осуществляется на уровне исполнительного органа, профильных подразделений и ключевых сотрудников, ответственных за операционные и договорные процессы.

Основными принципами системы управления рисками являются:

- своевременное выявление внешних и внутренних факторов риска;
- оценка вероятности наступления рисков событий и их потенциальных последствий;
- принятие управленческих решений, направленных на снижение вероятности наступления и/или степени воздействия рисков;
- постоянный мониторинг и пересмотр рисков зон с учётом изменения рыночной, экономической и правовой среды.

АО "ОРПТ" применяет практические меры управления рисками, включая:

- заключение долгосрочных договоров с арендаторами и транспортными партнёрами;
- страхование имущества;
- гибкую ценовую политику и индивидуальные условия для клиентов;
- проверку контрагентов до заключения договоров;
- соблюдение договорных обязательств и претензионную работу при необходимости;
- регулярный технический контроль и эксплуатационную готовность логистических объектов.

Рассматриваемые категории рисков включают рыночные, процентные, кредитные, операционные, санкционные, валютные и иные риски, актуальные для логистической и арендо-складской деятельности.

Система управления рисками в Компании является динамичной и адаптируется под внешние изменения. Ответственность за эффективность системы несёт руководство Компании.

VI. СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

1. ЗАНЯТОСТЬ

АО "Оптово-розничное предприятие торговли" рассматривает социальную ответственность как важный элемент устойчивого развития бизнеса. Компания стремится создавать достойные условия труда, развивать персонал, обеспечивать равные возможности и поддерживать стабильную занятость в регионах присутствия.

По состоянию на 31 декабря 2024 года численность персонала АО "ОРПТ" составила 133 человека (включая работников, находящихся в отпуске по уходу за ребёнком). Из них:

- Женщины - 20 человек
- Мужчины - 113 человек

Среднесписочная численность за 2024 год составила 153,47 человека.

В течение отчётного года на работу было принято 84 сотрудника, что составляет 54,73% от среднесписочной численности.

За тот же период было расторгнуто 134 трудовых договора по инициативе работников. Уровень текучести персонала по итогам 2024 года составил 86,01%.

Компания прикладывает усилия для удержания квалифицированных специалистов, а также регулярно проводит адаптационные мероприятия для новых сотрудников. Отдельное внимание уделяется обучению, охране труда и корпоративной культуре.



Управление персоналом осуществляется в соответствии с Трудовым кодексом Республики Казахстан и внутренними регламентами Компании. Руководство компании придерживается принципов прозрачности, справедливости и недопущения дискриминации. Оплата труда осуществляется своевременно и в полном объёме.

Источник: данные АО "Оптово-розничное предприятие торговли"

2. ЗДОРОВЬЕ И БЕЗОПАСНОСТЬ НА РАБОЧЕМ МЕСТЕ

АО "ОРПТ" уделяет приоритетное внимание созданию безопасной рабочей среды, а также постоянному обучению и развитию своих сотрудников. Компания рассматривает вопросы охраны труда, промышленной безопасности и подготовки персонала как неотъемлемую часть устойчивого и ответственного ведения бизнеса.

В рамках внутренней политики безопасности регулярно проводятся мероприятия по следующим направлениям:

- пожарная безопасность;
- охрана труда и промышленная безопасность;
- безопасная эксплуатация зданий, сооружений и инженерной инфраструктуры.

3. ПОДГОТОВКА И ОБРАЗОВАНИЕ

Для обеспечения готовности персонала к внештатным ситуациям в АО "ОРПТ" на постоянной основе организуются обязательные инструктажи и практические тренировки по действиям в условиях пожара, землетрясений и других чрезвычайных происшествий. Это позволяет минимизировать риски и гарантировать оперативное реагирование при возникновении угроз.

Ключевые сотрудники проходят регулярное повышение квалификации, в том числе в рамках специализированных программ. Обучение рассматривается Компанией как инвестиция в надёжность процессов, здоровье работников и бесперебойную работу логистических объектов.

4. РАЗНООБРАЗИЕ И РАВНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ

АО "ОРПТ" последовательно придерживается принципов равных возможностей, инклюзивности и уважения к каждому сотруднику вне зависимости от пола, возраста, национальности, религиозных убеждений или иных признаков. Все кадровые решения - приём на работу, продвижение, оплата труда и обучение - принимаются на основании профессиональных качеств, компетенций и деловой репутации.

Базовая ставка вознаграждения устанавливается в зависимости от должности и уровня ответственности и является одинаковой для мужчин и женщин при равных условиях. В Компании не допускаются проявления дискриминации, предвзятости и необоснованного предпочтения. Такие нормы закреплены как в политике по управлению персоналом, так и в реальной практике работы.

Корпоративная культура АО "ОРПТ" основана на принципах уважения, взаимоподдержки и справедливости. Компания стремится формировать комфортную и безопасную рабочую среду, где каждый сотрудник чувствует себя ценным участником общего дела.

5. ПРАКТИКА ТРУДОВЫХ ОТНОШЕНИЙ

В АО "ОРПТ" трудовые отношения строятся на принципах соблюдения трудового законодательства Республики Казахстан, уважения к правам работников и обеспечения безопасных условий труда.

За 2024 год жалобы или обращения по вопросам нарушения трудовых прав, дискриминации или злоупотреблений в отношении сотрудников в Компании не зафиксированы.

В структуре АО "ОРПТ" отсутствуют подразделения, в которых имелся бы риск использования детского или принудительного труда, а также выполнения молодыми сотрудниками (до 18 лет) работ с повышенной опасностью.

Компания обеспечивает строгое соблюдение требований законодательства, включая возрастной ценз и условия привлечения работников к физическому труду. Контроль за соблюдением этих норм ведётся на постоянной основе.



6. СПОНСОРСТВО И БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОСТЬ

АО "ОРПТ" последовательно реализует принципы социальной ответственности, оказывая поддержку как внешним социальным инициативам, так и своим сотрудникам.

Компания оказывает адресную материальную помощь работникам в трудных жизненных ситуациях, включая утрату близких, болезни и чрезвычайные обстоятельства. Такие меры поддержки осуществляются по инициативе руководства и являются частью внутренней культуры взаимопомощи.

Для создания комфортных условий труда и снижения нагрузки на персонал Компания обеспечивает:

- бесплатное питание сотрудников на территории логистических центров;
- организованную развозку персонала до места работы и обратно.

Эти меры позволяют не только повысить лояльность персонала, но и способствуют сохранению стабильной и безопасной рабочей среды.

АО "ОРПТ" также рассматривает возможность участия в благотворительных проектах за пределами Компании, ориентируясь на значимые социальные инициативы в сферах здравоохранения, образования и помощи уязвимым слоям населения.

7. ПРОТИВОДЕЙСТВИЕ КОРРУПЦИИ

АО "ОРПТ" осуществляет деятельность в соответствии с принципами прозрачности, добросовестности и соблюдения антикоррупционного законодательства Республики Казахстан. В Компании ведётся работа по предупреждению коррупционных рисков, формированию этичной деловой среды и предотвращению злоупотреблений.

Внутренние процедуры и принципы поведения сотрудников направлены на недопущение ситуаций, содержащих признаки конфликта интересов или коррупционных проявлений.

По итогам 2024 года фактов коррупционных правонарушений в Компании не зафиксировано.

8. СООТВЕТСТВИЕ ТРЕБОВАНИЯМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

АО "ОРПТ" осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Республики Казахстан, включая нормы антимонопольного, трудового, налогового и административного права.

По состоянию на 31 декабря 2024 года:

- случаев, связанных с препятствием конкуренции или нарушением антимонопольного законодательства, не зафиксировано;
- административных правонарушений, связанных с хозяйственной деятельностью Компании, не выявлено.

В рамках транспортной деятельности Компании периодически фиксируются нарушения правил дорожного движения (ПДД) со стороны водителей. Штрафы по таким нарушениям оплачиваются Компанией с последующим удержанием сумм из заработной платы нарушителей в соответствии с действующим трудовым законодательством. Для предотвращения подобных случаев регулярно проводятся разъяснительные беседы с водителями, акцентирующие внимание на недопустимости нарушений и важности обеспечения безопасности на дорогах.

Компания рассматривает вопросы правовой дисциплины как неотъемлемую часть культуры ответственности и привержена соблюдению всех требований законодательства.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА УСЛУГИ

АО "ОРПТ" оказывает услуги в сфере логистики, аренды складских помещений, временного хранения и транспортного обслуживания. Все услуги предоставляются в соответствии с действующим законодательством, внутренними регламентами и стандартами безопасности.

В отчётном году не зафиксировано случаев, связанных с нарушением норм, регулирующих влияние предоставляемых услуг на здоровье, безопасность или права потребителей.

АО "Оптово-розничное предприятие торговли"

Деятельность Компании не связана с реализацией товаров, запрещённых к обороту на территории Республики Казахстан.

АО "ОРПТ" уделяет особое внимание соблюдению договорных обязательств перед партнёрами и внедрению надёжных механизмов контроля качества предоставляемых услуг.



VII. ЭКОЛОГИЧНОСТЬ

1. ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ МАТЕРИАЛЫ

АО "ОРПТ" не осуществляет экологически опасных видов деятельности, отнесённых к I–III категории по экологическому кодексу Республики Казахстан. Деятельность Компании относится к IV категории экологического воздействия, на которую получены соответствующие разрешения, включая разрешение на эмиссии и разрешение на специальное водопользование (в г. Актобе — для полива зелёных насаждений).

В рамках логистической и складской деятельности Компания использует технические ресурсы, материалы и ГСМ в объёмах, не превышающих нормативных значений. Опасные материалы I–III классов опасности в отчётном году не применялись.

Учёт отходов и утилизация производятся через лицензированных подрядчиков. Работа по обращению с вторсырьём и ТБО выстроена на системной основе, что позволяет минимизировать экологическое воздействие.

2. ПРОДУКЦИЯ И УСЛУГИ

АО "ОРПТ" не осуществляет производственную деятельность и не выпускает продукцию, подлежащую экологической маркировке или утилизации. Основной профиль Компании — оказание складских и транспортных услуг.

В связи с отсутствием выпускаемой продукции, упаковочные материалы в обороте Компании не используются, переработанные или возобновляемые материалы не применяются. Услуги Компании не требуют наличия экологической маркировки.

Воздействие на окружающую среду ограничено эксплуатацией автотранспорта и логистических объектов. Образующиеся отходы (включая твёрдые бытовые, технические и иные) передаются специализированным лицензированным подрядчикам.

3. УПРАВЛЕНИЕ ОТХОДАМИ

В 2024 году на объектах АО "ОРПТ" образовывались неопасные отходы IV класса опасности, включая твёрдые бытовые отходы (ТБО), макулатуру и отходы полиэтиленовой плёнки. Опасные отходы в деятельности Компании не образовывались. Международные перевозки, экспорт или импорт отходов не осуществлялись.

Общий объём ТБО, переданного на вывоз по данным операторов, составил около 1 450 м³.

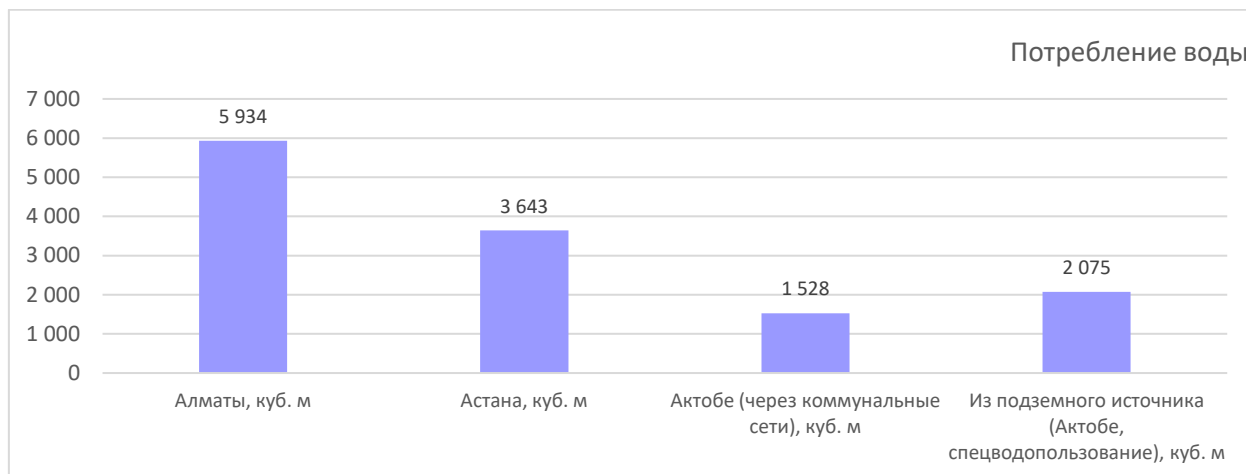
В рамках работы логистических объектов в 2024 году осуществлялся сбор и передача на переработку вторичных материалов, включая макулатуру и упаковочные отходы из полиэтиленовой плёнки. Общий объём направленных на переработку материалов составил 35 879 кг макулатуры и 6 192 кг полиэтиленовой плёнки.

4. ВОДОПОТРЕБЛЕНИЕ

АО "ОРПТ" использует воду исключительно для хозяйственно-бытовых и санитарных нужд на объектах, расположенных в городах Алматы, Астане и Актобе. Основным источником водоснабжения являются коммунальные системы соответствующих городов. Вода применяется для нужд персонала, санитарного содержания помещений и полива озеленения на территории объектов.

Кроме того, Компания обладает действующим разрешением на специальное водопользование в городе Актобе, в рамках которого осуществляется забор подземной воды для полива зелёных насаждений. Водопользование осуществляется строго в пределах установленных лимитов и с соблюдением требований экологического и налогового законодательства.

В 2024 году общее потребление воды составило около 13 180 куб. м, в том числе:



Вся потребляемая вода используется для нужд персонала, санитарного содержания помещений, полива зелёных насаждений и иных непроизводственных целей. Повторное использование воды не осуществляется, поскольку вода не применяется в производственных или технологических процессах. Характер деятельности Компании (логистика, аренда, складские услуги) предполагает низкую водонагрузку. Влияние на источники водоснабжения отсутствует. Используемые источники не относятся к категории охраняемых природных территорий и не представляют экологической ценности для местного населения.

5. ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЕ И ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ

В 2024 году общее потребление электроэнергии на объектах АО "ОРПТ" составило около 3 409 449 кВт·ч.

По объектам:



Источниками энергии являются:

- электроэнергия от коммунальной сети;
- тепловая энергия от городской системы теплоснабжения;
- дизельное топливо, используемое в аварийных дизель-генераторах (ДГУ).

На всех трёх объектах Компании установлены ДГУ, используемые исключительно при аварийных отключениях электроснабжения. За отчётный период суммарное потребление дизельного топлива составило около 5200 л. Топливо закупается у поставщиков ГСМ и хранится на объектах в резервных ёмкостях.

Возобновляемые источники энергии в деятельности Компании не применяются. Показатель энергоэффективности на единицу продукции не рассчитывается, поскольку Компания не осуществляет производство, а оказывает складские и логистические услуги.

В 2024 году были реализованы отдельные мероприятия по повышению энергоэффективности:

- поэтапная замена освещения на светодиодное (LED);

- установка датчиков движения в местах общего пользования;
- локальное утепление зданий и въездных ворот.

Факт снижения энергопотребления в количественном выражении по итогам 2024 года не фиксировался, однако Компания последовательно работает над оптимизацией энергозатрат и эксплуатационных расходов.

6. АВАРИЙНЫЕ И НЕРЕГУЛЯРНЫЕ СБРОСЫ ЗАГРЯЗНЯЮЩИХ ВЕЩЕСТВ

В отчётном году аварийных сбросов загрязняющих веществ, утечек ГСМ или химикатов не зафиксировано. Деятельность Компании не предполагает сбросов загрязняющих веществ.

7. СБРОСЫ СТОЧНЫХ ВОД

АО "ОРПТ" не осуществляет прямого сброса сточных вод в водные объекты. Водоотведение на объектах Компании организовано через септические системы. Удаление и вывоз сточных вод осуществляется специализированными подрядными организациями на основании договоров. Сточные воды направляются на очистку через лицензированные коммунальные предприятия в соответствии с установленным порядком.

Компания не имеет сбросов в открытые водные объекты. Существенного воздействия на водную среду и связанные с ней экосистемы деятельность Компании не оказывает.

8. ВЫБРОСЫ ПАРНИКОВЫХ ГАЗОВ И ДРУГИХ ЗАГРЯЗНЯЮЩИХ ВЕЩЕСТВ

В 2024 году выбросы загрязняющих веществ в атмосферу от деятельности АО "ОРПТ" осуществлялись в пределах установленных нормативов в соответствии с разрешением на эмиссии IV категории. Основные источники прямых выбросов — дизель-генераторы, используемые в аварийных ситуациях, и автотранспортный парк. Косвенные выбросы связаны с потреблением электроэнергии и тепла от коммунальных сетей.

Расчёт выбросов от стационарных источников (дизель-генераторы) осуществляется с привлечением внешней специализированной организации — ТОО "Казэкоаналитика". Все выбросы находятся в пределах нормативов, предусмотренных разрешением на эмиссии IV категории.

Расчёт выбросов от передвижных источников (автотранспорт) осуществляется самостоятельно на основании утверждённых лимитов расхода топлива по каждому транспортному средству, в соответствии с приказом по Компании. Учёт ведётся на постоянной основе.

По итогам года, все выбросы находились в пределах установленных нормативов, превышения лимитов не зафиксированы. Информация о выбросах представляется в налоговые органы в рамках сдачи декларации 870.00 и сопровождается расчётом платы за негативное воздействие на окружающую среду.

В 2024 году меры по снижению энергопотребления (и, как следствие, косвенных выбросов) включали: замену освещения на LED, установку датчиков движения, оптимизацию работы ДГУ и продажу части старых автомобилей. Общий объём сокращённых выбросов не рассчитывался, так как Компания не применяет отдельную углеродную отчётность.

Методика расчёта выбросов основана на нормативных коэффициентах, установленных экологическим законодательством Республики Казахстан и применяемых подрядной организацией при составлении отчётной документации.

9. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

В 2024 году АО "ОРПТ" не осуществляло капитальных вложений в специальные природоохранные мероприятия. Расходы, связанные с охраной окружающей среды, носили текущий характер и включали:

- оплату услуг по вывозу и утилизации твёрдых бытовых отходов;
- работы по содержанию и благоустройству территории объектов (включая ямочный ремонт, восстановление асфальтового покрытия и поддержание санитарного состояния).

Эмитент не сотрудничает с поставщиками, оказывающими существенное негативное воздействие на окружающую среду. Основные подрядчики — локальные компании, деятельность которых не связана с экологически опасными видами работ.

Экологический контроль на объектах осуществляется внутренними службами. Выбросы от стационарных источников (дизель-генераторов) рассчитываются подрядной организацией на основе действующего разрешения на эмиссии IV категории. Дополнительно на постоянной основе ведётся учёт отходов и потребления ресурсов.

10. БИОЛОГИЧЕСКОЕ РАЗНООБРАЗИЕ

Деятельность Компании осуществляется в черте городов Алматы, Астана и Актобе в промышленной и деловой зоне, не затрагивает охраняемые природные территории и не оказывает воздействия на среду обитания редких видов флоры и фауны. Прямого или кумулятивного воздействия на биологическое разнообразие в отчетном периоде не зафиксировано.

11. СООТВЕТСТВИЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИМ ТРЕБОВАНИЯМ

АО "ОРПТ" осуществляет деятельность в соответствии с требованиями экологического законодательства Республики Казахстан. В отчетном году:

- не было наложено штрафов или иных санкций за экологические нарушения;
- жалобы со стороны контролирующих органов и населения не поступали;
- экологический аудит в обязательной форме не проводился, оснований для него не возникало.

Традиционно, каждый год в честь дня рождения партнёра АО "Technodom Operator (Технодом Оператор)" совместно с АО "ОРПТ" выходят на субботник. Сотрудники обеих компаний объединяются для уборки и благоустройства общественных территорий, демонстрируя личную вовлечённость в вопросы экологии и социальной ответственности.

Регулярное участие в подобных мероприятиях подчеркивает стремление Компании не только соответствовать экологическим требованиям, но и вносить реальный вклад в поддержание чистоты и устойчивости городской среды.



VIII. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

1. СИСТЕМА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ЛИСТИНГОВОЙ КОМПАНИИ

Кодекс корпоративного управления (далее – Кодекс) является сводом правил и рекомендаций, которым АО "Оптово-Розничное Предприятие Торговли" следует в процессе своей деятельности для обеспечения высокого уровня деловой этики и отношениях внутри компании и с другими участниками рынка. Дата утверждения Кодекса – 09 ноября 2005 года.

Принципы корпоративного управления

Корпоративное управление строится на основах справедливости, честности, ответственности, подотчетности, прозрачности, профессионализма и компетентности. Эффективная структура корпоративного управления предполагает уважение прав и интересов всех заинтересованных в деятельности Компании лиц и способствует успешной деятельности Компании, в том числе росту ее рыночной стоимости и поддержанию финансовой стабильности и прибыльности.

Принципы корпоративного управления, направлены на создание доверия в отношениях, возникающих в связи с управлением компанией, и являются основой всех правил и рекомендаций, содержащихся в последующих главах Кодекса.

Основополагающими принципами корпоративного управления являются:

- принцип защиты прав и интересов акционеров;
- принцип эффективного управления Компанией Советом Директоров и исполнительным органом;
- принципы прозрачности, своевременности и объективности раскрытия информации о деятельности Компании;
- принципы законности и этики;
- принципы эффективной дивидендной политики;
- принципы эффективной кадровой политики;
- охрана окружающей среды;
- политика регулирования корпоративных конфликтов.

Структура Корпоративного управления соответствует законодательству и четко определяет разделение обязанностей между различными органами Компании.

Следование принципам Корпоративного управления должно содействовать созданию эффективного подхода для проведения объективного анализа деятельности Компании и получения соответствующих рекомендаций от аналитиков, финансовых консультантов, рейтинговых агентств.

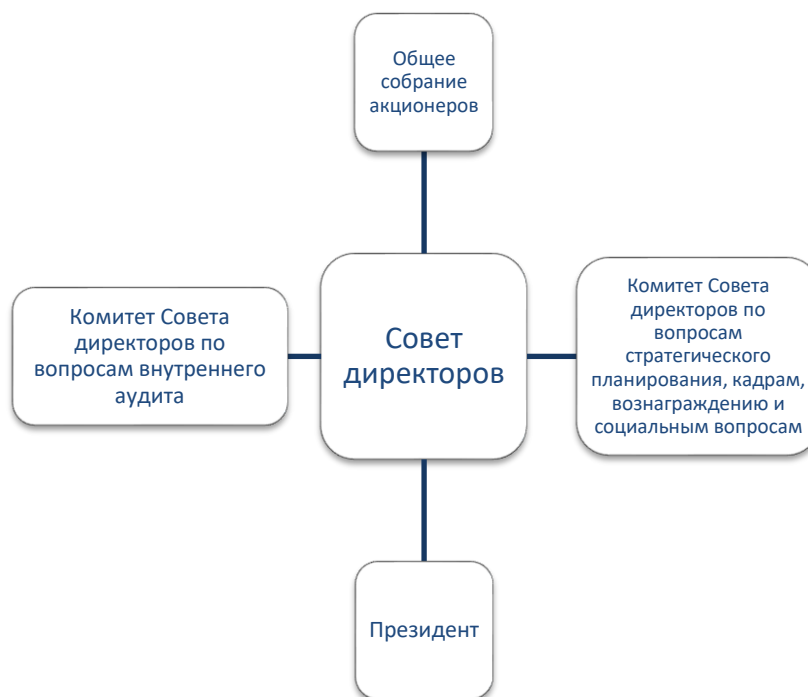
2. СТРУКТУРА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ ЛИСТИНГОВОЙ КОМПАНИИ

Согласно Уставу Общества, органами управления являются:

Общее собрание акционеров Высший орган управления. В случае, если все голосующие акции принадлежат одному акционеру, решения по вопросам компетенции общего собрания принимаются этим акционером единолично.

Совет директоров Коллегиальный орган, осуществляющий общее руководство деятельностью Общества, определяющий стратегию и контролирующий исполнительный орган. Включает избираемых акционером членов с установленными полномочиями.

Исполнительный орган -Президент, осуществляет текущее управление деятельностью Общества. Назначается и контролируется Советом директоров. Президент несёт ответственность за реализацию стратегии, утверждённой Советом.



Служба внутреннего аудита

В соответствии с Решением акционера, владеющего 100% голосующих акций от 20 января 2011 года, из Устава АО "ОРПТ" были исключены положения о службе внутреннего аудита подпункт 4 пункта 9.1.

Комитеты совета директоров и их функции

1. Комитет Совета директоров по вопросам стратегического планирования, кадрам, вознаграждению и социальным вопросам

Основной целью деятельности Комитета Совета директоров по вопросам стратегического планирования, кадрам, вознаграждению и социальным вопросам является подготовка рекомендаций для Совета директоров по определению, разработки приоритетных и основных направлений развития Общества, в том числе по вопросам корпоративного управления, а также по критериям подбора и соответствия таким критериям лиц, входящих в Совет директоров, менеджмент Общества (руководящие работники Общества), Независимого директора оценки работы и вознаграждения лиц, входящих в Совет директоров, менеджмента Общества, а также других работников Общества, а также по основным принципам политики Общества в области стратегического планирования, кадров, вознаграждения и социальных вопросов.

2. Комитет Совета директоров по вопросам внутреннего аудита

Основной целью деятельности Комитета Совета директоров по вопросам внутреннего аудита является выработка объективных рекомендаций для Совета директоров по вопросам назначения и смене внешнего аудитора, по определению размера оплаты внешнему аудитору, по оценке качества услуг внешнего аудитора, по получению сопутствующих услуг от внешнего аудитора, а также предварительное одобрение политики и процедуры Общества по системе управления рисками и выработка рекомендаций Совету директоров Общества по привлечению независимых консультантов (экспертов).

3. СОВЕТ ДИРЕКТОРОВ

Согласно Уставу Общества и Закону Республики Казахстан "Об акционерных обществах" от 13 мая 2003 года № 415-II (далее – Закон), к исключительной компетенции Совета директоров относятся следующие вопросы:

Пункт 9.3.1. Устава: Общее руководство деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных Законом и Уставом к компетенции общего собрания акционеров, осуществляется Советом директоров Общества.

Пункт 9.3.2. Устава: Члены Совета директоров Общества избираются общим собранием акционеров и могут переизбираться неограниченное число раз.

Пункт 9.3.3. Устава: Срок полномочий Совета директоров устанавливается общим собранием акционеров. Срок полномочий Совета директоров истекает на момент проведения общего собрания акционеров, на котором проходит избрание нового состава Совета директоров.

Пункт 9.3.4. Устава: Общее собрание акционеров вправе досрочно прекратить полномочия всех или отдельных членов Совета директоров.

Пункт 9.3.5. Устава: Досрочное прекращение полномочий члена Совета директоров по его инициативе осуществляется на основании письменного уведомления Совета директоров Общества. Полномочия такого члена Совета директоров прекращаются с момента получения указанного уведомления Совета директоров.

Пункт 9.3.6. Устава: В случае досрочного прекращения полномочий члена Совета директоров избрание нового члена Совета директоров осуществляется кумулятивным голосованием, представленных на общем собрании акционеров, при этом полномочия вновь избранного члена Совета директоров истекают одновременно с истечением срока полномочий Совета директоров в целом.

Пункт 9.3.7. Устава: Председатель Совета директоров Общества избирается из числа его членов большинством голосов от общего числа членов Совета директоров Общества открытым голосованием. Президент Общества не может быть избран председателем Совета директоров.

Пункт 9.3.8. Устава: Председатель организует работу Совета директоров Общества, созывает заседания Совета директоров и председательствует на них, организует на заседаниях ведение протокола в порядке, установленном действующим законодательством Республики Казахстан.

Пункт 9.3.9. Устава: Заседания Совета директоров Общества созываются по инициативе его Председателя или исполнительного органа либо по требованию:

- 1) любого члена Совета директоров;
- 2) аудиторской организации, осуществляющей аудит Общества;
- 3) крупного акционера.

Заседание Совета директоров проводится с обязательным приглашением лица, предъявившего указанное требование.

Порядок созыва и проведения заседаний Совета директоров Общества определяется законодательством Республики Казахстан.

Пункт 9.3.10. Устава: к исключительной компетенции Совета директоров относятся следующие вопросы:

1. определение приоритетных направлений деятельности общества;
2. принятие решения о созыве годового и внеочередного общего собраний акционеров;
3. принятие решения о размещении (реализации), в том числе о количестве размещаемых (реализуемых) акций в пределах количества объявленных акций, способе и цене их размещения (реализации);
4. принятие решения о выкупе обществом размещенных акций или других ценных бумаг и цене их выкупа;
5. предварительное утверждение годовой финансовой отчетности общества;
6. определение условий выпуска облигаций и производных ценных бумаг общества;
7. определение срока полномочий исполнительного органа (Президента Общества), его избрание, а также досрочное прекращение его полномочий;
8. определение размера должностного оклада и условий оплаты труда и премирование Президента Общества;

9. определение размера оплаты услуг аудиторской организации, а также оценщика по оценке рыночной стоимости имущества, переданного в оплату акций общества либо являющегося предметом крупной сделки;
10. утверждение документов, регулирующих внутреннюю деятельность Общества (за исключением документов, принимаемых Президентом в целях организации деятельности Общества), в том числе внутреннего документа, устанавливающего условия и порядок проведения аукционов и подписки ценных бумаг общества;
11. принятие решений о создании и закрытии филиалов и представительств общества и утверждение положений о них;
12. принятие решения о приобретении обществом десяти и более процентов акций (долей участия в уставном капитале) других юридических лиц, а также принятие решений по вопросам их деятельности;
13. увеличение обязательств общества на величину, составляющую десять и более процентов размера его собственного капитала;
14. определение информации об Обществе или его деятельности, составляющей служебную, коммерческую или иную охраняемую законом тайну;
15. принятие решения о заключении крупных сделок и сделок, в совершении которых обществом имеется заинтересованность, за исключением крупных сделок, решение о заключении которых принимается общим собранием акционеров общества в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан.
16. иные вопросы, предусмотренные Законом и Уставом Общества, не относящиеся к исключительной компетенции общего собрания акционеров.

Вопросы, указанные в настоящем пункте, не могут быть переданы для решения Президенту Общества;

Пункт 9.3.11. Устава: Совет директоров не вправе принимать решения по вопросам, которые в соответствии с уставом общества отнесены к компетенции его исполнительного органа, а также принимать решения, противоречащие решениям общего собрания акционеров.

Пункт 9.3.12. Устава: Решения, принимаемые Советом директоров, подлежат согласованию с владельцем "золотой акции" по вопросам, в отношении которых установлено право вето.

Пункт 9.3.13. Устава: Порядок избрания Совета директоров соответствует требованиям, установленным Законом. Совет директоров Общества состоит из 3 (трех) членов, в том числе его председателя, каждый из которых при голосовании имеет один голос. Один из членов Совета директоров является независимым директором.

Пункт 9.3.14. Устава: Кворум для проведения Совета директоров составляет не менее двух его членов. При равенстве голосов на заседании Совета директоров, голос председателя Совета директоров является решающим.

Пункт 9.3.15. Устава: Совет директоров вправе принять решение о проведении своего закрытого заседания, в котором могут принимать участие только члены Совета директоров.

Пункт 9.3.16. Устава: Не может быть членом Совета директоров лицо, не имеющее высшего либо среднего специального образования, либо имеющее непогашенную или не снятую в установленном законом порядке судимость либо ранее являвшееся руководящим работником юридического лица, которое было признано банкротом или подвергнуто консервации, санации, принудительной ликвидации во время руководства данным лицом в течение пяти лет после даты принятия решения о банкротстве, консервации, санации, принудительной ликвидации.

Указанный перечень может быть дополнен по решению общего собрания акционеров Общества.

Президент Общества не может быть избран председателем Совета директоров.

Пункт 9.3.17. Устава: Порядок избрания и деятельности Совета директоров соответствует требованиям, установленным Законом.

Пункт 9.3.18. Устава: Решения Совета директоров могут приниматься посредством заочного голосования по вопросам, вынесенным на рассмотрение Совета директоров. Заочное голосование проводится по инициативе лиц, имеющих право инициировать созыв Совета директоров. Требование о проведении заочного голосования представляется председателю Совета директоров (а в случае его отказа в проведении заочного голосования – исполнительному органу) в письменной

форме и должно содержать четко и однозначно сформулированный вопрос (вопросы), поставленные на голосование.

Пункт 9.3.19. Устава: Решения Совета директоров, которые были приняты на его заседании, оформляются протоколом, которое подписывается секретарем и председателем Совета директоров не позднее трех дней. В течение двадцати дней с даты оформления решения оно должно быть направлено членам Совета директоров с приложением бюллетеней, на основании которых было принято данное решение.

Члены Совета директоров в 2024 году

Фамилия, имя, при наличии – отчество, год рождения каждого из членов Совета директоров, в т. ч. независимых членов Совета директоров	Должности, занимаемые каждым из членов Совета директоров эмитента за последние три года и в настоящее время, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству	Участие каждого члена Совета директоров эмитента в его уставном капитале	Участие в дочерних и зависимых организациях эмитента с указанием долей участия
Ким Ирина Алексеевна – член Совета директоров, Председатель Совета Директоров 1979 г.р.	С 01.07.2014г. по настоящее время - "Technodom Operator" (Технодом Оператор) - Начальник отдела казначейства АО; С 03.09.2021 г. по настоящее время – АО "ОРПТ" -член Совета директоров, Председатель Совета директоров.	16,02863877% привилегированных акций	не имеется
Ли Константин Владимирович– член Совета директоров, Президент 1987 г.р.	С 09.07.2018г. по 26.01.2024г. - АО "Technodom Operator" (Технодом Оператор) - Начальник отдела по контролю закупок Отдела по контролю закупок. С 29.01.2024г. по настоящее время - АО "ОРПТ" - Президент АО "ОРПТ" Других должностей, в том числе по совместительству, не занимал и не занимает.	не имеется	не имеется
Шапиев Жандос Жаканович – член Совета директоров, Независимый директор 1971 г.р.	С 10.08.2021г. – 03.10.2022г. ТОО "JET AERO" Генеральный директор; С 03.10.2022г. - по настоящее время ТОО "Аюпские сладости" - учредитель, Генеральный директор; С 24.02.2023г. по настоящее время член Совета директоров АО "ОРПТ", Независимый директор.	не имеется	не имеется

Источник АО "Оптовое-розничное предприятие торговли"

4. ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН

Согласно Уставу Общества и Закону Республики Казахстан "Об акционерных обществах" от 13 мая 2003 года № 415-ІІ, к исключительной компетенции Исполнительного органа (Президента) относятся следующие вопросы:

Согласно пункту 9.4.1. Устава: Руководство текущей деятельностью осуществляется единоличным исполнительным органом – Президентом общества. Президент вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Общества, не отнесенным Законом, иными законодательными актами Республики Казахстан и уставом к компетенции других органов и должностных лиц Общества. Президент обязан исполнять решения общего собрания акционеров и Совета директоров. Решения Президента по вопросам, в отношении которых установлено право вето, подлежат согласованию с владельцем "золотой акции".

Пункт 9.4.2. Устава: Президент Общества:

1. организует выполнение решений общего собрания акционеров и Совета директоров;
2. без доверенности действует от имени Общества в отношениях с третьими лицами;
3. выдает доверенности на право представления Общества в его отношениях с третьими лицами;
4. осуществляет прием, перемещение и увольнение работников Общества (за исключением случаев, установленных Законом), применяет к ним меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания, устанавливает размеры должностных окладов работников Общества и персональных надбавок к окладам в соответствии со штатным расписанием Общества, определяет размеры премий работников общества, за исключением работников, службы внутреннего аудита общества;
5. осуществляет иные функции, определенные решениями общего собрания акционеров и Совета директоров.

Пункт 9.4.3. Устава: Права и обязанности Президента Общества определяются Законом, уставом, а также трудовым договором, заключенным с Обществом. Трудовой договор от имени Общества с Президентом подписывается Председателем Совета директоров или лицом, уполномоченным на это общим собранием акционеров или Советом директоров.

Единоличный исполнительный орган Общества – Президент

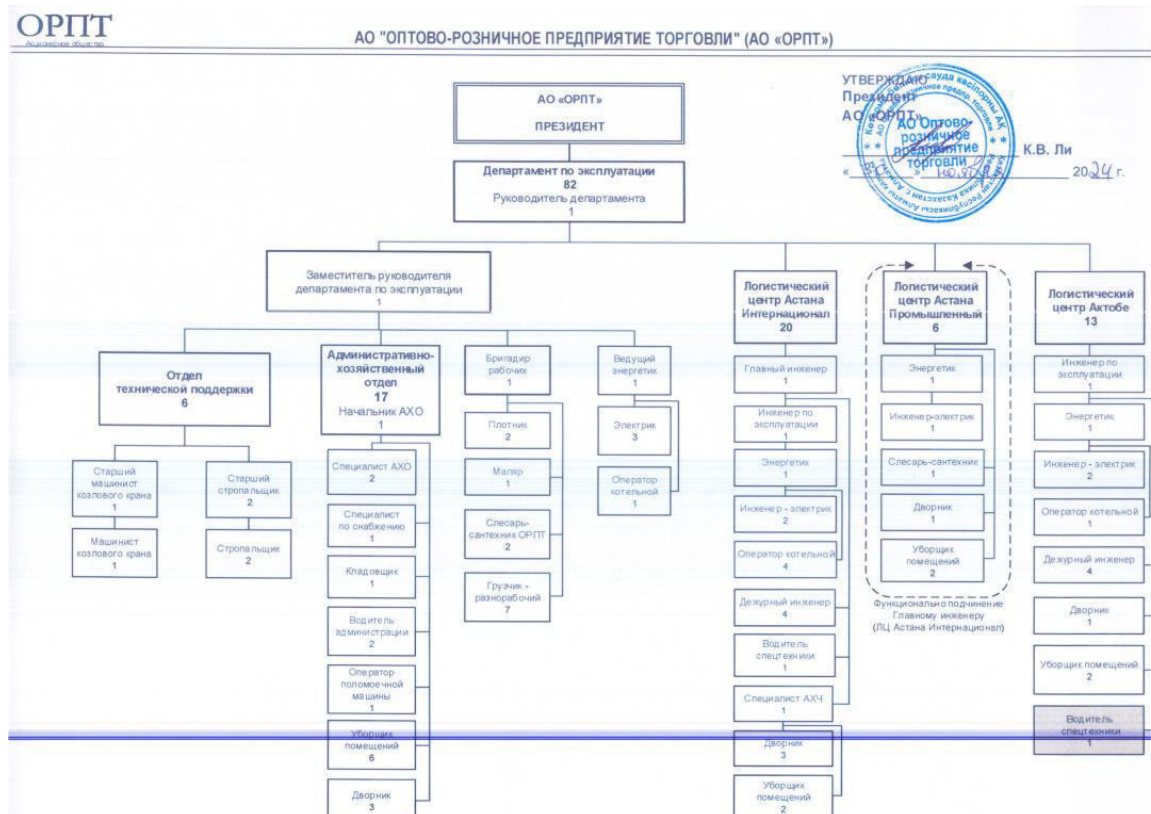
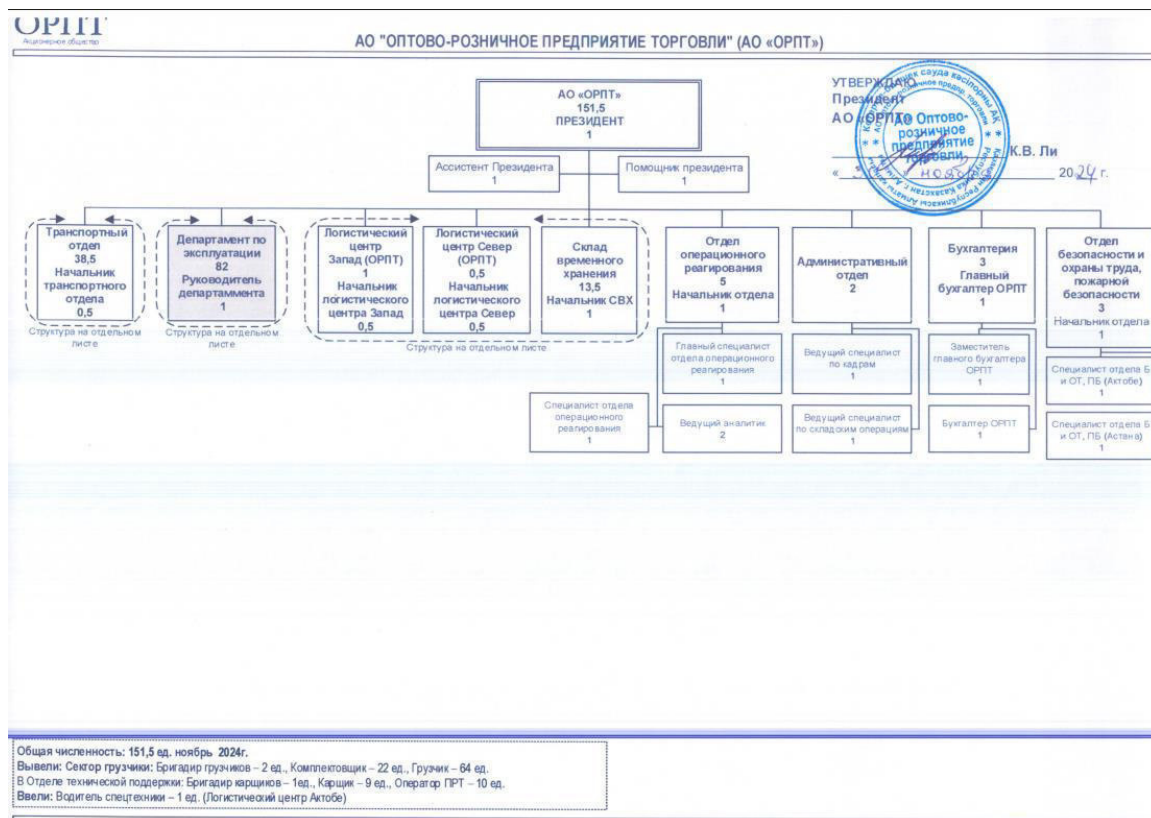
Фамилия, имя, при наличии - отчество и год рождения каждого из членов коллегиального исполнительного органа эмитента	Должности, занимаемые каждым из членов коллегиального исполнительного органа эмитента, за последние три года и в настоящее время, в хронологическом порядке, в том числе по совместительству, даты вступления их в должности и полномочия	Участие каждого из членов коллегиального исполнительного органа эмитента в оплаченном уставном капитале эмитента, с указанием долей участия	Участие в дочерних и зависимых организациях эмитента с указанием долей участия
Ли Константин Владимирович – Президент	С 09.07.2018г. по 26.01.2024г. - АО "Technodom Operator" (Технодом Оператор) - Начальник отдела по контролю закупок Отдела по контролю закупок. С 29.01.2024г. по настоящее время - АО "ОРПТ" - Президент АО "ОРПТ" Других должностей, в том числе по совместительству, не занимал и не занимает.	Не имеется	Не имеется

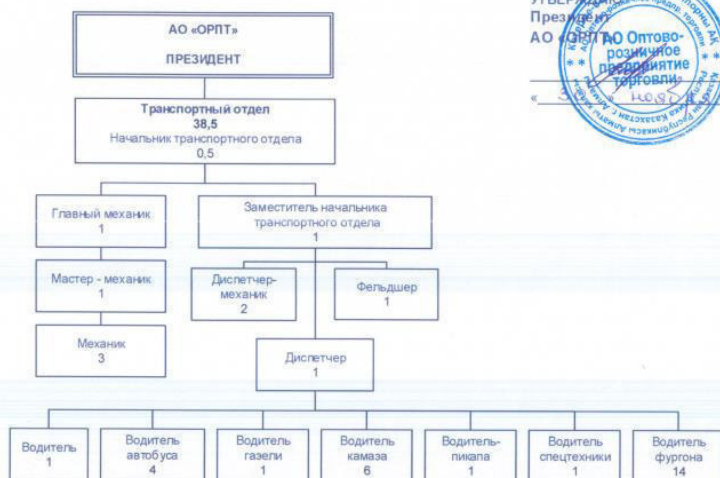
Источник АО "Оптивно-розничное предприятие торговли"

5. ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА ЛИСТИНГОВОЙ КОМПАНИИ

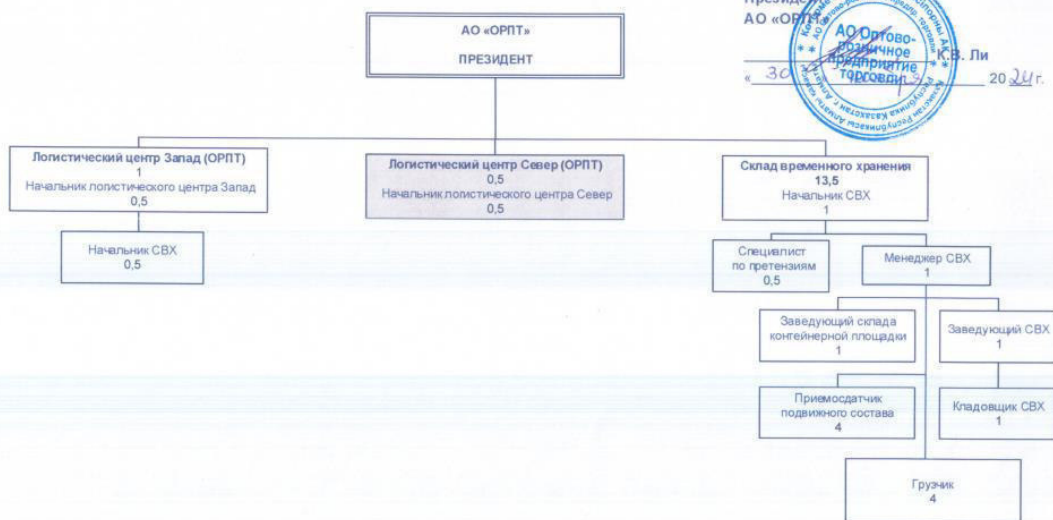
Численность работников Компании на 31 декабря 2024 года составляла 133 человек.

УТВЕРЖДЕНА
Решением Президента АО "Оптово-розничное предприятие торговли"
от 30.11.2024 г.





УТВЕРЖДАЮ
Президент
АО «ОРПТ»
К.В. Ли
« 30 » 2024 г.



УТВЕРЖДАЮ
Президент
АО «ОРПТ»
К.В. Ли
« 30 » 2024 г.

Сведения о руководителях ключевых подразделений Компании на 31 декабря 2024 года

№	Фамилия, имя, при наличии - отчество	Подразделение, должность руководителя	Год рождения
1	Ли Константин Владимирович	Президент АО "ОРПТ"	1987
2	Жексембинова Нургуль Нурлановна	Бухгалтерия, Главный бухгалтер ОРПТ	1992
3	Мукатаев Саян Сырымбетович	Департамент по эксплуатации, Руководитель департамента	1990
4	Сакиев Ялкун Мухпулович	Начальник Административно-хозяйственного отдела	1987
5	Знаш Есет Сайфуллаевич	Служба Главного инженера, Отдел технической поддержки, Сектор грузчики; Главный инженер	1987
6	Койшубаев Хамит Серикович	Начальник логистического центра Север	1981
7	Саитгалиев Азамат Рафаилович	Начальник логистического центра Запад	1990

8	Жайсанбетов Серик Назарович	Отдел операционного реагирования, Начальник отдела	1987
9	Чулков Денис Владимирович	Транспортный отдел; Начальник транспортного отдела	1983
10	Шәбден Бақытжан Бауыржанұлы	Склад временного хранения, Начальник СВХ, г. Алматы	1996
11	Глушич Дмитрий Валерьевич	Отдел безопасности и охраны труда, пожарной безопасности, Начальник отдела	1964

6. ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗНАГРАЖДЕНИЯХ

Вознаграждение за 2024 год Исполнительному органу составило 41 253 тыс. тенге, членам Совета директоров составило 253 тыс. тенге.

7. АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ

1. Количество объявленных акций

По состоянию на 31 декабря 2024 года, количество объявленных акций АО "Оптово-розничное предприятие торговли" составляет 300 000 (триста тысяч) простых акций, ISIN KZ1C00007434.

Номинальная стоимость акций, оплаченных учредителем – 200 (двести) тенге за одну акцию.

По состоянию на 31 декабря 2024 года, количество объявленных акций АО "Сентрас Секьюритиз" составляет 75 000 (семьдесят пять тысяч) привилегированные акции, ISIN KZ1P00006720.

Номинальная стоимость акций, оплаченных учредителем – 200 (двести) тенге за одну акцию.

Гарантированный размер дивиденда на одну привилегированную акцию составляет 2 200 (две тысячи двести) тенге.

2. Сведения о государственной регистрации выпуска акций

Выпуск объявленных акций Общества зарегистрирован Национальным Банком Республики Казахстан 04 августа 2017 года, Свидетельство о государственной регистрации выпуска ценных бумаг №A2535.

По состоянию на 31 декабря 2024 года:

- количество размещенных простых акций – 214 506 штук;
- количество размещенных привилегированных акций – 54 500 штук.

Компанией было зарегистрировано три выпуска акций, из которых действующими являются второй и третий. Первый выпуск акций Компании, зарегистрированный Национальной комиссией Республики Казахстан по ценным бумагам 03 мая 1995 года и состоявший из 31 446 простых и 3 494 привилегированных акций суммарной номинальной стоимостью 3 494,0 тыс. тенге был аннулирован при регистрации второго выпуска. Второй выпуск акций в количестве 31 446 простых и 3 494 привилегированных именных акций суммарной номинальной стоимостью 6 988 000 тенге был зарегистрирован Национальной комиссией Республики Казахстан по ценным бумагам 23 июня 1997 года в связи с изменением номинальной стоимости акций Компании со 100 до 200 тенге. Данный выпуск внесен в Государственный реестр ценных бумаг за номером A2535-1.

В связи с выходом нового закона Республики Казахстан "Об акционерных обществах" от 13 мая 2003 года и необходимостью увеличения уставного капитала Компании до 43,6 млн. тенге или 50 000 месячных расчетных показателей 27 августа 2003 года Национальным Банком Республики Казахстан была произведена регистрация третьего выпуска акций Компании. В рамках третьего выпуска акций Компании выпущено 183 060 простых именных акций суммарной номинальной стоимостью 36 612 000 тенге. Выпуск акций внесен в Государственный реестр ценных бумаг за номером A2535-2. В 2017 году Компанией было увеличено количество объявленных акций на 157 000 штук путем выпуска простых акций в количестве 85 494 штук, привилегированных акций в количестве 71 506 штук. В 2018 году Компания разместила 51 006 штук привилегированных акций.

04 августа 2017 года Эмитентом было получено Свидетельство о государственной регистрации выпуска ценных бумаг №А2535, выданное Национальным Банком Республики Казахстан, выпуск разделен на простые акции 300 000 штук (НИН KZ1C25350014) и привилегированные акции 75 000 штук (НИН KZ1P25350110).

28 июня 2019 года Национальным Банком Республики Казахстан была проведена замена Свидетельства о государственной регистрации выпуска ценных бумаг (в связи с изменением места нахождения Эмитента), выпуск разделен на простые акции 300 000 штук (ISIN KZ1C00007434) и привилегированные акции 75 000 штук (ISIN KZ1P00006720).

Способ оплаты акций:

Способ оплаты	Сумма, тенге
имуществом (1997г.)*	6 988 000
деньгами (12.08.2003г.)	9 574 000
деньгами (13.08.2003г.)	9 000 000
деньгами (15.08.2003г.)	4 438 000
деньгами (15.08.2003г.)	13 600 000
деньгами (03.01.2018г.)	10 201 200
Итого:	53 801 200

* Выпуск акций был осуществлен за счет суммы переоценки основных фондов на сумму 6 988 000 тенге. Отчет об оценке отсутствует. Акции были размещены бесплатно закрытым способом среди акционеров Общества взамен акций первого выпуска.

Источник: данные АО "Оптовое-розничное предприятие торговли"

3. Количество размещенных акций по состоянию на 31 декабря 2024 года (пять и более % от общего количества размещенных акций)

Наименование держателя	Простые акции, штук	Привилегированные акции	Доля держателя в общем количестве ценных бумаг эмитента (%)
Ким И.А.	-	43 118	16,03
TD RETAIL B.V (Нидерланды)	214 506		79,74

Источник: данные АО "Оптовое-розничное предприятие торговли", АО "Центральный депозитарий ценных бумаг".

4. Первичное размещение простых акций

По состоянию на 31 декабря 2024 года АО "Оптовое-розничное предприятие торговли" не имеет выкупленных акций, количество размещенных простых акций составляет 214 506 штук, количество не размещенных простых акций – 85 494 штук. В отчетном периоде размещение простых акций не проводилось.

По состоянию на 31 декабря 2024 года АО "Оптовое-розничное предприятие торговли" не имеет выкупленных привилегированных акций, количество размещенных привилегированных акций составляет 54 500 штук, количество не размещенных привилегированных акций – 20 500 штук. В отчетном периоде размещение привилегированных акций не проводилось.

5. Права и обязанности Акционеров Общества в соответствии с Уставом АО "Оптовое-розничное предприятие торговли":

Пункт 5.1. Устава: Акционерами Общества могут быть юридические и (или) физические лица Республики Казахстан. Иностранные юридические и физические лица вправе участвовать в создании и деятельности Общества на территории Республики Казахстан в порядке, определенном законодательными актами и (или) международными договорами:

Пункт 5.2. Устава: Акционер Общества имеет право:

1. участвовать в управлении Обществом в порядке, предусмотренном Законом и Уставом Общества;
2. получать дивиденды;

3. получать информацию о деятельности Общества, в том числе знакомиться с финансовой отчетностью Общества, в порядке, определенном общим собранием акционеров или уставом Общества;
4. получать выписки от регистратора Общества или номинального держателя, подтверждающие его право собственности на ценные бумаги;
5. предлагать общему собранию акционеров Общества кандидатуры для избрания в Совет директоров;
6. оспаривать в судебном порядке принятые органами Общества решения;
7. обращаться в Общество с письменными запросами о его деятельности и получать мотивированные ответы в течение тридцати дней с даты поступления запроса в Общество;
8. на часть имущества при ликвидации Общества;
9. преимущественной покупки акций или других ценных бумаг Общества, конвертируемых в его акции, в порядке, установленном Законом, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами;
10. обращаться в государственные органы для защиты своих прав и законных интересов в случае совершения органами Общества действий, нарушающих нормы законодательства Республики Казахстан и Устава.

Пункт 5.3. Устава: Крупный акционер также имеет право:

1. требовать созыва внеочередного общего собрания акционеров или обращаться в суд с иском о его созыве в случае отказа Совета директоров в созыве общего собрания акционеров;
2. предлагать Совету директоров включение дополнительных вопросов в повестку дня общего собрания акционеров в соответствии с Законом;
3. требовать созыва заседания Совета директоров;
4. требовать проведения аудиторской организацией аудита Общества за свой счет.

Пункт 5.4. Устава: Акционеры – собственники привилегированных акций имеют преимущественное право перед акционерами - собственниками простых акций на получение дивидендов в заранее определенном гарантированном размере, установленном уставом Общества.

Пункт 5.5. Устава: Акционеры могут иметь и другие права, предусмотренные действующим законодательством Республики Казахстан.

Пункт 5.6. Устава: Акционер Общества обязан:

1. оплачивать акции в порядке, предусмотренном Уставом и законодательством Республики Казахстан;
2. извещать Общество о намерении заключения крупной сделки по продаже принадлежащих ему акций;
3. в течение десяти дней извещать регистратора и номинального держателя акций, принадлежащих данному акционеру, об изменении сведений, необходимых для ведения системы реестров реестра держателей акций Общества;
4. не разглашать информацию об Обществе или его деятельности, составляющую служебную, коммерческую или иную охраняемую законом тайну;
5. исполнять иные обязанности в соответствии с законодательными актами Республики Казахстан.

8. ДОЧЕРНИЕ И ЗАВИСИМЫЕ КОМПАНИИ

АО "Оптово-розничное предприятие торговли" не имеет дочерних и зависимых организаций.

9. ИНФОРМАЦИЯ О ДИВИДЕНДАХ

При определении размера чистой прибыли компании надлежит исходить из того, что размер чистой прибыли для целей определения размера дивидендов не должен отличаться от размера чистой

прибыли для целей бухгалтерского учета, поскольку в ином случае размер дивидендов будет рассчитываться исходя из заниженной либо завышенной суммы, что означает существенное ущемление интересов акционеров. Вследствие этого компания осуществляет расчет чистой прибыли в порядке, установленном действующим законодательством для целей бухгалтерского учета.

В течение 2024 и 2023 годов АО "ОРПТ" не объявляло и не выплачивало дивиденды по простым акциям. Чистый доход за эти периоды был направлен на развитие Компании и операционные цели. В 2022 году была произведена выплата дивидендов по простым акциям за 2021 год в размере 49 812 тыс. тенге.

В соответствии с Уставом АО "ОРПТ", дивиденды по привилегированным акциям должны быть выплачены в течение 3 месяцев с даты утверждения аудированной финансовой отчетности.

Прибыль на акцию

Базовая прибыль на акцию рассчитывается путем деления прибыли за год, приходящейся на держателей простых акций организации, на средневзвешенное количество простых 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	2024 год	2023 год	2022 год
Прибыль, приходящаяся на держателей обыкновенных акций организации	267 301	601 523	244 903
Средневзвешенное количество обыкновенных акций для расчета базовой прибыли на акцию	214 506	214 506	214 506
Базовая прибыль на акцию, тенге	1 246	2 804	1 142

В тыс. тенге	2024 год*	2023 год	2022 год
Прибыль, приходящаяся на держателей обыкновенных акций организации	387 201	721 423	257 656
Средневзвешенное количество обыкновенных акций для расчета разводненной прибыли на акцию	269 006	269 006	269 006
Разводненная прибыль на акцию, тенге	1 439	2 682	958

* аудировано

*В 2024 году эффект потенциальных простых акций является антиразводняющим.

10. ПРАВА МИНОРИТАРНЫХ АКЦИОНЕРОВ

Миноритарные акционеры обладают всеми правами, предусмотренными Законом Республики Казахстан "Об акционерных обществах" (далее – Закон):

- 1) участвовать в управлении обществом в порядке, предусмотренном Законом и (или) уставом общества;
 - 1-1) при владении самостоятельно или в совокупности с другими акционерами пятью и более процентами голосующих акций общества предлагать Совету директоров включить дополнительные вопросы в повестку дня общего собрания акционеров в соответствии с Законом;
- 2) получать дивиденды;
- 3) получать информацию о деятельности общества, в том числе знакомиться с финансовой отчетностью общества, в порядке, определенном общим собранием акционеров или уставом общества, за исключением информации:
 - опубликованной на интернет-ресурсе депозитария финансовой отчетности на дату предъявления требования;
 - запрашиваемой повторно в течение последних трех лет (при условии, что ранее запрашиваемая акционером информация была предоставлена в полном объеме);
 - относящейся к прошлым периодам деятельности общества (более трех лет до даты обращения акционера), за исключением информации о сделках, исполнение по которым осуществляется на дату обращения акционера;

- 4) получать выписки от центрального депозитария или номинального держателя, подтверждающие его право собственности на ценные бумаги;
 - 5) предлагать общему собранию акционеров общества кандидатуры для избрания в Совет директоров общества;
 - 6) оспаривать в судебном порядке принятые органами общества решения;
 - 7) при владении самостоятельно или в совокупности с другими акционерами пятью и более процентами голосующих акций общества обращаться в судебные органы от своего имени в случаях, предусмотренных статьями 63 и 74 Закона, с требованием о возмещении обществу должностными лицами общества убытков, причиненных обществу, и возврате обществу должностными лицами общества и (или) их аффилированными лицами прибыли (дохода), полученной ими в результате принятия решений о заключении (предложения к заключению) крупных сделок и (или) сделок, в совершении которых имеется заинтересованность;
 - 8) обращаться в общество с письменными запросами о его деятельности и получать мотивированные ответы в течение тридцати календарных дней с даты поступления запроса в общество;
 - 9) на часть имущества при ликвидации общества;
 - 10) преимущественной покупки акций или других ценных бумаг общества, конвертируемых в его акции, в порядке, установленном Законом, за исключением случаев, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан;
 - 11) участвовать в принятии общим собранием акционеров решения об изменении количества акций общества или изменении их вида в порядке, предусмотренном Законом.
- 1-1. Акционеры, владеющие самостоятельно или в совокупности с другими акционерами пятью и более процентами голосующих акций общества, вправе получить информацию о размере вознаграждения по итогам года отдельного члена Совета директоров и (или) исполнительного органа общества при одновременном наличии следующих условий:
- установление судом факта умышленного введения в заблуждение акционеров общества данным членом Совета директоров и (или) исполнительного органа общества с целью получения им (ими) либо его аффилированными лицами прибыли (дохода);
 - если будет доказано, что недобросовестные действия и (или) бездействие данного члена Совета директоров и (или) исполнительного органа общества повлекли возникновение убытков общества.

11. ИНФОРМАЦИЯ О КРУПНЫХ СДЕЛКАХ

Предоставление обеспечения по обязательствам перед АО "Банк "Bank RBK"

В 2024 году АО "Оптово-розничное предприятие торговли" осуществило крупную сделку, связанную с предоставлением обеспечения по обязательствам перед АО "Банк "Bank RBK". По состоянию на 31 декабря 2024 года в обеспечение действующих займов была заложена инвестиционная недвижимость Компании на сумму 21 327 627 тыс. тенге. Для сравнения, по состоянию на 31 декабря 2023 года в залоге находились инвестиционная недвижимость на сумму 7 342 832 тыс. тенге и основные средства на сумму 438 283 тыс. тенге.

Таким образом, в 2024 году объем имущества, переданного в обеспечение по обязательствам, существенно увеличился, что обусловлено ростом объемов привлеченного финансирования в рамках реализации стратегических проектов Компании.

12. ИНФОРМАЦИОННАЯ ПОЛИТИКА

Согласно статьи 79 Закона Республики Казахстан "Об акционерных обществах" раскрытие информации о корпоративных событиях осуществляется на интернет-ресурсе депозитария финансовой отчетности и интернет-ресурсе фондовой биржи информации в порядке, установленном Законом Республики Казахстан "О рынке ценных бумаг" и нормативным правовым актом уполномоченного органа.

13. УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ

Общую ответственность за определение рисков и управление ими несет Совет директоров Компании. Совет директоров осуществляет стратегический надзор за эффективностью системы управления рисками и внутреннего контроля.

Реализация политики управления рисками осуществляется под руководством Президента Компании, который, как единоличный исполнительный орган, обеспечивает организацию процессов по выявлению, анализу и минимизации рисков в рамках операционной и инвестиционной деятельности Компании.

14. ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ И АУДИТ

Надзор за системой внутреннего контроля и финансовой устойчивостью осуществляется на уровне Совета директоров, тогда как Президент Компании обеспечивает повседневный операционный контроль, включая соблюдение законодательства, договорных условий и финансовой дисциплины.

По итогам 2024 года в рамках внутреннего контроля существенных нарушений или критических рисков не выявлено. Контрольные мероприятия проводились в рамках текущего управленческого и бухгалтерского надзора.

Система внутреннего контроля охватывает:

- ведение бухгалтерского и налогового учёта с последующей проверкой Главным бухгалтером и Президентом Компании;
- контроль за обязательствами по договорам, проводимый финансовым и юридическим блоками;
- утверждение ключевых решений (включая закупки, инвестиции и аренду) на уровне руководства;
- ежемесячный мониторинг дебиторской задолженности и состояния обязательств.

Комплаенс-функция формализовано не выделена, однако соблюдение нормативных требований, трудовой дисциплины и контрактных обязательств контролируется в рамках повседневной деятельности. В случае нарушений применяются внутренние меры: служебные записки, дисциплинарные замечания, пересмотр условий взаимодействия с контрагентами.

В дополнение к комплаенс-контролю Компания реализует практические меры по охране труда, пожарной безопасности и защите здоровья сотрудников. Контроль за соблюдением норм охраны труда, пожарной безопасности и санитарных требований в АО "ОРПТ" осуществляет Начальник отдела безопасности и охраны труда, пожарной безопасности. Он отвечает за планирование инструктажей и учений, контроль состояния объектов и ежедневные обходы, надзор за исправностью электропроводки, противопожарным оборудованием и соблюдением запрета на курение в неположенных местах. Также в его зону ответственности входит организация обязательных медицинских осмотров, включая предрейсовые осмотры водителей, и ежегодных флюорографических обследований. В 2024 году им были организованы проектные и технические работы по замене и пусконаладке модулей порошкового пожаротушения с истекшим сроком службы.

Компания не ограничивается формальным соблюдением норм: все требования в области пожарной безопасности выполняются на практике. В 2024 году за счёт собственных средств был проведён капитальный ремонт подземного пожарного резервуара, что позволило обеспечить необходимый напор воды для систем пожаротушения. Также осуществляется поэтапная модернизация систем противопожарной защиты на объектах.

АО "ОРПТ" рассматривает охрану труда и пожарную безопасность как приоритетное направление внутреннего контроля и обеспечивает их через регулярные инвестиции, профилактику и техническое сопровождение объектов. Поддержание надлежащего состояния всех инфраструктурных элементов — часть общей стратегии обеспечения безопасной среды для персонала, клиентов и арендаторов.

15. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ЗАИНТЕРЕСОВАННЫМИ ЛИЦАМИ

АО "Оптово-розничное предприятие торговли" осознаёт важность конструктивного взаимодействия с заинтересованными сторонами для устойчивого развития бизнеса, повышения прозрачности корпоративного управления и достижения стратегических целей. Компания открыто информирует Акционеров, Совет директоров, партнеров, сотрудников и другие заинтересованные стороны о своей деятельности, обеспечивая реализацию их права на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации в порядке и в формах, установленных действующим законодательством и внутренними документами Компании.

Взаимодействие с заинтересованными лицами осуществляется с помощью:

- интернет-ресурса депозитария финансовой отчетности (<https://www.dfo.kz/>);
- интернет-ресурса Казахстанской фондовой биржи (<https://kase.kz/>).

IX. ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

1. ГЛОССАРИЙ

АО – Акционерное Общество

ТОО – Товарищество с ограниченной ответственностью

ГСМ – горюче-смазочные материалы

ОРПТ – "Оптово-розничное предприятие торговли"

АФРР, Уполномоченный орган – Агентство Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка

Биржа, KASE – АО "Казахстанская фондовая биржа"

РК – Республика Казахстан

СВХ – склад временного хранения

НДС – налог на добавленную стоимость

МСФО – Международные стандарты финансовой отчетности

ТБО – твердые бытовые отходы

REIT – Real Estate Investment Trusts

ПДД – правила дорожного движения

2. КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

АО "Оптово-розничное предприятие торговли"

Республика Казахстан, 050030, г. Алматы, пр. Сүйінбай, 481/3

Телефон: +7 (727) 356 07 65, факс: +7 (727) 356 07 65

Email: lik@technodom.kz jjnn@technodom.kz

Должность	Ф.И.О.	Контактная информация
Главный бухгалтер ОРПТ	Нургүль Жексембинова	Телефон: 8 701 534 32 54 Email: jjnn@technodom.kz
Руководитель департамента по эксплуатации	Саян Мукатаев	Телефон: 8 777 017 51 81 Email: mss@technodom.kz
Начальник логистического центра Север	Хамит Койшубаев	Телефон: 8 777 017 42 63 Email: kks@technodom.kz
Начальник логистического центра Запад	Азамат Саитгалиев	Телефон: 8 707 505 55 75 Email: bcaa@technodom.kz
Начальник логистического центра г. Шымкент	Рустам Орозалиев	Телефон: 8 700 119 28 27 Email: dorr@technodom.kz
Начальник транспортного отдела	Денис Чулков	Телефон: 8 702 257 18 83 Email: bclv@technodom.kz
Начальник отдела операционного реагирования	Серик Жайсанбетов	Телефон: 8 777 017 49 60 Email: zse@technodom.kz
Начальник СВХ	Бақытжан Шәбден	Телефон: 8 708 278 23 25 Email: fhbbb@technodom.kz
Начальник отдела безопасности и охраны труда, пожарной безопасности	Дмитрий Глушич	Телефон: 8 777 214 15 62 Email: dgdv@orpt.kz

Регистратор ценных бумаг: АО "Центральный депозитарий ценных бумаг"

Республика Казахстан, 050040, г. Алматы, ул. Сатпаева, 30/8, нежилое помещение 163

Телефон: +7 (727) 262-08-46, + 7 (727) 355 47 60

Корпоративный сайт: <https://kcsd.kz/>

Аудитор: Товарищество с ограниченной ответственностью "Grant Thornton"

Республика Казахстан, 050059, г. Алматы, пр. Аль-Фараби, 15, Бизнес-Центр "Нурлы-Тау", корпус 4 В, офис 2103

Телефон, факс: +7(727) 311- 13-40

Email: almaty@kz.gt.com

Электронный адрес: <https://www.grantthorntonkz.com/>

Х. ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

1. ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА ПО ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЛИСТИНГОВОЙ КОМПАНИИ ЗА ОТЧЕТНЫЙ 2024 ГОД И ДАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Аудит финансовой отчетности АО "Оптовое-розничное предприятие торговли" за 2024 год проводился компанией ТОО "Grant Thornton".

Сканированная копия Отчета независимого аудитора по финансовой отчетности АО "Оптовое-розничное предприятие торговли" за отчетный 2024 год представлена ниже:

**АО «Оптово-розничное предприятие
торговли»**

Финансовая отчетность

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

СОДЕРЖАНИЕ

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

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

Отчет о финансовом положении.....	1
Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.....	2
Отчет об изменениях в капитале.....	3
Отчет о движении денежных средств.....	4
Примечания к финансовой отчетности.....	5-35

АО «ОПТОВО-РОЗНИЧНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТОРГОВЛИ»

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

Руководство АО «Оптово-розничное предприятие торговли» (далее – «Компания» или «ОРИПТ») несет ответственность за подготовку финансовой отчетности Компании, достоверно отражающей, финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2024 года, результаты ее деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО»), выпущенными Советом по международным стандартам бухгалтерского учета (далее – «СМСБУ»).

При подготовке данной финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение;
- представление информации, в том числе данных об учетной политике, в форме, обеспечивающей уместность, достоверность, сопоставимость и понятность такой информации;
- применение обоснованных целесообразных оценок и допущений;
- раскрытие дополнительной информации в случаях, когда выполнение требований МСФО оказывается недостаточно для понимания пользователями финансовой отчетности того воздействия, которое те или иные сделки, а также прочие события или условия оказывают на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Компании; и
- оценку способности Компании продолжать непрерывную деятельность в обозримом будущем.

Руководство также несет ответственность за:

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

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2024 года, была утверждена к выпуску руководством Компании 30 июня 2025 года.

Президент

Главный бухгалтер



И. К.В.

Жексембинова Н.Н.

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам и руководству АО «Оптово-розничное предприятие торговли»

Мнение

Мы провели аудит финансовой отчетности АО «Оптово-розничное предприятие торговли» (далее – «Компания»), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, отчета об изменениях в капитале и отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к финансовой отчетности, включая существенную информацию об учетной политике.

По нашему мнению, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2024 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии со стандартами бухгалтерского учета МСФО (далее – «МСФО»), выпущенными Советом по международным стандартам бухгалтерского учета (далее – «СМСБУ»).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность согласно указанным стандартам далее раскрывается в разделе «*Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности*» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Компании в соответствии с *Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включая Международные стандарты независимости) Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодексом СМСЭБ)*, применимым к аудиту финансовой отчетности организаций публичного интереса, и этическими требованиями, применимыми к аудиту финансовой отчетности организаций публичного интереса в Республике Казахстан. Нами также выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

Ключевые вопросы аудита (продолжение)

Операции со связанными сторонами

В ходе своей деятельности АО «Оптово-розничное предприятие торговли» совершает операции со связанными сторонами, и в ряде случаев характер взаимоотношений и операций между связанными сторонами может обуславливать возникновение более высоких рисков существенного искажения финансовой отчетности, чем риски совершения операций между несвязанными сторонами. В течение 2024 года Компания осуществляла операции со связанными сторонами, относящиеся к операционной и финансовой деятельности.

Наши аудиторские процедуры в отношении данного вопроса включали следующее:

- Проверка полноты списка связанных сторон;
- Анализ взаимоотношений операций Компании со связанными сторонами;
- Инспектирование на предмет наличия признаков существования отношений или операций со связанными сторонами, которое ранее руководство Компании не идентифицировало или не раскрыло;
- Обзор существенных договоров со связанными сторонами;
- Оценка раскрытия операций со связанными сторонами в финансовой отчетности.

Учет инвестиционной недвижимости

В ходе своей деятельности Компания использует инвестиционную недвижимость, которая учитывается по справедливой стоимости. Балансовая стоимость инвестиционной недвижимости определяется на каждую отчетную дату и требует привлечения независимого оценщика, поэтому мы определили вопрос оценки справедливой стоимости инвестиционной недвижимости как один из ключевых вопросов аудита.

Наши аудиторские процедуры в отношении данного вопроса включали следующее:

- Анализ отчетов независимого оценщика на предмет соответствия требованиям международных стандартов по оценке;
- Анализ квалификации и опыта привлеченного независимого оценщика;
- Проверка математической корректности расчета справедливой стоимости инвестиционной недвижимости;
- Анализ рыночной стоимости аналогичных активов.

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

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

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Компании продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Компанию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности (продолжение)

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление АО «Опточно-розничное предприятие торговли», заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о действиях, предпринятых для устранения угроз или примененных мерах предосторожности.

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

Grant Thornton LLP

Арман Чингильбаев

Партнер по заданию

Квалифицированный аудитор
Республики Казахстан
Квалификационное свидетельство
№МФ-0000487 от 12 октября 1999 года
Республика Казахстан

30 июня 2025 года
Республика Казахстан, г. Алматы



Ержан Досымбеков

Генеральный директор

Государственная лицензия №18015053 от 3 августа 2018 года на занятие аудиторской деятельностью на территории Республики Казахстан, выданная Комитетом внутреннего государственного аудита Министерства финансов Республики Казахстан



АО «ОПТОВО-РОЗНИЧНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТОРГОВЛИ»

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ
ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА

В тыс. тенге	Прим.	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
АКТИВЫ			
Долгосрочные активы			
Инвестиционная недвижимость	5	21,327,627	7,342,832
Основные средства	6	2,614,732	13,654,644
Налог на добавленную стоимость к возмещению, долгосрочная часть		454,728	—
Нематериальные активы	7	438,624	292
Авансы выданные за долгосрочные активы		—	51,091
Итого долгосрочные активы		24,835,711	21,048,859
Краткосрочные активы			
Денежные средства	8	91,292	895
Торговая дебиторская задолженность	9	120,445	36,443
Товарно-материальные запасы		39,888	56,407
Предоплата по корпоративному подоходному налогу		50,650	35,829
Налог на добавленную стоимость к возмещению, краткосрочная часть		442,884	888,676
Авансы выданные		47,983	49,914
Прочие краткосрочные активы		56,750	67,747
Итого краткосрочные активы		849,892	1,135,911
ИТОГО АКТИВЫ		25,685,603	22,184,770
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Уставный капитал	10	53,801	53,801
Эмиссионный доход		3,182	3,182
Прочий резерв связанный с привилегированными акциями	10	(753,141)	(720,120)
Нераспределённая прибыль		3,909,050	3,641,749
ИТОГО КАПИТАЛ		3,212,892	2,978,612
Долгосрочные обязательства			
Обязательство по отложенному корпоративному подоходному налогу	19	678,288	630,869
Кредиторская задолженность за долгосрочные активы	11	16,018	1,041,820
Обязательства по облигациям	13	5,342,600	5,342,600
Обязательство по привилегированным акциям	10	753,141	720,120
Займы полученные	12	8,868,970	8,180,207
Итого долгосрочные обязательства		15,659,017	15,915,616
Краткосрочные обязательства			
Контрактные обязательства	14	3,517,661	648,930
Займы полученные	12	614,742	2,165,443
Обязательства по облигациям	13	200,253	200,253
Кредиторская задолженность	11	2,151,978	52,840
Обязательства по привилегированным акциям	10	239,800	119,900
Прочие краткосрочные обязательства		89,260	103,176
Итого краткосрочные обязательства		6,813,694	3,290,542
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		22,472,711	19,206,158
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		25,685,603	22,184,770

Примечания на страницах 5 – 35 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

Президент

Главный бухгалтер

30 июня 2025 года

Республика Казахстан, г. Алматы



АО «ОПТОВО-РОЗНИЧНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТОРГОВЛИ»

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА

В тыс. тенге	Прим.	2024 год	2023 год
Выручка по договорам с покупателями	15	2,729,358	2,363,804
Себестоимость оказанных услуг	16	(1,190,548)	(1,298,608)
Валовой доход		1,538,810	1,065,196
Административные расходы	17	(493,063)	(390,028)
Расходы на реализацию		(13,027)	(1,723)
Доходы от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости	5	660,193	881,455
Начисление резерва по ожидаемым кредитным убыткам	9	(3,203)	(2,039)
Прочие доходы		76,146	2,615
Прочие расходы		(119,534)	(89,162)
Финансовые расходы	18	(1,333,959)	(680,873)
Финансовые доходы	8	2,357	334
Прибыль до корпоративного подоходного налога		314,720	785,775
Расходы по корпоративному подоходному налогу	19	(47,419)	(184,252)
Прибыль за год		267,301	601,523
Прочий совокупный доход		—	—
Итого совокупный годовой доход		267,301	601,523
Прибыль на акцию, тенге	20	1,246	2,804

Примечания на страницах 5 – 35 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

Президент

Главный бухгалтер

30 июня 2025 года

Республика Казахстан, г. Алматы



АО «ОПТОВО-РОЗНИЧНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТОРГОВЛИ»

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА

В тыс. тенге	Уставный капитал	Прочий резерв связанный с привилегированным и акциями	Эмиссионный доход	Нераспределен- ная прибыль	Итого капитал
На 1 января 2023 года	53,801	(9,810)	3,182	3,040,226	3,087,399
Прибыль за год	—	—	—	601,523	601,523
Прочий совокупный доход	—	—	—	—	—
Итого совокупный доход за год	—	—	—	601,523	601,523
Дисконтирование					
гарантированной суммы					
дивидендов по					
привилегированным акциям					
по ставкам выше рыночных					
(Примечание 10)	—	(710,310)	—	—	(710,310)
На 31 декабря 2023 года	53,801	(720,120)	3,182	3,641,749	2,978,612
Прибыль за год	—	—	—	267,301	267,301
Прочий совокупный доход	—	—	—	—	—
Итого совокупный доход за год	—	—	—	267,301	267,301
Изменение оценки					
гарантированной суммы					
дивидендов по					
привилегированным акциям					
по ставкам выше рыночных					
(Примечание 10)	—	(33,021)	—	—	(33,021)
На 31 декабря 2024 года	53,801	(753,141)	3,182	3,909,050	3,212,892

Примечания на страницах 5 – 35 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

Президент

Главный бухгалтер

30 июня 2025 года
Республика Казахстан, г. Алматы



Ли К. В.

Жексембинова Н.Н.

АО «ОПТОВО-РОЗНИЧНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТОРГОВЛИ»

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА

В тыс. тенге	Прим.	2024 год	2023 год
ДЕНЕЖНЫЕ ПОТОКИ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Поступления денежных средств			
Реализация товаров и услуг		6,018,542	3,162,302
Прочие поступления		2,483	2,078
Выбытие денежных средств			
Платежи поставщикам за товары и услуги		(788,437)	(1,116,291)
Выплаты по вознаграждениям работников		(583,666)	(536,676)
Выплаты по прочим налогам и другим обязательным платежам		(306,543)	(318,165)
Прочие выплаты		(63,948)	(61,101)
Чистые денежные потоки до уплаты процентов и корпоративного подоходного налога		4,278,431	1,132,147
Выплаты по корпоративному подоходному налогу		(14,821)	—
Процентные доходы полученные	8	1,456	—
Поступления от государственных субсидий по процентным ставкам		519,254	612,500
Процентные расходы уплаченные		(1,805,995)	(1,609,111)
Чистые денежные потоки, полученные от операционной деятельности		2,978,325	135,536
ДЕНЕЖНЫЕ ПОТОКИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Поступления от продажи основных средств		84,100	9,936
Приобретение основных средств		(1,727,918)	(3,258,871)
Прочие поступления		—	334
Чистые денежные потоки, использованные в инвестиционной деятельности		(1,643,818)	(3,248,601)
ДЕНЕЖНЫЕ ПОТОКИ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Поступления по займам полученным	12	1,089,224	3,113,079
Выплата дивидендов		—	(1,090)
Погашение по займам полученным	12	(2,333,333)	—
Чистые денежные потоки, полученные от финансовой деятельности		(1,244,109)	3,111,989
Чистое увеличение / (уменьшение) денежных средств		90,397	(1,076)
Денежные средства на начало года		895	1,971
Денежные средства на конец года	8	91,292	895

Примечания на страницах 5 – 35 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

Президент

Главный бухгалтер

30 июня 2025 года

Республика Казахстан, г. Алматы



АО «ОПТОВО-РОЗНИЧНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТОРГОВЛИ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

АО «Опточно-розничное предприятие торговли» (далее – «Компания» или «ОРПТ») 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 декабря 2024 и 2023 годов акционерами и держателями объявленных и размещенных акций Компании являлись:

	31 декабря 2024 года		31 декабря 2023 года	
	Простые акции, %	Привилегированные акции, %	Простые акции, %	Привилегирован ные акции, %
TD Retail BV	100.00	–	100.00	–
Ким Ирина Алексеевна	–	79.12	–	79.12
Ким Наталья Виссарионовна	–	19.81	–	19.81
Прочие физические лица	–	1.07	–	1.07
Итого	100.00	100.00	100.00	100.00

Частная компания с ограниченной ответственностью TD Retail B.V., находящаяся по адресу Нидерланды, 1077ZX Амстердам, Стравинскилаан 1353, зарегистрирована в коммерческом реестре Торговой палаты Зейдвест Нидерланд 28 сентября 2012 года № 56130988. Конечной контролирующей стороной Компании является физическое лицо – г-н Ким Эдуард Виссарионович, гражданин Республики Казахстан.

Основными видами деятельности Компании являются:

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

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 годов количество сотрудников, работающих в Компании, составило 133 и 294 человека, соответственно.

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

2. ОСНОВЫ ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Принцип соответствия

Настоящая финансовая отчетность была подготовлена в соответствии со стандартами бухгалтерского учета МСФО, выпущенными Советом по международным стандартам бухгалтерского учета (далее – «СМСБУ»).

Принципы подготовки

Финансовая отчетность подготовлена на основе первоначальной стоимости, за исключением инвестиционной недвижимости и некоторых финансовых инструментов. Финансовая отчетность представлена в Казахстанских тенге (далее – «тенге»), который также является функциональной валютой. Все суммы округлены до тысяч, за исключением специально оговоренных случаев.

Принцип начисления

Данная финансовая отчетность составлена в соответствии с принципом начисления. Принцип начисления предполагает признание результатов хозяйственных операций, а также событий по факту их совершения, независимо от времени оплаты. Операции и события отражаются в бухгалтерском учете и включаются в финансовую отчетность тех периодов, к которым относятся.

2. ОСНОВЫ ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Признание элементов финансовой отчетности

В данную финансовую отчетность включены все активы, обязательства, капитал, доходы и расходы, являющиеся элементами финансовой отчетности. Все элементы финансовой отчетности представлены в виде линейных статей. Объединение нескольких элементов финансовой отчетности в одну статью произведено с учетом их характеристики (функций) в деятельности Компании. Каждый существенный класс сходных статей представляется в финансовой отчетности отдельно. Статьи неаналогичного характера или назначения представляются отдельно, если только 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. СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ

Стандарты и интерпретации, принятые в текущем году

Компания приняла в течение отчетного года следующие новые и пересмотренные стандарты, вступившие в силу 1 января 2024 года:

- Поправки к МСБУ (IAS) 1 – «Классификация обязательств в качестве краткосрочных или долгосрочных»;
- Поправки к МСБУ (IAS) 7 и МСФО (IFRS) 7 – «Соглашения о финансировании поставок»;
- МСФО (IFRS) S1 – «Общие требования к раскрытию финансовой информации, связанной с устойчивым развитием»;
- МСФО (IFRS) S2 – «Раскрытие информации, связанной с климатом»;
- Поправки к МСФО (IFRS) 16 – «Арендные обязательства при продаже и обратной аренде».

Поправки к МСБУ (IAS) 1 – «Классификация обязательств на краткосрочные и долгосрочные»

В январе 2020 года Совет по МСФО выпустил поправки к пунктам 69-76 МСБУ (IAS) 1, в которых поясняются требования в отношении классификации обязательств как краткосрочных или долгосрочных. В июне 2022 года Совет по МСФО решил финализировать предлагаемые поправки к МСБУ (IAS) 1, опубликованные в предварительном проекте «Долгосрочные обязательства с ковенантами» с некоторыми изменениями («поправки 2022»).

В поправках разъясняется следующее:

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

Данные поправки вступили в силу в отношении годовых отчетных периодов, начавшихся 1 января 2024 года или после этой даты, и применяются ретроспективно. Эти поправки не оказали существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

3. СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Стандарты и интерпретации, принятые в текущем году (продолжение)

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

В мае 2023 года СМСБУ опубликовал изменения в стандарты МСБУ (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств» и МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации», разъясняющие характеристики соглашений о финансировании поставщиков и требующие дополнительного раскрытия информации о таких соглашениях. Требования к раскрытию информации, содержащиеся в поправках, призваны помочь пользователям финансовой отчетности в понимании влияния соглашений о финансировании поставщиков на обязательства организации, денежные потоки и подверженность риску ликвидности.

Поправки вступили в силу в отношении годовых отчетных периодов, начавшихся 1 января 2024 года или после этой даты. Эти поправки не оказали существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

МСФО S1 «Общие требования к раскрытию финансовой информации, связанной с устойчивым развитием» и МСФО S2 «Раскрытие информации, связанной с климатом»

В июне 2023 года Совет по стандартам устойчивого развития (International Sustainability Standards Board) опубликовал новые стандарты МСФО (IFRS) S1 в области устойчивого развития, разработанные с целью раскрытия информации о рисках и возможностях по всем направлениям развития, в том числе по цепочкам поставок, способных повлиять на денежные потоки, доступность к финансированию и стоимости капитала и МСФО (IFRS) S2, устанавливающий требования к выявлению, оценке и раскрытию информации о рисках и возможностях связанных с климатом, который содержит следующие требования к раскрытию информации:

- физические риски, связанные с изменением климата;
- переходные риски, связанные с изменением климата;
- возможности, связанные с изменением климата;
- климатическая устойчивость организации

Стандарты вступили в силу в отношении годовых отчетных периодов, начавшихся 1 января 2024 года или после этой даты. Компания оценивает влияние данных стандартов на деятельность и финансовую отчетность Компании (Примечание 4 – Вопросы, связанные с климатом, Примечание 22 – Охрана окружающей среды).

Поправки к МСФО (IFRS) 16 – «Арендные обязательства при продаже и обратной аренде» не оказали существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

Новые и пересмотренные МСФО – выпущенные, но еще не вступившие в силу

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

- Поправки к МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 7 – «Классификация и оценка финансовых инструментов»;
- МСФО (IFRS) 18 – «Представление и раскрытие в финансовой отчетности»;
- Поправки к МСБУ (IAS) 21 – «Отсутствие возможности обмена»;
- МСФО (IFRS) 19 – «Дочерние компании без публичной отчетности: раскрытие информации».

3. СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Новые и пересмотренные МСФО – выпущенные, но еще не вступившие в силу (продолжение)

Поправки к МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 7 – «Классификация и оценка финансовых инструментов»

В мае 2024 года СМСБУ выпустил поправки к МСФО 9 «Финансовые инструменты» и МСФО 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации», касающиеся:

- расчета финансовых обязательств с использованием электронной платежной системы;
- оценки характеристик договорных денежных потоков финансовых активов, включая активы с экологическими, социальными и управленческими характеристиками.

Поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2026 года или после этой даты. Допускается досрочное применение, и этот факт должен быть раскрыт. В настоящее время Компания анализирует возможное влияние данных поправок.

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

В апреле 2024 года СМСБУ выпустил новый стандарт МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытие в финансовой отчетности», устанавливающий требования к представлению и раскрытию информации в финансовой отчетности общего назначения. МСФО (IFRS) 18 заменяет МСБУ (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности».

Основная цель МСФО (IFRS) 18 состоит в том, чтобы обеспечить сопоставимость и прозрачность отчета о результатах деятельности и обеспечить представление показателей эффективности, определенных руководством.

Поправки вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2027 года или после этой даты. Допускается досрочное применение, и этот факт должен быть раскрыт. В настоящее время Компания анализирует возможное влияние данных поправок.

Компания не ожидает, что поправки к МСБУ (IAS) 21 – «Отсутствие возможности обмена» и к МСФО (IFRS) 19 – «Дочерние компании без публичной отчетности: раскрытие информации» окажут существенное влияние на финансовую отчетность Компании.

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 учитывает 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.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)**

3. СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ 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 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 декабря 2024	31 декабря 2023
Доллар США	525.11	454.56

3. СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

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.

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.

В последствии 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.

3. СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Финансовые активы (продолжение)

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.

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 признаёт в отчёте о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе сумму убытка от обесценения (или их восстановления), равную изменению величины ожидаемых кредитных убытков, необходимому для корректировки резерва под ожидаемые кредитные убытки до суммы, подлежащей признанию на отчётную дату.

3. СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

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 Компании входит кредиторская задолженность (Примечание 11), займы полученные (Примечание 12) и обязательства по облигациям (Примечание 13).

Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность первоначально оценивается 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.

Займы полученные

Займы, полученные от финансовых учреждений и иных 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 могут быть взаимозачёты, и их чистая сумма показана в отчете о финансовом положении только тогда, когда существует юридическое право произвести взаимозачет признанных сумм, и у Компании есть намерения либо произвести взаимозачет, либо реализовать актив и погасить обязательство одновременно.

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.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)**

3. СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Основные средства (продолжение)

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	10
Офисное оборудование и инвентарь	5 - 7
Транспортные средства	5

Земля не подлежит износу.

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.

Нематериальные активы

Нематериальные активы включают в себя программное обеспечение и первоначально оцениваются по фактической стоимости.

Нематериальные активы, приобретенные отдельно, первоначально оцениваются по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость нематериальных активов, приобретенных в рамках объединения бизнесов, представляет собой их справедливую стоимость на дату приобретения. После первоначального признания нематериальные активы отражаются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Нематериальные активы с ограниченным сроком полезного использования амортизируются в течение срока полезного использования, составляющего от 5 до 10 лет, и анализируются на предмет обесценения в случае наличия признаков возможного обесценения нематериального актива.

3. СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

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 заимствованиям

Затраты по заимствованиям, 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 заимствованиям относятся на расходы в том периоде, в котором они были понесены. Затраты по заимствованиям включают в себя процентные и другие затраты, понесенные Компанией в связи с заемными средствами.

Отчисления от вознаграждений работников

В 2024 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 (2023 год: 9.5%). Часть суммы социального налога в размере 3.5% перечисляется в АО «Государственный фонд социального страхования» (2023 год: 3.5%).

В 2024 году Компания выплачивает обязательные взносы по социальному медицинскому страхованию в размере 3% от заработной платы и иных выплат работникам, включая материальные блага (2023 год: 3%)

Компания также удерживает обязательные пенсионные взносы в размере 10% от заработной платы своих сотрудников в 2024 году (2023 год: 10%) в качестве отчислений в АО «Единый накопительный пенсионный фонд».

В 2024 году Компания выплачивает обязательные пенсионные взносы работодателя в размере 1.5% от заработной платы и иных выплат работникам, включая материальные блага в АО «Единый накопительный пенсионный фонд» (2023: ноль).

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% (2023 год: 10%).

3. СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ 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. СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ 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. СУЩЕСТВЕННАЯ ИНФОРМАЦИЯ 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.

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.

События после отчетной даты

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.

4. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЕТНЫЕ СУЖДЕНИЯ, ОЦЕНКИ И ДОПУЩЕНИЯ

Сроки полезной службы основных средств и нематериальных активов

Компания пересматривает, при необходимости, 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, в отношении торговой дебиторской задолженности Компания применяет упрощенный подход при расчете ожидаемых кредитных убытков. Следовательно, 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.

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.

Вопросы, связанные с климатом

Долгосрочные последствия изменения климата для финансовой отчетности трудно предсказать, и от организаций требуется делать существенные допущения и разрабатывать оценки. Допущения, используемые Компанией, подвержены неопределенностям, связанным с изменениями в регулировании (например, зеленые налоги, принятые правительствами), новые экологические обязательства, принятые Компанией для достижения своих целей по сокращению выбросов углерода, разработка новых технологий, изменения в ценах на энергоносители и топливо, рост экологических требований к зданиям, транспорту и т.д. Из-за этих неопределенностей цифры, представленные в будущей финансовой отчетности Компании, могут отличаться от оценок, установленных на момент утверждения настоящей финансовой отчетности.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)**

5. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

В тыс. тенге	Земля	Здания и сооружения	Итого
На 31 декабря 2022 года	342,033	6,119,344	6,461,377
Переоценка	112,216	769,239	881,455
На 31 декабря 2023 года	454,249	6,888,583	7,342,832
Переоценка	105,508	554,685	660,193
Переведено из состава основных средств (Примечание 6)	—	13,324,602	13,324,602
На 31 декабря 2024 года	559,757	20,767,870	21,327,627

Доход от операционной аренды инвестиционной недвижимости на сумму 1,721,653 тыс. тенге включен в выручку по договорам с покупателями (2023 год: 1,301,943 тыс. тенге). Компания понесла расходы, связанные с операционной арендой инвестиционной недвижимости на сумму 169,877 тыс. тенге (2023 год: 29,665 тыс.тенге).

По состоянию на 31 декабря 2024 года инвестиционная недвижимость балансовой стоимостью 21,327,627 тыс. тенге была заложена в качестве обеспечения по займам (31 декабря 2023 года: 7,342,832 тысяч тенге) (Примечание 12).

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 годов значения справедливой стоимости объектов инвестиционной недвижимости основываются на результатах оценки, выполненной аккредитованным независимым оценщиком ТОО «IMC Partners». Для оценки использовался затратный, доходный и сравнительный методы в соответствии с Международными стандартами оценки.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости в иерархии справедливой стоимости определена как Уровень 3. Переводов между уровнями в течение 2024 и 2023 годов не было.

АО «ОПТОВО-РОЗНИЧНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТОРГОВЛИ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

В тыс. тенге	Земля	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Офисное оборудование	Незавершенное строительство	Итого
Первоначальная стоимость:							
На 31 декабря 2022 года	47,910	696,032	780,517	2,298,058	212,000	5,586,220	9,620,737
Поступления	–	–	36,353	116,969	9,611	6,019,071	6,182,004
Затраты по заимствованиям (Примечание 12)	–	–	–	–	–	582,166	582,166
Внутренние перемещения	–	41,690	143	889	3,785	(46,507)	–
Выбытия	–	–	(187)	(11,164)	(5,096)	–	(16,447)
На 31 декабря 2023 года	47,910	737,722	816,826	2,404,752	220,300	12,140,950	16,368,460
Поступления	–	–	820,846	46,152	447,851	821,267	2,136,116
Затраты по заимствованиям (Примечание 12)	–	–	–	–	–	468,464	468,464
Внутренние перемещения	–	103,500	1,648	802	129	(106,079)	–
Перевод в инвестиционное имущество (Примечание 5)	–	–	–	–	–	(13,324,602)	(13,324,602)
Выбытия	–	–	–	(88,999)	(2,270)	–	(91,269)
На 31 декабря 2024 года	47,910	841,222	1,639,320	2,362,707	666,010	–	5,557,169
Накопленный износ:							
На 31 декабря 2022 года	–	(156,115)	(285,282)	(1,837,139)	(138,590)	–	(2,417,126)
Начисленный износ за год	–	(34,929)	(76,856)	(174,153)	(26,445)	–	(312,383)
Износ по выбытиям	–	–	140	11,164	4,389	–	15,693
На 31 декабря 2023 года	–	(191,044)	(361,998)	(2,000,128)	(160,646)	–	(2,713,816)
Начисленный износ за год	–	(40,433)	(70,597)	(144,074)	(23,981)	–	(279,085)
Износ по выбытиям	–	–	–	48,609	1,855	–	50,464
На 31 декабря 2024 года	–	(231,477)	(432,595)	(2,095,593)	(182,772)	–	(2,942,437)
Чистая балансовая стоимость:							
На 31 декабря 2023 года	47,910	546,678	454,828	404,624	59,654	12,140,950	13,654,644
На 31 декабря 2024 года	47,910	609,745	1,206,725	267,114	483,238	–	2,614,732

По состоянию на 31 декабря 2024 года полностью амортизированные основные средства составляли 120,806 тыс. тенге (31 декабря 2023 года: 302,833).

По состоянию на 31 декабря 2024 года основные средства балансовой стоимостью 307,479 тыс. тенге были заложены в качестве обеспечения по займам (31 декабря 2023 года: 438,283 тыс. тенге) (Примечание 12).

По состоянию на 31 декабря 2024 года активы в операционной аренде включают в себя транспортные средства, машины и оборудование с балансовой стоимостью 118,895 тыс. тенге (2023 год: 151,589 тыс. тенге).

Доход от операционной аренды основных средств на сумму 739,076 тыс. тенге включен в выручку по договорам с покупателями (2023 год: 809,816 тыс. тенге).

АО «ОПТОВО-РОЗНИЧНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТОРГОВЛИ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

7. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

В тыс. тенге	Программное обеспечение
Первоначальная стоимость:	
На 1 января 2023 года	1,047
На 31 декабря 2023 года	1,047
Поступления	438,393
На 31 декабря 2024 года	439,440
Накопленный износ :	
На 1 января 2023 года	694
Амортизационные отчисления	61
На 31 декабря 2023 года	755
Амортизационные отчисления	61
На 31 декабря 2024 года	816
Чистая балансовая стоимость:	
На 31 декабря 2023 года	292
На 31 декабря 2024 года	438,624

В 2024 году Компания приобрела в кредит со сроком оплаты в течение года от материнской компании программное обеспечение по системному управлению складом в сумме 438,393 тыс.тенге.

8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

В тыс. тенге	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Денежные средства на текущих банковских счетах в тенге	87,418	767
Денежные средства в кассе в тенге	3,886	140
Минус: резерв по ожидаемым кредитным убыткам	(12)	(12)
	91,292	895

Движение резерва по ожидаемым кредитным убыткам представлено следующим образом:

В тыс. тенге	2024 год	2023 год
На 1 января	12	12
Начислено	—	—
На 31 декабря	12	12

По состоянию на 31 декабря 2024 года денежные средства на сберегательных счетах находились на депозитном счете в АО «Банк «Bank RBK» с процентной ставкой 13,75% и первоначальным сроком погашения до 365 дней. В течение 2024 года общая сумма начисленного и выплаченного вознаграждения составила 2,357 тыс. тенге (2023 год: 334 тыс. тенге) была отражена в составе финансовых доходов.

9. ТОРГОВАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

В тыс. тенге	Прим.	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Торговая дебиторская задолженность связанных сторон	21	98,199	39,331
Торговая дебиторская задолженность третьих сторон		28,825	488
Минус: резерв по ожидаемым кредитным убыткам		(6,579)	(3,376)
		120,445	36,443

Движение резерва по ожидаемым кредитным убыткам представлено следующим образом:

В тыс. тенге	2024 год	2023 год
На 1 января	3,376	1,337
Начислено	3,203	2,039
На 31 декабря	6,579	3,376

АО «ОПТОВО-РОЗНИЧНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТОРГОВЛИ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

9. ТОРГОВАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 годов, вся дебиторская задолженность была выражена в тенге и классифицированы в стадию 1 для определения ожидаемых кредитных убытков. В течение годов, закончившихся 31 декабря 2024 и 2023 годов не было переводов между стадиями.

10. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

В тыс. тенге	31 декабря 2024 года		31 декабря 2023 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 декабря 2024 года		31 декабря 2023 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	100.00%	75,000	100.00%

Привилегированные акции Компании 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 в гарантированной минимальной сумме 2,200 тенге на одну привилегированную акцию. 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.

Согласно статье 13, пункту 4 Закона Республики Казахстан «Об акционерных обществах», привилегированная акция предоставляет право на участие в управлении обществом (т.е. право голоса), если дивиденд по ней не будет выплачен в полном размере в течение трёх месяцев со дня истечения срока, установленного для его выплаты. По состоянию на 31 декабря 2024 года дивиденды по привилегированным акциям не были выплачены в установленный срок, по истечении трёх месяцев со дня окончания срока выплаты акционерам предоставлено право голоса по принадлежащим им привилегированным акциям до момента полной выплаты соответствующих дивидендов.

Величина долгосрочного обязательства по привилегированным акциям на дату образования рассчитана как дисконтированная стоимость будущих денежных потоков от кумулятивных гарантированных дивидендов и составила 753,141 тыс. тенге на 31 декабря 2024 года (31 декабря 2023 года: 720,120 тыс. тенге).

В течение 2024 года Компания не производила выплату дивидендов по привилегированным акциям за 2023 год. В течение 2023 года Компания выплатила дивиденды по привилегированным акциям за 2022 год на сумму 1,090 тыс. тенге.

По состоянию на 31 декабря 2024 года накопленные дивиденды по привилегированным акциям составили 239,800 тыс. тенге (2023 год: 119,900 тыс. тенге).

В течение 2024 года Компания не объявляла дивиденды по простым акциям.

АО «ОПТОВО-РОЗНИЧНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТОРГОВЛИ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

11. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

В тыс. тенге	Прим.	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Кредиторская задолженность связанным сторонам за товары и услуги	21	1,961,830	24,506
Кредиторская задолженность третьим сторонам за товары и услуги		190,148	28,334
Кредиторская задолженность третьим сторонам за долгосрочные активы		16,018	1,041,820
		2,167,996	1,094,660
Классификации в отчете о финансовом положении			
Краткосрочные		2,151,978	52,840
Долгосрочные		16,018	1,041,820
		2,167,996	1,094,660

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 годов кредиторская задолженность выражена в тенге.

12. ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

В тыс. тенге	Валюта	Срок погашения	Номинальные ставки, %	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
АО «Банк «Bank RBK»	Тенге	30.11.2026	14.75%	4,712,555	7,068,833
АО «Technodom Operator»	Тенге	Не определен	20.00%	2,474,700	2,087,068
АО «Банк «Bank RBK»	Тенге	16.08.2028	17.75% – 19.50%*	2,296,457	1,189,749
				9,483,712	10,345,650
Классификации в отчете о финансовом положении					
Долгосрочные				8,868,970	8,180,207
Краткосрочные				614,742	2,165,443
				9,483,712	10,345,650

*Плавающая ставка $С_{пред12м} + 2\%$, определяемая АО «Банк «Bank RBK»

Движение займов представлено следующим образом:

В тыс. тенге	2024 год	2023 год
На 1 января	10,345,650	7,086,043
Получение займов	1,089,224	3,113,079
Начисленные процентные расходы	1,627,193	1,194,666
Уплаченные процентные расходы	(1,245,022)	(1,048,138)
Погашение основной суммы займов	(2,333,333)	–
На 31 декабря	9,483,712	10,345,650
В тыс. тенге	2024 год	2023 год
Начисленные процентные расходы	1,627,193	1,194,666
Возмещение государственных субсидий	(505,643)	(612,500)
Начисленные процентные расходы, нетто	1,121,550	582,166
В том числе:		
Капитализированные расходы по займам (Примечание 6)	468,464	582,166
Процентные расходы (Примечание 18)	653,086	–
Итого	1,121,550	582,166

Займ со сроком погашения 30 ноября 2026 года был получен от АО «Банк «Bank RBK» для целей финансирования строительства логистического центра в городе Астана. Проект был включен в Единую программу поддержки и развития бизнеса «Дорожная карта бизнеса 2025» (далее – «Программа»).

Согласно Программе Компания, АО «Банк «Bank RBK» и АО «Фонд развития предпринимательства Даму» (далее – «Фонд») подписали трехстороннее соглашение о субсидировании выплаты процентной ставки по кредитной линии. По условиям соглашения Фонд возмещает Компании расходы по вознаграждению, оплачиваемому Компанией в соответствии с кредитным договором между в размере 8.75% годовых.

АО «ОПТОВО-РОЗНИЧНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТОРГОВЛИ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

12. ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Согласно условиям договора займа от АО «Банк «Bank RBK» со сроком погашения 30 ноября 2026 года, Компания обязана соблюдать определенные финансовые и нефинансовые условия, которые соблюдались по состоянию на 31 декабря 2024 года.

По состоянию на 31 декабря 2024 года инвестиционное имущество Компании балансовой стоимостью 21,327,627 тыс. тенге было заложено в качестве обеспечения по обязательствам Компании перед АО «Банк «Bank RBK» (Примечания 6). По состоянию на 31 декабря 2023 года инвестиционное имущество и основные средства Компании балансовой стоимостью 7,342,832 тыс. тенге и 438,283 тыс. тенге были заложены в качестве обеспечения по обязательствам Компании перед АО «Банк «Bank RBK» (Примечания 5, 6).

13. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ОБЛИГАЦИЯМ

В тыс. тенге	Валюта	Срок погашения	Процентная ставка	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 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				200,253	200,253
				5,542,853	5,542,853

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года, Компания начислила и выплатила купонное вознаграждение на сумму 560,973 тыс. тенге (2023 год: 560,973 тысяч тенге) (Примечание 18).

14. КОНТРАКТНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В тыс. тенге	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Авансы, полученные в качестве предоплаты по договорам аренды	3,517,661	648,930
	3,517,661	648,930

15. ВЫРУЧКА ПО ДОГОВОРАМ С ПОКУПАТЕЛЯМИ

В тыс. тенге	2024 год	2023 год
Выручка от операционной аренды	2,460,729	2,111,759
Выручка от транспортно-экспедиторских услуг	203,290	211,800
Выручка от оказания услуг складов временного хранения	65,339	40,245
	2,729,358	2,363,804

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года, 75% выручки или 2,046,316 тыс. тенге было получено от одного покупателя, который является связанной стороной (2023: 96% или 2,274,766 тыс. тенге) (Примечание 21).

АО «ОПТОВО-РОЗНИЧНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТОРГОВЛИ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

16. СЕБЕСТОИМОСТЬ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

В тыс. тенге	2024 год	2023 год
Заработная плата и соответствующие налоги	382,536	525,285
Износ основных средств и нематериальных активов	244,703	277,325
Налоги	231,241	118,064
Материалы	108,267	120,836
Охрана объекта и сопровождение груза	63,883	56,417
Ремонтные услуги	32,821	28,243
Услуги ж/д тупиков и складов временного хранения	30,676	16,455
Страхование	24,579	21,892
Коммунальные расходы	11,186	9,927
Аренда складов и транспортных средств	9,001	77,877
Начисленные расходы по неиспользованным отпускам	749	22,136
Прочие затраты	50,906	24,151
	1,190,548	1,298,608

17. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

В тыс. тенге	2024 год	2023 год
Заработная плата и соответствующие налоги	255,299	257,381
Привлечение клиентов и ведение переговоров по контракту	98,142	569
Износ основных средств и нематериальных активов	34,443	35,180
Банковские услуги	25,646	40,129
Аудиторские и консультационные услуги	8,503	7,104
Охрана и противопожарная безопасность	6,942	6,000
Налоги	3,351	1,430
Материалы	2,723	1,977
Командировочные расходы	2,590	3,876
Услуги связи	1,691	1,661
Оценка имущества	1,594	1,525
Аренда	1,588	1,137
Коммунальные услуги	1,284	1,181
Начисленные расходы по неиспользованным отпускам	1,740	8,948
Прочие	47,527	21,930
	493,063	390,028

18. ФИНАНСОВЫЕ РАСХОДЫ

В тыс. тенге	Прим.	2024 год	2023 год
Вознаграждение по облигациям	13	560,973	560,973
Вознаграждение по займам	12	653,086	—
Дивиденды по привилегированным акциям	10	119,900	119,900
		1,333,959	680,873

19. КОРПОРАТИВНЫЙ ПОДОХОДНЫЙ НАЛОГ

Компания облагается корпоративным подоходным налогом по действующей официальной ставке, равной 20%. Расходы по корпоративному подоходному налогу представлены следующим образом:

В тыс. тенге	2024 год	2023 год
Расходы по текущему корпоративному подоходному налогу	—	—
Расходы по отложенному корпоративному подоходному налогу	47,419	184,252
Расходы по корпоративному подоходному налогу	47,419	184,252

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

19. КОРПОРАТИВНЫЙ ПОДОХОДНЫЙ НАЛОГ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Ниже представлена сверка теоретических расходов по корпоративному подоходному налогу, применимых к доходу до учета корпоративного подоходного налога по официальной ставке корпоративного подоходного налога, с фактическими расходами по корпоративному подоходному налогу:

В тыс. тенге	2024 год	2023 год
Прибыль до корпоративного подоходного налога	314,720	785,775
Официальная ставка налога	20%	20%
Теоретическая сумма корпоративного подоходного налога	62,944	157,155
Налоговый эффект постоянных разниц		
Необлагаемые доходы от переоценки земли	(20,896)	(22,443)
Невычитаемые расходы	5,371	49,540
Итого расход по корпоративному подоходному налогу	47,419	184,252

Сальдо отложенных налогов, рассчитанных путем применения нормативных ставок налога, действующего на дату составления отчета о финансовом положении, к временным разницам между базой налогообложения активов и обязательств, и суммами, представленным в финансовой отчетности, включают следующее по состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 годов:

В тыс. тенге	31 декабря 2024 года	Отнесено в отчет о прибыли или убытке	31 декабря 2023 года	Отнесено в отчет о прибыли или убытке	31 декабря 2022 года
Активы по по отложенному корпоративному подоходному налогу:					
Начисленные расходы по неиспользованным отпускам	4,642	(8,662)	13,304	6,216	7,088
Резерв по ожидаемым кредитным убыткам	1,318	640	678	408	270
Задолженность по налогам	4,234	1,653	2,581	714	1,867
Убытки, перенесенные с предыдущих периодов	571,048	502,392	68,656	34,946	33,710
Вознаграждение по краткосрочным банковским займам	(14,583)	(14,583)	—	(13,675)	13,675
Вознаграждение по облигациям	(40,051)	(40,051)	—	—	—
	526,608	441,389	85,219	28,609	56,610
Обязательства по по отложенному корпоративному подоходному налогу:					
Основные средства, нематериальные активы и инвестиционная недвижимость	(1,204,896)	(488,808)	(716,088)	(212,861)	(503,227)
	(1,204,896)	(488,808)	(716,088)	(212,861)	(503,227)
Обязательства по отложенному корпоративному подоходному налогу	(678,288)	(47,419)	(630,869)	(184,252)	(446,617)

20. 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.

АО «ОПТОВО-РОЗНИЧНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТОРГОВЛИ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

20. БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ АКЦИИ И ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ (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	Прим.	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Итого активы		25,685,603	22,184,770
Минус: нематериальные активы		(438,624)	(292)
Минус: итого обязательства, включая привилегированные акции		(22,472,711)	(19,206,158)
Чистые активы для простых акций		2,774,268	2,978,320
Средневзвешенное количество обыкновенных акций для расчета базовой прибыли на акцию	10	214,506	214,506
Балансовая стоимость простой акции, тенге		12,933	13,885

Балансовая стоимость одной привилегированной акции рассчитывается по формуле:

$$BVPS = LPS/NOPS, \text{ где}$$

- BVPS (book value per preferred share) – балансовая стоимость одна привилегированная акция на дату расчета;
- LPS – (liabilities on preferred shares) сальдо счета по привилегированным акциям, учитываемым как обязательство, в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета;
- NOPS (number of outstanding preferred shares) – количество привилегированных акций на дату расчета.

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

В тыс. тенге	Прим.	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Обязательство по привилегированным акциям		992,941	840,020
Количество привилегированных акций	10	54,500	54,500
Балансовая стоимость привилегированных акций, тенге		18,219	15,413

АО «ОПТОВО-РОЗНИЧНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТОРГОВЛИ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

20. БАЛАНСОВАЯ СТОИМОСТЬ АКЦИИ И ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Прибыль на акцию

Базовая прибыль на акцию рассчитывается путем деления прибыли за год, приходящейся на держателей простых акций организации, на средневзвешенное количество простых 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	Прим.	2024 год	2023 год
Прибыль, приходящаяся на держателей обыкновенных акций организации		267,301	601,523
Средневзвешенное количество обыкновенных акций для расчета базовой прибыли на акцию	10	214,506	214,506
Базовая прибыль на акцию, тенге		1,246	2,804

В тыс. тенге	Прим.	2024 год*	2023 год
Прибыль, приходящаяся на держателей обыкновенных акций организации		387,201	721,423
Средневзвешенное количество обыкновенных акций для расчета разводненной прибыли на акцию	10	269,006	269,006
Разводненная прибыль на акцию, тенге		1,439	2,682

*В 2024 году эффект потенциальных простых акций является антиразводняющим.

21. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Связанные стороны включают учредителей, стороны, находящиеся под общим контролем, ключевой управленческий персонал Компании, а также организации, в которых значительная доля участия прямо или косвенно принадлежит ключевому управленческому персоналу и/или учредителям Компании.

Условия сделок со связанными сторонами

Операции со связанными сторонами были проведены на условиях, согласованных между сторонами, которые не обязательно осуществлялись на рыночных условиях. непогашенные остатки на конец года не имеют обеспечения, являются процентными и беспроцентными, и расчеты производятся в денежной форме.

Такая оценка осуществляется каждый финансовый год посредством проверки финансового положения связанной стороны и рынка, на котором осуществляется ее деятельность.

Основные операции со связанными сторонами за годы, закончившиеся 31 декабря 2024 и 2023 годов, представлены ниже:

В тыс. тенге	2024 год	2023 год
Доходы от связанных сторон		
АО «Technodom Operator» (Технодом Оператор)	2,046,316	2,274,766
ТОО «Airba Fresh»	101,351	56,364
ТОО «Evolution print»	16,081	16,142
ТОО «Компания Фаэтон»	418	—
ОсОО «Технодом Оператор»	—	368
	2,164,166	2,347,640

В тыс. тенге	2024 год	2023 год
Покупки от связанных сторон		
ТОО «Airba FF»	16,900	7,800
ТОО «Компания Фаэтон»	7,258	—
ТОО «Evolution print»	761	383
Ли В.Б. ИП	—	207
	24,919	8,390

АО «ОПТОВО-РОЗНИЧНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТОРГОВЛИ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

21. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

В тыс. тенге	Прим.	31 декабря 2024 год	31 декабря 2023 год
Торговая дебиторская задолженность связанных сторон			
ТОО «Airba Fresh»		96,637	38,065
ТОО «Evolution print»		1,562	1,266
	9	98,199	39,331
В тыс. тенге	Прим.	31 декабря 2024 год	31 декабря 2023 год
Торговая кредиторская задолженность связанных сторон			
АО «Technodom Operator» (Технодом Оператор)		1,939,239	16,016
ТОО «Airba Fresh»		16,900	7,800
ТОО «Компания Фазтон»		5,691	690
	11	1,961,830	24,506
В тыс. тенге	Прим.	31 декабря 2024 год	31 декабря 2023 год
Авансы полученные			
АО «Technodom Operator» (Технодом Оператор)		3,258,849	648,925
		3,258,849	648,925
В тыс. тенге	Прим.	31 декабря 2024 год	31 декабря 2023 год
Нематериальные активы			
АО «Technodom Operator» (Технодом Оператор)	7	438,393	—
		438,393	—
В тыс. тенге	Прим.	31 декабря 2024 год	31 декабря 2023 год
Обязательства по облигациям			
АО «Technodom Operator» (Технодом Оператор)	13	5,542,853	5,542,853
		5,542,853	5,542,853
В тыс. тенге	Прим.	31 декабря 2024 год	31 декабря 2023 год
Займы полученные			
АО «Technodom Operator» (Технодом Оператор)	12	2,474,700	2,087,068
		2,474,700	2,087,068
В тыс. тенге		2024 год	2023 год
Процентные расходы, капитализированные в состав основных средств			
АО «Technodom Operator» (Технодом Оператор)		160,984	154,196
		160,984	154,196

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

Ключевой управленческий персонал на 31 декабря 2024 и 2023 годов состоит из 1 и 2 человек соответственно. Общая сумма вознаграждения ключевому управленческому персоналу составляет 33,535 тыс. тенге за год, закончившийся 31 декабря 2024 года (за год, закончившийся 31 декабря 2023 года: 52,709 тыс. тенге). Вознаграждение ключевому персоналу включает заработную плату и иные краткосрочные выплаты в соответствии с внутренними положениями Компании.

22. ДОГОВОРНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Операционная среда

Экономика Республики Казахстан продолжает проявлять особенности, присущие развивающимся странам. В числе прочих, к таким характерным особенностям относятся отсутствие свободно конвертируемой национальной валюты за пределами страны и низкий уровень ликвидности долговых и долевого ценных бумаг на рынках.

Перспективы экономической стабильности Республики Казахстан в существенной степени зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых Правительством, а также развития правовой, регуляторной и политической систем, которые находятся вне сферы контроля Компании.

Существующий режим начисления штрафов и пени в отношении заявленных и выявленных нарушений законов, указов и стандартов Казахстана очень жесткий. Санкции включают конфискацию спорных сумм (за нарушение валютного законодательства) и пени в размере 1.25-кратной официальной базовой ставки, установленной Национальным банком Республики Казахстан. Сумма штрафа составляет 50% от суммы начисленного налога. В результате пени и штрафы могут приводить к суммам, существенно превышающим любые неправильно рассчитанные суммы налогов.

Несмотря на наличие риска оспаривания налоговыми органами применяемой Компанией политики, руководство считает, что может отстоять свою позицию в случае возникновения споров, а также отмечает, что сумма потенциального иска налоговых органов не подлежит обоснованной оценке. Соответственно, по состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 годов, финансовая отчетность не включает резервы по потенциальным налоговым обязательствам.

Налогообложение

Правительство Республики Казахстан продолжает реформу деловой и коммерческой инфраструктуры в процессе перехода к рыночной экономике. В результате, законы и положения, регулирующие деятельность Компании, продолжают быстро меняться, включая мнения касательно отражения доходов, расходов и других статей в финансовой отчетности в соответствии с МСФО. Эти изменения характеризуются неудовлетворительным изложением, наличием различных интерпретаций и произвольным применением органами власти.

В частности, налоги проверяются несколькими органами, которые по закону имеют право налагать штрафы и пени. Частые противоречия в юридической интерпретации в правительственных органах и между компаниями и правительственными органами создают неопределенность и конфликты. Эти факты создают в Казахстане налоговые риски. Налоговые органы имеют право проверять налоговые записи в течение пяти лет после окончания периода, в котором определена налогооблагаемая база и начислена сумма налогов. Следовательно, Компании могут быть начислены дополнительные налоговые обязательства в результате налоговых проверок.

Компания считает, что по состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 годов адекватно отразила все налоговые обязательства, исходя из своего понимания налогового законодательства.

Судебные процессы и иски

Компания участвует в различных судебных разбирательствах, относящихся к ее хозяйственной деятельности, таких как требования по возмещению имущественного ущерба. Компания не считает, что потенциально-возможные претензии по отдельности или в совокупности могут оказать какое-либо существенное отрицательное влияние на ее финансовое положение или результаты ее деятельности.

Компания оценивает степень вероятности возникновения существенных обязательств и отражает соответствующий резерв в своей финансовой отчетности только тогда, когда существует достаточная вероятность того, что события, ведущие к возникновению обязательства, произойдут, а сумма соответствующего обязательства может быть достоверно определена.

22. ДОГОВОРНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Охрана окружающей среды

Руководство считает, что Компания соблюдает требования Республики Казахстан в отношении вопросов окружающей среды и не имеет существенных обязательств по ним. Компания не отразила в данной финансовой отчетности резервы на покрытие возможных убытков.

Страхование

Страховой рынок в Казахстане расширяется и много форм страхования, которые широко распространены в других странах, недействительны в Казахстане. Компания страхует гражданскую ответственность работодателя, недвижимое имущество, автотранспорт и заключает договоры страхования в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан. Компания самостоятельно несет риски убытков в отношении незастрахованных или не полностью застрахованных активов и операций.

Договоры инвестиционного характера

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 годов Компания не имеет других договоров инвестиционного характера кроме договоров на строительство и модернизацию складских помещений. Суммы капитальных затрат на строительство и модернизацию данных складских помещений раскрыты в Примечаниях 6 и 7 и отражают текущие и будущие затраты по проектам.

Условия кредитного соглашения

В соответствии с условиями кредитных соглашений с АО «Банк «Bank RBK». Компания обязана соблюдать определенные финансовые ковенанты в отношении уровне долга, EBITDA и текущей ликвидности. По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 годов Компания выполняла вышеуказанные ковенанты.

23. ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ И ПОЛИТИКИ УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ

Цели управления финансовыми рисками и политики

Компания подвержена различным рискам, связанным с финансовыми инструментами. Финансовые активы и обязательства разбиты по категориям согласно учетной политике Компании. Основные финансовые инструментами Компании включают в себя денежные средства, торговую дебиторскую задолженность, кредиторскую задолженность, краткосрочные банковские займы, обязательства по облигациям и обязательство по привилегированным акциям. Основными рисками, возникающими по финансовым инструментам Компании, являются риск ликвидности, кредитный риск и рыночный риск.

Управление рисками Компании координируется руководством Компании и сфокусировано на обеспечении Компании краткосрочными и среднесрочными денежными потоками для минимизации подверженности волатильности финансовых рынков. Компания не вовлечена активно в торговые операции с финансовыми инструментами для спекулятивных целей. Наиболее существенные финансовые риски, которым подвержена Компания, представлены ниже.

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск возникновения у Компании трудностей при получении средств для погашения обязательств, связанных с финансовыми инструментами. Риск ликвидности может возникнуть в результате невозможности быстро продать финансовый актив по цене, близкой к его справедливой стоимости.

АО «ОПТОВО-РОЗНИЧНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ ТОРГОВЛИ»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

23. ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ И ПОЛИТИКИ УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Риск ликвидности (продолжение)

Компания регулярно отслеживает потребность в ликвидных средствах, и руководство обеспечивает наличие средств в объеме, достаточном для выполнения любых наступающих обязательств.

В таблице ниже представлены финансовые обязательства и активы Компании по состоянию на 31 декабря в разрезе сроков, оставшихся до погашения, на основании недисконтированных потоков денежных средств к получению или оплате:

В тыс. тенге	До востре- бования	от 1 до 3 месяцев	от 3 месяцев до 1 года	от 1 года до 5 лет	Более 5 лет	Срок погашения не определен	31 декабря 2024 года
Финансовые активы							
Денежные средства	87,418	–	–	–	–	–	87,418
Торговая дебиторская задолженность	52,051	42,601	32,371	–	–	–	127,023
Итого финансовые активы	139,469	42,601	32,371	–	–	–	214,441
Финансовые обязательства							
Кредиторская задолженность	2,103,907	32,912	15,159	16,018	–	–	2,167,996
Займы полученные	2,474,700	296,697	890,091	8,852,060	–	–	12,513,548
Обязательства по облигациям	–	183,750	377,223	6,096,446	–	–	6,657,419
Обязательство по привилегированным акциям	–	–	239,800	–	–	753,141	992,941
Итого финансовые обязательства	4,578,607	513,359	1,522,273	15,444,124	1,199,000	753,141	22,331,904
Нетто-позиция	(4,439,138)	(470,758)	(1,489,902)	(15,444,124)	(1,199,000)	(753,141)	(22,117,463)

В тыс. тенге	До востре- бования	от 1 до 3 месяцев	от 3 месяцев до 1 года	от 1 года до 5 лет	Более 5 лет	31 декабря 2023 года
Финансовые активы						
Денежные средства	767	–	–	–	–	767
Торговая дебиторская задолженность	–	39,819	–	–	–	39,819
Итого финансовые активы	767	39,819	–	–	–	40,586
Финансовые обязательства						
Кредиторская задолженность	–	52,840	1,041,820	–	–	1,094,660
Займы полученные	2,087,068	337,267	1,011,800	11,203,216	–	14,639,351
Обязательства по облигациям	–	–	560,973	6,658,019	–	7,218,992
Обязательство по привилегированным акциям	–	–	119,900	479,600	1,199,000	1,798,500
Итого финансовые обязательства	2,087,068	390,107	2,734,493	18,340,835	1,199,000	24,751,503
Нетто-позиция	(2,086,301)	(350,288)	(2,734,493)	(18,340,835)	(1,199,000)	(24,710,917)

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Компания понесёт финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства по финансовому инструменту или клиентскому договору. Компания подвержена кредитному риску, связанному с её инвестиционной и операционной деятельностью, включая текущие счета в банках (Примечание 8), и торговую дебиторскую задолженность (Примечание 9). Подверженность Компании и кредитоспособность её контрагентов постоянно контролируются. Максимальная подверженность кредитному риску ограничена балансовой стоимостью каждого финансового актива.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)**

23. ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ И ПОЛИТИКИ УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

Кредитный риск (продолжение)

Следующая таблица показывает суммы по текущим банковским счетам на отчетную дату с использованием кредитного рейтинга агентства «Standard&Poor's»:

В тыс. тенге	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
АО «Bank RBK»	BB	BB	87,211	679
АО «Народный банк Казахстана»	BB+	BB+	207	40
АО «Bereke Bank»	B+	BB	–	48
			87,418	767

В рамках управления кредитным риском руководством Компании проводится анализ на обесценение на каждую отчетную дату. При этом используется матрица резервов, основанная на наблюдаемых исторических вероятностях дефолтов за прошлые периоды на протяжении срока существования финансовых активов, которые корректируются с учетом прогнозных оценок. На каждую отчетную дату обновляются наблюдаемые исторические вероятности дефолтов за прошлые периоды и анализируются изменения в прогнозных оценках.

По состоянию на 31 декабря 2024 года, Компания признала резерв по ожидаемым кредитным убыткам торговой дебиторской задолженности на сумму 6,579 тыс. тенге (на 31 декабря 2023 года: 3,376 тыс. тенге (Примечание 9)).

При существующем уровне операций руководство считает, что Компания установила соответствующие процедуры кредитного контроля и мониторинга, что позволяет Компании осуществлять торговые операции с признанными, кредитоспособными третьими сторонами. Компания осуществляет постоянный мониторинг имеющейся дебиторской задолженности, в результате чего риск возникновения безнадежной задолженности является несущественным.

Рыночный риск

Рыночный риск заключается в возможном колебании стоимости финансового инструмента в результате изменения рыночных цен. Компания управляет рыночным риском посредством периодической оценки потенциальных убытков, которые могут возникнуть из-за негативных изменений рыночной конъюнктуры, которые рассматриваются при планировании деятельности.

Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что справедливая стоимость или будущие денежные потоки, связанные с подверженностью риску, будут колебаться вследствие изменений в валютных курсах. Финансовые активы и обязательства выражены в тенге по состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 года.

Процентный риск

Процентный риск – это риск того, что справедливая стоимость или будущие денежные потоки по финансовому инструменту будут колебаться вследствие изменений рыночных процентных ставок. Подверженность Компании риску изменения рыночных процентных ставок относится к полученному займу с плавающей процентной ставкой.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

23. ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ И ПОЛИТИКИ УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)*Анализ чувствительности к изменению процентных ставок*

В таблице ниже представлен анализ чувствительности к обоснованно возможным изменениям процентных ставок в отношении займов полученных. При условии неизменности всех прочих параметров займ с плавающей процентной ставкой оказывал бы следующее влияние на прибыль Компании до налогообложения:

В тыс. тенге	2024 год		2023 год	
	Процентная ставка + 1%	Процентная ставка - 1%	Процентная ставка + 1%	Процентная ставка - 1%
Займы полученные	(22,965)	22,965	(11,897)	11,897

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость определяется как сумма, по которой инструмент может быть обменян между осведомленными сторонами на коммерческих условиях, за исключением ситуаций с вынужденной реализацией или реализацией при ликвидации. Так как для большинства инструментов Компании отсутствуют существенные доступные рыночные механизмы для определения справедливой стоимости, при оценке справедливой стоимости используются допущения на основе текущих экономических условий и конкретных рисков, присущих инструментам.

В следующих таблицах представлен анализ финансовых инструментов, представленных в финансовой отчетности по справедливой стоимости, в разрезе уровней иерархии источников справедливой стоимости на 31 декабря 2024 и 2023 годов:

В тыс. тенге	Оценка справедливой стоимости			
	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого 2024 год
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается				
Денежные средства	91,292	—	—	91,292
Торговая дебиторская задолженность	—	120,445	—	120,445
	91,292	120,445	—	211,737
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Кредиторская задолженность	—	2,167,996	—	2,167,996
Займы	—	9,483,712	—	9,483,712
Обязательства по облигациям	—	5,542,853	—	5,542,853
Обязательство по привилегированным акциям	—	—	753,141	753,141
	—	17,194,561	753,141	17,947,702

В тыс. тенге	Оценка справедливой стоимости			
	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого 2023 год
Активы, справедливая стоимость которых раскрывается				
Денежные средства	895	—	—	895
Торговая дебиторская задолженность	—	36,443	—	36,443
	895	36,443	—	37,338
Обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Кредиторская задолженность	—	1,094,660	—	1,094,660
Займы	—	10,345,650	—	10,345,650
Обязательства по облигациям	—	5,542,853	—	5,542,853
Обязательство по привилегированным акциям	—	—	720,210	720,210
	—	16,983,163	720,210	17,703,373

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)**

23. ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ И ПОЛИТИКИ УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 годов не было переводов между Уровнями 1, 2 и 3.

В тыс. тенге	Иерархия справедливой стоимости		Методика оценки и ключевые исходные данные	Значительные ненаблюдаемые исходные данные	Зависимость ненаблюдаемых исходных данных и справедливой стоимости
	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года			
			Модели оценки, использующие исходные данные, не наблюдаемые на рынке	Ставка дисконтирования	Выше дисконт – ниже справедливая стоимость
Инвестиционная недвижимость	21,327,627	7,342,832	Уровень 3		
	21,327,627	7,342,832			

24. УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛОМ

Капитал включает в себя уставный капитал, нераспределенную прибыль и эмиссионный доход. Основной целью Компании в отношении управления капиталом является обеспечение стабильной кредитоспособности и адекватного уровня капитала для ведения деятельности Компании и максимизации прибыли владельцев.

Компания управляет капиталом, чтобы продолжать придерживаться принципа непрерывности деятельности вместе с максимизацией прибыли для заинтересованных сторон путем оптимизации баланса капитала обязательств.

Коэффициент соотношения заемного к собственному капиталу на конец года представлены следующим образом:

В тыс. тенге	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Всего заемный капитал	15,026,565	15,888,503
Всего собственный капитал	3,966,033	3,698,732
Коэффициент соотношения заемного к собственному капиталу	3.79	4.30

25. СЕГМЕНТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Компания раскрывает информацию, позволяющую пользователям ее финансовой отчетности оценивать характер и финансовое влияние хозяйственной деятельности, которой она занимается. Этот вопрос регулируется МСФО (IFRS) 8 «Операционные сегменты» и другими стандартами, которые предусматривают раскрытие некоторой информации в виде сегментной отчетности. Основным форматом предоставления информации по сегментам деятельности Компании является представление информации по операционным сегментам.

В 2024 и 2023 годах Компания осуществляла свою деятельность в одном сегменте – аренда складских помещений и оказание сопутствующих услуг. Нераспределенные расходы, активы и обязательства составляют менее 10%.

26. УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Настоящая финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2024 года, была утверждена руководством Компании 30 июня 2025 года.