

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
АО «С.А.С.»
за 2024 год



Оглавление

1. Деятельность эмитента

1.1. Обращение руководства	4
1.2. Информация о компании	5-6
1.3. Основные события отчетного года	7-9
1.4. Операционная деятельность	10-12
1.5. Финансово-экономические показатели	12-14

2. Риски

2.1. Основные риски	14-18
2.2. Система управления рисками	18-19

3. Социальная ответственность

3.1. Занятость	20-21
3.2. Здоровье и безопасность на рабочем месте	21-23
3.3. Разнообразие и равные возможности	23
3.4. Практика трудовых отношений	24-25
3.5. Спонсорство и благотворительность	25
3.6. Противодействие коррупции	25-26
3.7. Соответствие требованиям законодательства	26-27
3.8. Ответственность за услуги	27-28

4. Экологичность

4.1. Используемые материалы	28
4.2. Услуги	28-29
4.3. Управление отходами	30-31
4.4. Водопотребление	31-32
4.5. Энергопотребление и энергоэффективность	32-33
4.6. Аварийные и нерегулярные сбросы загрязняющих веществ	33-34
4.7. Сбросы сточных вод	34
4.8. Выбросы парниковых газов и других загрязняющих веществ в атмосферу	35-36
4.9. Охрана окружающей среды	36
4.10. Биологическое разнообразие	37-38
4.11. Соответствие экологическим требованиям	38

5. Климатические изменения

5.1. Управление климатическими изменениями	38-40
5.2. Стратегическое направление	40-42
5.3. Управление рисками	42-45
5.4. Показатели и целевые значения	45-46

6.1. Система корпоративного управления эмитента	46-48
6.2. Структура корпоративного управления	48-49
6.3. Совет директоров эмитента	49-52
6.4. Единоличный исполнительный орган	52-53
6.5. Организационная структура эмитента	53-55
6.6. Акционер	55
6.7. Информация о вознаграждениях	56
6.8. Информация о дивидендах	56
6.9. Права миноритарных акционеров	57
6.10. Информация о крупных сделках	57
6.11. Информационная политика	57-58
6.12. Управление рисками	58-59
6.13. Внутренний контроль и аудит	59-60
6.14. Взаимодействие с заинтересованными сторонами	60-61

7. Дополнительная информация

7.1. Финансовая отчетность Общества за 2024 год	62-103
7.2. Глоссарий	104
7.3. Контакты	105



1.1. Обращение Президента АО «С.А.С.»

Уважаемые инвесторы и партнеры!

От имени руководства выражаю благодарность за ваше доверие и постоянную поддержку, которые сыграли важнейшую роль в достижении значимых результатов нашей компании в отчетном году.

Минувший год стал для нас временем уверенного роста, стратегического укрепления позиций и повышения устойчивости бизнеса. Несмотря на сохраняющуюся волатильность внешней среды и изменения в потребительском поведении, нам удалось не только сохранить, но и упрочить статус **лидера в сегменте мебельной розничной торговли и коммерческой аренды торговых площадей.**

Наш гипермаркет продолжает привлекать стабильный поток покупателей благодаря широкому ассортименту, высокому уровню сервиса и современному подходу к организации торгового пространства. Мы активно работали над повышением эффективности аренды, предлагая нашим партнерам конкурентные условия и комплексную поддержку, что позволило нам достичь высокой заполняемости торговых площадей и укрепить арендный пул за счет ведущих розничных брендов.

Особое внимание в этом году мы уделили вопросам **устойчивого развития, цифровой трансформации и оптимизации бизнес-процессов.** Мы реализовали ряд инициатив в области экологии и климата, улучшили внутреннюю корпоративную культуру, а также усилили прозрачность корпоративного управления.

Финансовые результаты отчетного периода подтверждают стабильность нашей бизнес-модели и способность создавать долгосрочную ценность для акционеров. Мы демонстрируем устойчивый рост выручки, прибыльности и эффективное управление издержками, сохраняя при этом низкий уровень долговой нагрузки.

Мы смотрим в будущее с уверенностью и оптимизмом. В следующем году мы намерены расширять ассортиментные категории, модернизировать торговые зоны, внедрять цифровые решения и продолжать укрепление партнёрских отношений.

Благодарим вас за вашу преданность, инвестиции и веру в наш потенциал. Вместе мы продолжаем строить бизнес, который сочетает в себе стабильность, инновации и ответственность перед обществом и окружающей средой.

1.2. Информация о компании

Общие сведения

Акционерное общество «С.А.С.» было зарегистрировано в 2003 году путем преобразования из Товарищества с ограниченной ответственностью «С.А.С.».

ТОО «С.А.С.» было создано в 1996 году, осуществляло торгово-посредническую деятельность, в частности, занималась покупкой и перепродажей хлопчатобумажной продукции ОАО «Текстильная Компания АХБК».

В 2003 году было принято решение о преобразовании ТОО «С.А.С.» в АО «С.А.С.» и о реконструкции существующего здания в торговый центр, было принято решение и о концепции торгового комплекса – «Все для дома».

На протяжении более двух десятилетий компания успешно развивается в сфере розничной торговли товарами для дома, владеет и управляет одним из крупнейших в стране гипермаркетов мебели, сантехники, отделочных материалов и других товаров для обустройства и ремонта жилища.

Мы гордимся тем, что наш торговый центр является не только местом покупок, но и точкой притяжения для семей и профессионалов в сфере дизайна, ремонта и строительства. За годы работы компания зарекомендовала себя как **надежный партнер, устойчивый бизнес и лидер отрасли.**

Миссия компании

Мы стремимся создать пространство, где каждый покупатель может найти всё необходимое для комфортной, современной и красивой жизни, а каждый арендатор — эффективную платформу для развития своего бизнеса.

Мы верим, что качественная торговая среда и ориентированность на клиента — ключ к устойчивому развитию как для нашей компании, так и для наших партнеров и общества в целом.

Видение и позиционирование

АО «С.А.С.» видит свою роль в отрасли как **универсального центра товаров для дома**, сочетающего в себе широкий выбор, доступность, высокие стандарты обслуживания и комфортную инфраструктуру. Мы стремимся быть **ориентиром качества и эффективности**, как для конечных покупателей, так и для наших арендаторов и инвесторов.

Наша стратегия нацелена на развитие устойчивой, диверсифицированной бизнес-модели с фокусом на стабильный доход от аренды, постоянное обновление товарного ассортимента и цифровую трансформацию процессов.

Основные направления операционной деятельности

1. Сдача торговых площадей в аренду

Сдача коммерческих площадей в аренду является основным видом деятельности компании. Наш арендный пул включает, как крупные международные, так и локальные розничные бренды. Поддержание высокой заполняемости и долгосрочных партнёрств обеспечивает стабильный поток доходов.



2. Управление недвижимостью и инфраструктурой.

Компания обеспечивает полный цикл эксплуатации объекта: инженерное обслуживание, безопасность, клининг, благоустройство территории. Высокие стандарты эксплуатации — ключ к лояльности арендаторов и комфортному пребыванию покупателей.

Принципы управления деятельностью

- **Ориентир на клиента** — в отношениях с арендаторами;
- **Эффективность и прозрачность управления** — внедрение передовых практик учета, контроля и аналитики;
- **Инновационность** — внедрение ИТ-решений в управление трафиком, арендаторами, логистикой;
- **Социальная и экологическая ответственность** — соблюдение принципов устойчивого развития, снижение воздействия на окружающую среду, взаимодействие с локальным сообществом.

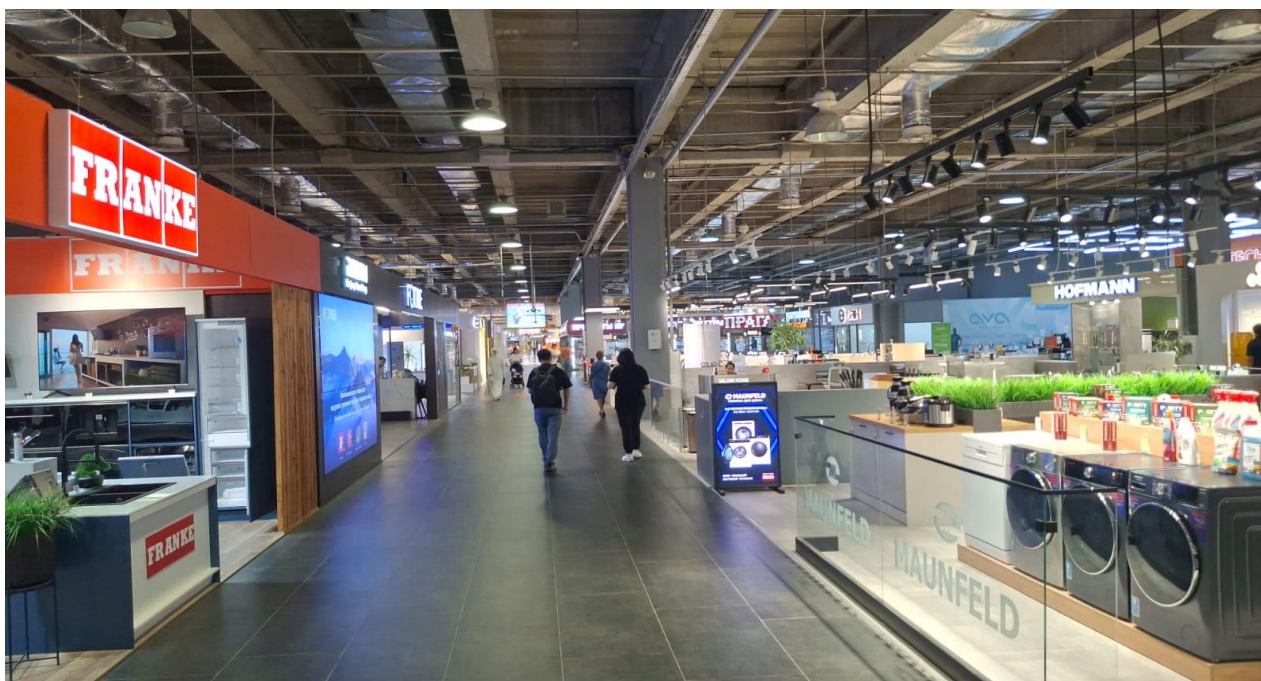
Ключевые изменения в отчетном году

- **Проведена масштабная модернизация торговых площадей**, включая реновацию интерьеров, улучшение навигации и расширение торговой галереи;

- **Обновлена арендная стратегия:** реализована программа привлечения новых арендаторов и увеличения средней ставки при сохранении лояльности текущих партнеров;
- **Цифровизация процессов:** внедрена система онлайн-мониторинга арендаторов, автоматизация документооборота и аналитики трафика;
- **Запущен новый раздел гипермаркета, посвященный товарам локальных производителей,** что повысило лояльность и интерес со стороны покупателей;
- **Реализованы инициативы по снижению углеродного следа,** в том числе модернизация освещения и оптимизация энергопотребления.

1.3. Основные события отчетного года

Отчетный год стал для компании АО «С.А.С.» важным этапом трансформации, укрепления рыночных позиций и повышения операционной устойчивости. Несмотря на вызовы внешней среды, компания успешно реализовала ряд приоритетных инициатив, направленных на долгосрочное развитие.



Ключевые события отчетного года

1. Реконструкция и реновация торговых площадей

В отчетном периоде был завершён масштабный проект по **реновации внутренних помещений гипермаркета**. Обновление охватило торговый зал, навигационные системы и общественные пространства.

Положительное влияние: Увеличение покупательского трафика на 11%, рост среднего времени пребывания клиентов, повышение удовлетворённости арендаторов.

Отдаленный эффект: Увеличение арендной привлекательности объекта и потенциальный рост выручки.

2. Привлечение новых арендаторов и диверсификация арендного пула

В течение года заключены договоры аренды с 29 новыми арендаторами, в том числе с крупными сетями и брендами локального значения. Обновление и расширение товарной матрицы обеспечили увеличение заполняемости до 97%. **Положительное влияние:** Рост арендной выручки на 28,12%, улучшение устойчивости доходов. **Отдаленный эффект:** Снижение рисков концентрации и усиление коммерческой синергии арендаторов.

3. Цифровая трансформация

Внедрена единая **цифровая платформа для управления арендными отношениями**, включая онлайн-отчетность, электронный документооборот и CRM-систему для работы с арендаторами, также внедрены системы подсчета трафика

Положительное влияние: повышение оперативности управленческих решений. **Отдаленный эффект:** Создание базы для масштабируемости и автоматизации бизнес-процессов.

4. Запуск новой концепции зон локальных производителей

Создана специализированная зона для локальных брендов и производителей мебели и декора, что способствовало привлечению новой целевой аудитории и поддержке малого бизнеса. **Положительное влияние:** Рост интереса со стороны покупателей, повышение лояльности. **Отдаленный эффект:** Имиджевые преимущества и дополнительный трафик.



5. Меры по энергоэффективности и ESG-инициативы

Проведена модернизация осветительных систем (переход на LED), оптимизирован режим работы вентиляции и отопления. Также запущена программа по раздельному сбору отходов и просветительская кампания для посетителей.

Положительное влияние: Снижение затрат на электроэнергию на 5%, формирование положительного восприятия бренда.

Отдаленный эффект: Закладка фундамента под ESG-стратегию компании.

Реализация приоритетных задач

Задача	Статус	Влияние
Реновация торговых пространств	Выполнено	Повышение трафика, рост удовлетворенности
Расширение пула арендаторов	Выполнено	Рост арендной выручки и диверсификация рисков
Внедрение цифровых решений	Выполнено	Снижение затрат, повышение управляемости
Реализация ESG-инициатив	Частично выполнено	Снижение расходов, положительный имидж
Запуск дополнительных сервисов для арендаторов	Частично выполнено	Положительный отклик, но частично отложено из-за внешних факторов

Причины неполного выполнения отдельных задач

- **Запуск программы арендных бонусов** для ключевых партнеров был отложен из-за нестабильной макроэкономической ситуации и необходимости корректировки бюджета.
- **Расширение складской зоны** перенесено на следующий отчетный период по причине задержек в утверждении проектной документации и внешних поставках строительных материалов.

Достижения компании в отчетном году

- Увеличение совокупной выручки на **28,12%**;
- Рост заполняемости торговых площадей до **97%**;
- Повышение NPS (индекс удовлетворенности арендаторов) до **8,35** пунктов;
- Снижение удельных операционных расходов на **48,1%**.

Основные трудности и вызовы

- Давление со стороны роста коммунальных и эксплуатационных расходов;
- Изменение потребительского спроса в сторону более экономичных решений;
- Рост конкуренции в аренде со стороны новых торговых форматов (аутлетов, специализированных маркетов).

Несмотря на указанные вызовы, компания завершила отчетный год с положительными финансовыми и операционными результатами, заложив прочную основу для устойчивого роста в будущем периоде.

1.4. Операционная деятельность

Анализ основных рынков. Макро- и микроэкономические изменения и их влияние на операционные результаты

Компания осуществляет деятельность в сегменте коммерческой недвижимости, предоставляя в аренду торговые площади. Основной рынок — региональный рынок крупноформатной торговли в сфере товаров для обустройства жилища.

Макроэкономические условия:

- **Рост инфляции и снижение потребительской активности** оказали умеренное давление на розничные продажи, особенно в сегменте мебели средней ценовой категории.
- **Увеличение коммунальных тарифов и логистических издержек** отразилось на себестоимости обслуживания арендной инфраструктуры.
- **Ослабление национальной валюты** повлияло на стоимость импортных товаров, однако позволило локальным производителям активнее конкурировать.

Микроэкономические тренды:

- Рост интереса к **локальным и экологичным товарам**;
- Смещение спроса в сторону **функциональных и недорогих решений для дома**;
- Увеличение трафика в **торговые объекты с комплексной инфраструктурой**.

Влияние на результаты:

Компания адаптировала арендный портфель и пересмотрела арендную политику, что позволило сохранить стабильный уровень загрузки и незначительно увеличить выручку в условиях рыночного давления.

Доля рынка, маркетинг и продажи. Конкуренция и сравнительный анализ

Доля рынка:

Компания удерживает **лидирующую позицию в регионе** среди гипермаркетов в сегменте «мебель и товары для дома», опережая ближайших конкурентов на 8–10 процентных пунктов.

Конкурентная среда:

Основные конкуренты — специализированные мебельные центры и DIY-ритейлеры. Конкуренция умеренно высокая, усиливается за счет цифровых платформ и онлайн-продаж.

Сильные стороны компании:

- Уникальный формат «всё для дома под одной крышей»;
- Высокая узнаваемость бренда;
- Расположение и транспортная доступность;
- Высокий уровень лояльности арендаторов.

Слабые стороны:

- Ограниченная представленность в онлайн-каналах продаж;
- Высокая доля операционных затрат на содержание инфраструктуры;
- Ограниченные складские площади.

Маркетинг и продажи:

- Рекламные кампании были ориентированы на сегмент «семейного покупателя»;
- Внедрены системы лояльности и персонализированные скидки;
- Рост онлайн-присутствия через социальные сети.

Информация об аренде, сбытовая и ценовая политика

Характеристика услуги:

Основная услуга — **сдача торговых площадей в аренду**. Арендаторы — розничные компании, сервисные предприятия, производители мебели и декора.

Структура арендного дохода:

В отчетном году **аренда торговых площадей обеспечила 97% совокупного годового дохода компании**. Из них:

- **20%** пришлось на якорных арендаторов — бытовая техника, мебель;
- **80%** — розничные арендаторы – бытовая техника, мебель, все для ремонта, сопутствующие товары.

Изменения в услугах:

- Проведен **перерасчет арендных ставок**, с учетом индекса потребительских цен и специфики каждого сегмента;
- Введены **гибкие условия аренды для новых арендаторов**;
- Расширен пул дополнительных услуг: маркетинговая поддержка, оформление витрин, техническая помощь;
- Запущена онлайн-платформа арендатора (заявки, документооборот).

Сбытовая и ценовая политика:

Ценообразование основывается на рыночных условиях, классе арендатора, локации в торговом зале и объеме предоставляемых услуг. Удерживается конкурентное преимущество за счет **соотношения стоимости аренды и трафика**.

Стратегия деловой активности и перспективы развития на 3 года

Цели до 2027 года:

Стратегическое направление	Цель	Показатель
Расширение арендной модели	Увеличить долю арендного дохода до 100%	Рост выручки от аренды на 20%
Цифровизация	Повысить долю онлайн-обслуживания арендаторов до 90%	Автоматизация процессов
Розничная трансформация	Увеличить долю локальных брендов до 30%	Новые контракты и ассортимент
ESG-инициативы	Снизить энергопотребление на 15%	Инвестиции в энергосбережение

Рыночные перспективы:

- Рынок товаров для дома в регионе будет расти в среднем на 5,2% в год до 2027 г.;
- Спрос на торговые площади в крупных объектах с устойчивым трафиком останется высоким.

Риски и неопределенности:

- Макроэкономическая нестабильность и волатильность курсов валют;
- Конкуренция со стороны цифровых платформ;
- Рост эксплуатационных затрат.

Ключевые показатели эффективности (по итогам отчетного года):

- Операционная рентабельность: **14,22%**
- Средняя заполняемость: **97%**
- Уровень удержания арендаторов (retention rate): **100%**

1.5. Финансово-экономические показатели

Анализ факторов, обусловивших расхождение плановых и фактических результатов

По итогам отчетного года фактические финансовые показатели в целом соответствовали стратегическим ориентирам, однако по ряду статей были зафиксированы отклонения от утвержденного бизнес-плана. Основные факторы:

- **Более высокие, чем ожидалось, коммунальные и эксплуатационные расходы,** вызванные ростом тарифов и затрат на обслуживание инфраструктуры, привели к увеличению операционных издержек на 9% по сравнению с планом.

- **Выручка от аренды превысила план на 6%** благодаря эффективной работе по привлечению арендаторов, гибкой ценовой политики и сокращению простоев площадей.
- **Инвестиционные затраты по ряду проектов были перенесены** на следующий период, что улучшило чистый денежный поток в краткосрочной перспективе, но отложило эффект от модернизации.

Анализ финансовых результатов за отчетный год

(в сравнении с предыдущими двумя годами)

Показатель	2024 г.	2023 г.	2022 г.	Δ 2024/2023	Δ 2024/2022
Выручка, млн тенге	3 156 074	2 463 336	1 946 277	28,12%	62,16%
Операционная прибыль, млн тг	448 910	457 728	229 598	- 1,93%	95,52%
Чистая прибыль, млн тг	263 330	68 582	319 817	283,96%	-17,66%
EBITDA, млн тг	618 932	632 223	371 693	-2,10%	66,52%
Рентабельность продаж, %	8,34%	2,78%	16,43%	+0,3 п.п.	+1,5 п.п.

Компания продемонстрировала динамику роста выручки и прибыльности, улучшила ключевые маржинальные показатели, а также значительно нарастила чистую прибыль по сравнению с предыдущим годом. Несмотря на незначительное снижение EBITDA и операционной прибыли по сравнению с 2023 годом, общая тенденция остаётся устойчиво положительной. Это говорит о грамотно выстроенной стратегии, росте рыночной доли и эффективном управлении затратами.

Анализ финансового состояния и ключевых показателей за 3 года

Структура активов и капитала (на конец года)

Показатель	2024 г.	2023 г.	2022 г.
Общие активы, млн тг	3 258 521	3 224 150	4 529 029
Внеоборотные активы, %	91%	97%	81%
Собственный капитал, млн тг	-5 057 376	-5 320 706	-5 398 288
Заемные средства, млн тг	-	7 016 744	8 607 174
Долговая нагрузка (D/E), коэффициент	1,64	1,6	1,84
Коэффициент текущей ликвидности	0,0361	0,056	0,603

- **Улучшение капитальной структуры** – сокращение отрицательного собственного капитала и полное погашение заемных средств демонстрируют, что компания предпринимает **эффективные меры по оздоровлению финансов**.
- **Фокус на устойчивости и инвестициях** – высокий удельный вес внеоборотных активов говорит о **стратегии долгосрочного развития**, а не краткосрочной выгоды.
- **Снижение долговой зависимости** – отказ от заемного финансирования в 2024 г. делает компанию **менее уязвимой к внешним финансовым рискам** (процентные ставки, валютные риски и пр.).

Рентабельность и использование капитала

Показатель	2024 г.	2023 г.	2022 г.
ROE (рентабельность капитала)	-5,21%	1,29%	-5,93%
ROA (рентабельность активов)	8,08%	2,13%	7,06%
EBITDA margin	19,61%	25,67%	19,10%
Затраты/выручка	109,00%	98,68%	154,84%

ROA выросла, что свидетельствует об улучшении управления активами. Отрицательный ROE связан с ростом затрат 2024 году. Снижение EBITDA margin и рост затрат/выручки требует внимания со стороны менеджмента.

Политика оптимизации расходов

В отчетном году реализованы следующие инициативы:

- **Реструктуризация эксплуатационных расходов:** централизация закупок и переход на долгосрочные контракты с поставщиками услуг;
- **Энергосбережение:** переход на LED-освещение, замена устаревших вентиляционных систем;
- **Оптимизация персонала:** автоматизация задач учета, аналитики, документооборота;
- **Управление затратами на маркетинг:** фокус на цифровые каналы и событийный маркетинг с высоким ROI.

Эти меры позволили компании компенсировать рост внешних издержек и сохранить положительную динамику прибыли.

2.1. Основные риски

Деятельность компании, как и любого участника рынка коммерческой недвижимости, сопряжена с рядом факторов риска, способных повлиять на его финансовое состояние, операционные показатели и стоимость ценных бумаг. Ниже представлены ключевые категории рисков, а также меры, принимаемые для их смягчения.

Внешние макроэкономические риски

Описание:

Эти риски связаны с изменениями в экономике страны и региона, включая инфляцию, изменение валютных курсов, снижение покупательной способности населения, рост процентных ставок.

Влияние:

Могут снижать потребительский спрос, повышать себестоимость содержания объекта и арендного бизнеса, ограничивать инвестиционную активность.

Меры управления:

- Мониторинг макроэкономических показателей и оперативная корректировка ценовой политики;
- Заключение долгосрочных контрактов с арендаторами с индексацией ставок;
- Расширение ассортимента в сторону более доступных товаров.

Законодательные и регуляторные риски

Описание:

Изменения в законодательстве о недвижимости, аренде, налогообложении, экологии, торговле могут затронуть бизнес-модель компании.

Влияние:

Увеличение издержек на соблюдение новых норм, необходимость корректировки договоров с арендаторами, ограничение на операции с ценными бумагами.

Меры управления:

- Постоянное взаимодействие с юридическими консультантами и органами власти;
- Ведение правового аудита и адаптация внутренних политик;
- Консервативная налоговая стратегия.

Региональные и инфраструктурные риски

Описание:

Связаны с особенностями локации гипермаркета: доступность транспорта, развитие района, аварии на инженерных сетях, локальные природные риски (в том числе паводки, сильные морозы и пр.).

Влияние:

Могут временно ограничить функционирование объекта, снизить посещаемость и, как следствие, доходы.

Меры управления:

- Проведение регулярных обследований состояния инфраструктуры;
- Наличие аварийного запаса ресурсов;
- Работа с местными властями по развитию окружающей территории.

Рыночные риски

Описание:

Высокая конкуренция в секторе розничной торговли и аренды, агрессивное продвижение онлайн-ритейлеров, изменение предпочтений покупателей.

Влияние:

Снижение посещаемости, давления на арендные ставки, рост текучести арендаторов.

Меры управления:

- Развитие сервисов и мероприятий для привлечения трафика;
- Гибкая маркетинговая и арендная политика;
- Поддержка малого и локального бизнеса для уникализации предложения.

Финансовые риски

Описание:

Колебания процентных ставок, валютные колебания, доступ к финансированию, изменение стоимости заемных средств.

Влияние:

Рост стоимости обслуживания долга, снижение ликвидности.

Меры управления:

- Поддержание низкой долговой нагрузки ($D/E < 0,3$);
- Резервирование средств для обслуживания обязательств;
- Использование финансового планирования и стресс-тестирования.

Операционные риски

Описание:

Сбои в работе инфраструктуры, ошибки в управлении арендными отношениями, технические аварии, сбои в ИТ-системах.

Влияние:

Простои, снижение качества обслуживания арендаторов, финансовые потери.

Меры управления:

- Внедрение цифровых систем контроля и мониторинга;
- Стандартизация процессов эксплуатации;
- Программы обучения и сертификации персонала.

Стратегические риски

Описание:

Ошибки в принятии долгосрочных решений: развитие новых направлений, выбор форматов, инвестиции в реновации.

Влияние:

Низкая окупаемость вложений, потеря конкурентных преимуществ.

Меры управления:

- Проведение маркетинговых исследований перед инвестициями;
- Моделирование сценариев;
- Разделение проектов по уровням риска.

Инвестиционные риски

Описание:

Снижение интереса инвесторов к отрасли, ограничение круга потенциальных инвесторов из-за законодательства, низкая ликвидность ценных бумаг эмитента.

Влияние:

Снижение рыночной стоимости акций, ограниченный доступ к капиталу.

Меры управления:

- Поддержание прозрачности корпоративного управления;
- Размещение отчетности в полном объеме;
- Ведение работы с потенциальными инвесторами и аналитиками.

Риски корпоративного управления

Описание:

Ошибки управленческого персонала, недостатки в системе контроля, конфликты интересов.

Влияние:

Ухудшение репутации, снижение доверия инвесторов, штрафные санкции.

Меры управления:

- Действие Совета директоров и независимых членов;
- Внутренний аудит и система комплаенса;
- Этический кодекс и политика управления конфликтами интересов.

Отраслевые специфические риски

Описание:

- **Зависимость от крупных арендаторов** — потеря одного якорного арендатора может негативно сказаться на доходах;
- **Физическое изнашивание объектов** — требует планового обновления;
- **Ограниченность расширения** — локация объекта не позволяет быстро нарастить площадь.

Меры управления:

- Диверсификация арендаторов;
- Резервирование фонда на капитальный ремонт;
- Развитие дополнительных форматов (корнеры, рорир-зоны).

Компания осознаёт природу и возможные последствия всех указанных рисков и реализует комплексную систему их идентификации, мониторинга и снижения воздействия. Потенциальное влияние рисков на стоимость ценных бумаг эмитента минимизируется за счёт консервативной финансовой политики, высокой прозрачности и устойчивой операционной модели.

2.2. Система управления рисками

АО «С.А.С.» осознаёт важность системного подхода к управлению рисками как одного из ключевых элементов устойчивого развития бизнеса и защиты интересов акционеров, инвесторов, арендаторов и иных заинтересованных сторон. Система управления рисками (СУР) компании направлена на своевременное выявление, оценку, контроль и минимизацию всех значимых рисков, которые могут повлиять на достижение стратегических и операционных целей, а также на стоимость и устойчивость ценных бумаг эмитента.

Цели системы управления рисками:

- Обеспечение стабильности и предсказуемости бизнес-процессов;
- Снижение вероятности и/или последствий наступления рисков событий;
- Повышение прозрачности управления для инвесторов и регуляторов;
- Поддержка процесса принятия обоснованных управленческих решений.

Принципы системы управления рисками:

1. **Интеграция в бизнес-процессы** — управление рисками встроено в повседневную деятельность всех подразделений.
2. **Пропорциональность** — система соразмерна масштабу и особенностям бизнеса.
3. **Непрерывность** — мониторинг рисков и пересмотр оценок осуществляются на регулярной основе.
4. **Разделение ответственности** — каждый уровень управления отвечает за свои ключевые риски.
5. **Прозрачность и отчетность** — риски документируются и анализируются с последующей отчетностью перед высшим органом управления.

Структура системы управления рисками:

Уровень	Функции
Совет директоров	Утверждение стратегии управления рисками, контроль за рископрофилем компании
Исполнительный орган (дирекция)	Практическое внедрение системы управления рисками, координация работы подразделений
Функциональные подразделения	Идентификация и управление рисками в рамках своей операционной зоны
Внутренний аудит	Независимая проверка корректности управления рисками и соответствия внутренних политик

*Этапы управления рисками***1. Идентификация**

Регулярное выявление внешних и внутренних факторов, способных оказать влияние на деятельность компании, с участием всех бизнес-подразделений.

2. Оценка

Качественный и количественный анализ выявленных рисков по следующим параметрам:

- Вероятность наступления;
- Потенциальные последствия (финансовые, репутационные, правовые);
- Приоритет риска.

3. Реагирование (управление)

В зависимости от оценки риска применяются следующие подходы:

- Избежание риска (изменение бизнес-процессов);
- Снижение риска (меры по минимизации вероятности/последствий);
- Передача риска (страхование, аутсорсинг);
- Принятие риска (при низком уровне угрозы).

4. Мониторинг и контроль

Периодический пересмотр рископрофиля, проведение стресс-тестов и аудит управления рисками. Интеграция результатов в управленческую отчетность.

Инструменты управления рисками

- **Карта рисков**, обновляемая ежеквартально;
- **Политики и регламенты по отдельным типам рисков** (финансовым, операционным, правовым);
- **Сценарное планирование и стресс-тестирование** ключевых показателей;
- **План реагирования на инциденты** (аварии, сбои в работе инфраструктуры, кризисные ситуации);
- **Регулярное обучение сотрудников** в сфере риск-менеджмента и обеспечения устойчивости бизнеса.

Особенности и зрелость системы управления рисками

На текущий момент компания реализовала **структурированную и формализованную систему управления рисками**, отвечающую требованиям добросовестного корпоративного управления. В отчетном году были предприняты шаги по её совершенствованию, в том числе:

- Внедрение цифрового дэшборда для отслеживания ключевых операционных и финансовых рисков;
- Повышение роли внутреннего контроля при реализации инвестиционных проектов;
- Расширение перечня анализируемых ESG-рисков;
- Совершенствование документации и процедур внутренней отчетности.

Система управления рисками компании является **неотъемлемой частью корпоративного управления**, помогает своевременно реагировать на изменения внешней среды и снижать потенциальные угрозы для деятельности и инвестиционной привлекательности эмитента. В ближайшие годы компания планирует усилить автоматизацию процессов управления рисками, интеграцию с системой стратегического планирования и ESG-мониторинг.

3.1. Занятость

Общие сведения о персонале

На конец отчетного года в штате компании АО «С.А.С.» состояло **26 сотрудников**, из которых:

Категория	Количество	Доля (%)
Мужчины	21	80,8%
Женщины	5	19,2%

Возрастной состав работников:

Возрастная группа	Количество	Доля (%)
До 30 лет	2	7,6%
31–45 лет	9	34,6%
Старше 45 лет	15	57,6%

Коэффициент текучести персонала составил **4%**, что существенно ниже по отрасли. Основными причинами увольнений были:

- Переезд и личные обстоятельства;
- Завершение срочных трудовых договоров.

Отпуска по материнству/отцовству

В 2024 году отпуск по уходу за ребёнком оформили:

Категория	Количество
Женщины, ушедшие в отпуск	1
Женщины, вернувшиеся	1
Мужчины, ушедшие	0
Мужчины, вернувшиеся	0

Компания обеспечивает сохранение рабочего места и полный пакет социальных гарантий для работников, находящихся в отпуске по уходу за ребёнком.

Политика в области персонала

Компания придерживается принципов **равных возможностей, недопущения дискриминации и уважения к трудовым правам сотрудников**. Система управления персоналом ориентирована на:

- Поддержание здорового социального климата;
- Обеспечение условий для профессионального роста;
- Долгосрочную занятость и лояльность сотрудников.

Ключевые направления кадровой политики:

- **Регулярная аттестация** персонала;
- Прозрачные процедуры найма и продвижения;
- Поддержка молодых специалистов;
- Особое внимание условиям труда для женщин и работников старше 45 лет.

Обучение и развитие

В 2024 году в программах обучения и повышения квалификации приняли участие **17 сотрудников** (65% от численности), в том числе:

- Управленческие тренинги — 2 чел.;
- Обучение по охране труда и пожарной безопасности — 15 чел.

Также запущена внутренняя система наставничества для новых сотрудников.

Социальные гарантии и условия труда

Компания предоставляет всем сотрудникам следующие **социальные льготы и гарантии**:

- Дополнительные дни отпуска (по семейным обстоятельствам);
- Разовые выплаты при рождении ребёнка, вступлении в брак, смерти члена семьи

Оплата труда и мотивация

Средний уровень заработной платы в компании в 2024 году вырос на **15%** по сравнению с предыдущим годом, что соответствует рыночной динамике. Основные факторы роста — индексация, повышение минимальной зарплаты и корректировки грейдов в рамках оценки должностей.

Система мотивации включает:

- Ежеквартальные бонусы по результатам KPI;
- Материальное поощрение за участие в проектах и инициативность;
- Программа нематериального признания (благодарности, публикации в корпоративных каналах).

Компания стремится создавать благоприятную, справедливую и устойчивую рабочую среду. Умеренная текучесть кадров, высокий уровень возвращаемости после отпусков по уходу за ребёнком и активное участие персонала в обучении подтверждают эффективность реализуемой кадровой политики и ориентацию на долгосрочные отношения с сотрудниками.

3.2. Здоровье и безопасность на рабочем месте

Обеспечение безопасных условий труда и охраны здоровья сотрудников является приоритетом в корпоративной политике АО «С.А.С.». Несмотря на то, что деятельность компании не связана с повышенными рисками травматизма, пожароопасности или

профессиональных заболеваний, компания строго придерживается всех нормативных требований и применяет превентивные меры по защите работников.

Общая характеристика условий труда

Работа сотрудников не сопряжена с опасными или вредными условиями. Основная занятость приходится на административные и технические функции в помещениях с контролируемым микроклиматом и стандартными санитарными условиями.

В отчетном году:

- **несчастных случаев, травм и профессиональных заболеваний зафиксировано не было;**
- **утраты трудоспособности вследствие производственных факторов не зафиксировано;**
- **инцидентов с угрозой жизни и здоровью на объекте не зафиксировано.**

Меры обеспечения безопасности труда

Компания реализует комплексную программу обеспечения безопасности труда, включающую:

- **Регулярные инструктажи и тренинги** по охране труда, технике безопасности и действиям в чрезвычайных ситуациях (в том числе по пожарной безопасности);
- **Обязательное прохождение инструктажа при приеме на работу** и повторного инструктажа не реже одного раза в полугодие;
- **Наличие современных систем пожарной сигнализации и средств пожаротушения** (огнетушители, гидранты, сигнализация);
- **Периодическая проверка состояния инженерных систем**, противопожарных и эвакуационных средств;
- **Контроль санитарных условий и вентиляции в помещениях**, особенно в местах массового пребывания покупателей и арендаторов;
- **Наличие аптек первой помощи и обученных ответственных лиц** по оказанию доврачебной помощи.

Также компания заключает договоры с организациями, предоставляющими услуги по охране труда и проведению обязательных медосмотров работников.

Профилактика и культура безопасности

Особое внимание уделяется **формированию корпоративной культуры безопасности**, в рамках которой:

- сотрудники поощряются за ответственное поведение и инициативность в вопросах безопасности;
- проводятся **практические тренировки по эвакуации**, имитирующие различные сценарии;
- поддерживается обратная связь с персоналом по вопросам улучшения условий труда.

Благодаря превентивному подходу, системной работе по обучению персонала, контролю за состоянием инфраструктуры и соблюдению стандартов охраны труда, компания в отчетном году сохранила **ноль травматизма и ноль потерь здоровья** на рабочем месте. Это

подтверждает высокий уровень внутренней культуры безопасности и заботу о благополучии сотрудников.

3.3. Разнообразие и равные возможности

АО «С.А.С.» придерживается принципов недопущения дискриминации, обеспечения равных возможностей для всех работников независимо от пола, возраста, социального статуса, семейного положения, этнической принадлежности, религии или иных характеристик. Компания создает инклюзивную и справедливую рабочую среду, где каждый сотрудник имеет доступ к развитию, карьерному росту и полному участию в жизни организации.

Структура персонала по признакам разнообразия

На конец отчетного года численность сотрудников составила **26 человек**, из которых: женщины 19,2%, мужчины 80,8%, возрастная группа: до 30 лет – 7,6%, от 30 до 50 лет – 34,6%, свыше 50 лет – 57,6%.

Прочие аспекты разнообразия:

- Среди руководителей среднего звена женщины составляют **80%**;
- В компании работают сотрудники с разным уровнем образования — от средне-специального до магистратуры;
- Компания поддерживает **многонациональную рабочую среду**, в коллективе представлены представители более чем **4 этнических групп**.

Политика равенства и недискриминации

- **Отсутствие дискриминации** — компания строго соблюдает законодательство в части недопущения дискриминации по признаку пола, возраста, семейного положения, национальности, физических особенностей и других характеристик.
- **Равный доступ к возможностям** — все процедуры найма, оценки, продвижения и обучения проводятся на основе профессиональных качеств и заслуг.
- **Прозрачные механизмы обратной связи** — сотрудники могут анонимно сообщать о случаях несправедливого обращения или дискриминации через внутренние каналы.
- **Корпоративные ценности** — уважение, партнерство и равенство отражены в кодексе деловой этики и корпоративной культуре.

Развитие и инклюзия

Компания осознанно поддерживает формирование разновозрастных команд, развитие женского лидерства, адаптацию молодых специалистов и сотрудников с семейными обязательствами. Реализуются программы:

- **Менторство для молодых сотрудников;**
- **Гибкий график** для родителей с маленькими детьми;
- **Программа внутреннего роста** без гендерных или возрастных ограничений.

Компания рассматривает разнообразие как **стратегическое преимущество**, способствующее устойчивости, инновационности и социальной ответственности бизнеса. Принципы равных возможностей внедрены на всех уровнях управления, что подтверждается реальным многообразием коллектива и отсутствием зафиксированных случаев дискриминации в отчетном году.

3.4. Практика трудовых отношений

АО «С.А.С.» рассматривает ответственную трудовую практику как один из ключевых элементов устойчивого развития бизнеса. Компания придерживается высоких стандартов уважения прав человека, справедливого обращения с персоналом, а также обеспечения условий труда, соответствующих национальным и международным требованиям.

Обучение сотрудников по вопросам прав человека и трудовых стандартов

В отчетном году компания провела **общий объем обучения** сотрудников по внутренним политикам, включая темы трудовых прав, охраны труда, антикоррупционного поведения, деловой этики и соблюдения прав человека, в объеме:

Обучение проводится как очно, так и в онлайн-формате. Новые сотрудники проходят обязательное первичное ознакомление с ключевыми внутренними политиками и процедурами.

Соблюдение прав человека

Компания **гарантирует соблюдение базовых трудовых прав** всех работников и активно следит за соответствием практик положениям Трудового кодекса Республики Казахстан.

В отчетном году:

- Не зафиксировано ни одного случая нарушения трудовых прав;
- Не поступало обращений через внутренние каналы о дискриминации, нарушении этики, ущемлении свобод.

Исключение рисков принудительного и детского труда

Риск использования детского и принудительного труда полностью исключен. В компании действуют следующие меры:

- **Строгие процедуры приёма на работу**, предусматривающие проверку возраста и статуса кандидатов;
- **Запрет на любые формы принуждения к труду**, включая удержание документов, штрафные санкции, неоправданные переработки;
- **Положение о соблюдении прав человека** закреплено в корпоративных стандартах и распространяется как на сотрудников, так и на партнеров.

Взаимодействие с работниками

- В компании действует **внутренний механизм подачи жалоб и обращений** по вопросам трудовых отношений;
- Работники могут **анонимно** сообщать о нарушениях через электронную форму обратной связи;
- Все обращения рассматриваются в срок не более **10 рабочих дней**, с обязательным информированием заявителя о результатах.

Компания демонстрирует зрелую практику в сфере трудовых отношений, обеспечивая обучение персонала, защиту прав человека и исключение любых форм недобросовестного или

принудительного труда. Высокий уровень доверия, открытая корпоративная культура и четкие процедуры делают трудовые отношения в компании прозрачными и устойчивыми.

3.5. Спонсорство и благотворительность

АО «С.А.С.» традиционно принимает активное участие в социальной жизни, поддерживая социально уязвимые категории граждан. Компания рассматривает благотворительность как неотъемлемую часть своей социальной ответственности и один из инструментов устойчивого взаимодействия с обществом.

В отчетном году оказана адресная помощь отдельным семьям, обеспечены школьными наборами 20 многодетных и малообеспеченных семей.

Компания выступила спонсором фестиваля детского творчества, а также выступлений молодых исполнителей – студентов.

В течение года предоставлялись бесплатные торговые площади под проведение социальных ярмарок. Компания последовательно реализует курс на социальную ответственность, не ограничиваясь коммерческими задачами. Поддержка благотворительности укрепляет доверие со стороны местных сообществ, органов власти и партнеров, создавая позитивный общественный имидж.

3.6. Противодействие коррупции

АО «С.А.С.» придерживается принципов добросовестности, прозрачности и этичности во всех аспектах своей деятельности. Борьба с коррупцией является важнейшим элементом корпоративной культуры и системы управления рисками, а также условием доверия со стороны акционеров, партнеров, клиентов и общества в целом.

Внутренние политики и процедуры

Для минимизации коррупционных рисков в компании внедрена комплексная система противодействия коррупции, включающая следующие элементы:

- **Антикоррупционная политика** — закрепляет запрет на любые формы коррупции, в том числе взяточничество, злоупотребление полномочиями, конфликт интересов, использование служебного положения в личных целях;
- **Кодекс деловой этики** — определяет стандарты поведения работников и руководителей, принципы честности, справедливости и ответственности;
- **Положение о конфликте интересов** — регламентирует действия сотрудников при возникновении потенциального конфликта интересов;
- **Порядок подачи и рассмотрения обращений** — действует канал анонимной обратной связи для сообщений о нарушениях (включая предполагаемые факты коррупции);
- **Процедура внутреннего контроля и аудита** — регулярная проверка договорных, закупочных и финансовых операций.

Все ключевые внутренние документы размещены в корпоративной информационной системе и доступны всем сотрудникам.

Обучение сотрудников

В отчетном году:

- **100% административного и управляющего персонала** прошли внутренне обязательное обучение по антикоррупционной политике и практикам добросовестного поведения;
- Все новые сотрудники проходят обязательный вводный курс по соблюдению антикоррупционных стандартов при приеме на работу.

Темы обучения включают:

- выявление и предотвращение коррупционных схем;
- действия при подозрении на нарушение;
- ответственность за участие в коррупционных действиях;
- практика отказа от подарков, бонусов, скрытых вознаграждений.

Результаты отчетного периода

- **Фактов коррупции не зафиксировано;**
- **Жалоб или сообщений о коррупционных действиях не поступало;**
- **Риски, связанные с коррупцией, не были выявлены** при проведении внутреннего аудита и оценки рисков.

Компания продолжает совершенствовать меры внутреннего контроля, развивать культуру нетерпимости к коррупции и информированность сотрудников.

Компания демонстрирует нулевую терпимость к коррупции и строго соблюдает принципы открытости и прозрачности. Поддержание антикоррупционной среды является не только требованием законодательства, но и ключевым элементом корпоративной устойчивости и деловой репутации.

3.7. Соответствие требованиям законодательства

АО «С.А.С.» строго соблюдает законодательство Республики Казахстан и иные применимые нормативные акты в сферах корпоративного управления, трудовых отношений, налогообложения, охраны окружающей среды, защиты прав потребителей, антимонопольного регулирования и других областях.

Соблюдение законодательства является важной частью корпоративной культуры и основой для устойчивого и прозрачного ведения бизнеса. Компания обеспечивает правовую чистоту своих операций через регулярный юридический и внутренний аудит, обновление внутренних процедур в соответствии с изменениями нормативных требований и постоянное обучение сотрудников.

Результаты отчетного периода:

- **В отчетном году не было зафиксировано ни одного случая нарушения законодательства**, повлекшего за собой наложение штрафов, предписаний или иных санкций со стороны государственных органов;
- **Общий размер административных штрафов: 0 тенге;**

- **Нефинансовых санкций (временные приостановления, предписания, ограничения лицензий и прочее) – не применялось;**
- **Случаев препятствования честной конкуренции, злоупотребления доминирующим положением или заключения антиконкурентных соглашений – не выявлено.**

Компания взаимодействует с государственными органами в конструктивном и прозрачном формате, регулярно подтверждая свою добросовестность и правовую дисциплину в ходе проверок и отчетности.

Полное соответствие требованиям законодательства в отчетном периоде подтверждает высокую степень правовой устойчивости деятельности компании, зрелость внутренних процедур контроля и корпоративную культуру соблюдения норм. Компания продолжит совершенствовать свою правовую систему и обеспечивать безусловное выполнение всех регуляторных требований в будущем.

3.8. Ответственность за услуги

АО «С.А.С.» придает первостепенное значение качеству и безопасности предоставляемых услуг и реализуемой продукции. Компания осознаёт свою ответственность перед клиентами, арендаторами и конечными потребителями и стремится обеспечить высокий уровень сервиса, соответствующий действующим нормам законодательства, отраслевым стандартам и ожиданиям потребителей.

Стандарты качества и безопасности

- В деятельности компании строго соблюдаются **требования технических регламентов, санитарных норм и правил**, законодательства о защите прав потребителей и правил противопожарной безопасности.
- Услуги по аренде торговых площадей предоставляются с обеспечением всех необходимых **технических, санитарных и эксплуатационных условий**, включая:
 - надлежащее состояние инженерных систем;
 - соблюдение противопожарных и строительных норм;
 - регулярную санитарную обработку и клининг общих зон;
 - бесперебойную работу систем вентиляции и освещения;
 - доступность объектов для маломобильных групп населения.

Соблюдение требований законодательства

- В отчетном периоде **не было зафиксировано ни одного случая нарушения законодательства или отраслевых кодексов**, касающихся:
 - влияния предоставляемых услуг на здоровье или безопасность потребителей;
 - качества или надежности сдаваемых в аренду площадей;
- **Не поступало жалоб от арендаторов или клиентов**, связанных с угрозой здоровью, нарушением санитарных норм или технической эксплуатации помещений.

Работа с обращениями и претензиями

- В компании действует **система обработки обращений клиентов и арендаторов**, позволяющая своевременно реагировать на любые замечания и предложения;

- Все обращения фиксируются, рассматриваются в кратчайшие сроки, при необходимости проводится служебная проверка и принимаются корректирующие меры;
- В отчетном году уровень удовлетворенности арендаторов и покупателей оставался стабильно высоким.

Компания демонстрирует высокий уровень ответственности за предоставляемые услуги и реализуемую продукцию. Отсутствие инцидентов, связанных с безопасностью и качеством, свидетельствует о зрелости операционных процессов, постоянном контроле и соблюдении всех регуляторных требований. Обеспечение безопасности и комфорта арендаторов и покупателей продолжит оставаться приоритетом в деятельности компании.

4. Экологичность

4.1. Используемые материалы

В рамках экологической отчетности компания заявляет о **неосуществлении экологически опасной деятельности**, а также об **отсутствии производства и осуществлении деятельности в рамках специального природопользования**, подлежащих обязательному учету в разрезе потребления материалов или природных ресурсов.

Поскольку компания специализируется на **эксплуатации торгового объекта (гипермаркета) и предоставлении площадей в аренду**, потребление материалов в классическом понимании (сырье, полуфабрикаты, компоненты, тара, упаковка) **отсутствует** или является **неприменимым для целей экологической отчетности**.

Вся деятельность компании организована с минимальной нагрузкой на окружающую среду и относится к низкорисковому в экологическом контексте сектору (торгово-арендная деятельность).

Характер деятельности компании определяет **низкое или нулевое воздействие на окружающую среду** в части потребления материалов. Производство, упаковка, использование возобновляемых или невозобновляемых ресурсов, а также работа с опасными веществами **не осуществлялись в отчетном периоде**, в связи с чем соответствующие количественные показатели не формируются.

4.2. Услуги

Характер деятельности компании АО «С.А.С.», как оператора крупного торгового объекта, определяет **ограниченное прямое воздействие на окружающую среду**. Вместе с тем, компания признает свою ответственность за **косвенные экологические аспекты**, возникающие в процессе предоставления арендных площадей и эксплуатации инфраструктуры гипермаркета.

Воздействие на окружающую среду в процессе оказания услуг

В отчетном году компания осуществляла следующие виды деятельности с потенциальным экологическим воздействием:

- эксплуатация и техническое обслуживание здания гипермаркета (вентиляция, отопление, освещение);

- предоставление в аренду помещений, связанных с потреблением коммунальных ресурсов арендаторами;
- сбор и утилизация твердых бытовых отходов, включая отходы арендаторов и посетителей.

Компания **не оказывает услуг, непосредственно загрязняющих окружающую среду**, не осуществляет выбросов, сбросов или хранения отходов I–III классов опасности. Воздействие услуг на окружающую среду является **опосредованным и связано, в первую очередь, с потреблением ресурсов (электроэнергия, вода, тепло)** и образованием коммунальных отходов.

Динамика воздействия (количественные показатели)

В рамках внутреннего экологического мониторинга зафиксированы следующие изменения по сравнению с предыдущим отчетным периодом:

Показатель	2023 год	2024 год	Изменение
Электроэнергия, кВт·ч	6 021 000	5 713 380	–5,1%
Тепловая энергия, Гкал	7 141	8 071	+ 13%
Водопотребление, м³	6 016	5 837	–3,1%
Вывоз ТБО, тонн	335	374	+11,7%
Доля арендаторов, участвующих в сортировке ТБО	20%	25%	+5 п.п.

Уменьшение потребления ресурсов связано с:

- модернизацией систем освещения (переход на светодиодное оборудование в общих зонах);
- реализацией мероприятий по профилактике утечек воды;
- повышением экологической культуры арендаторов и посетителей;
- усилением контроля за графиками уборки и вывозом отходов.

Экологические инициативы в процессе оказания услуг

В отчетном году реализованы следующие инициативы:

- **Переход на электронный документооборот** с арендаторами, что позволило сократить использование бумаги примерно на **50%**;
- **Размещение контейнеров для раздельного сбора отходов** в зонах общественного пользования ТБО (бумага, пластик, стекло);
- Проведены **тренинги для персонала и обслуживающих компаний** на тему энергосбережения и обращения с отходами;

Компания последовательно снижает косвенное воздействие своих услуг на окружающую среду. По ключевым экологическим параметрам в отчетном году достигнута **устойчивая положительная динамика**. Приоритетами на следующий период остаются сокращение отходов, расширение практики энергоэффективности и экологическое просвещение арендаторов и персонала.

4.3. Управление отходами

АО «С.А.С.», как оператор торгово-арендного объекта, не осуществляет деятельность, связанную с образованием производственных, токсичных или иных высокоопасных отходов. Вместе с тем, компания несет ответственность за **организацию надлежащего учета, сбора и утилизации твердых бытовых и коммунальных отходов**, образующихся в процессе эксплуатации здания, деятельности арендаторов и обслуживающего персонала.

Классификация и объем отходов в отчетном году

В отчетном году отходы, подлежащие учету, классифицируются как:

Класс опасности	Тип отходов	Объем за 2024 год	Примечание
4 класс (малоопасные)	Твердые бытовые отходы (ТБО): бумага, упаковка, пищевые отходы, стекло, пластик	374 тонн	Сбор в контейнеры, вывоз на полигон
3 класс (умеренно опасные)	Отработанные лампы, батарейки (от арендаторов, подсобных помещений)	150 шт.	Вывоз специализированной организацией
5 класс (практически неопасные)	Картон, стрейч-пленка (от упаковки товаров арендаторов)	50 тонн	Частично передано на переработку
-	Строительные и крупногабаритные отходы (в рамках ремонта помещений арендаторами)	25 тонн	Утилизация по договорам арендаторов

Методы удаления и утилизации отходов

Все отходы собираются, хранятся и утилизируются в строгом соответствии с экологическим законодательством Республики Казахстан. Компания сотрудничает с лицензированными организациями, имеющими право на сбор, транспортировку, обезвреживание и утилизацию отходов.

Методы обращения с отходами:

- **Обезвреживание и захоронение ТБО** – осуществляется на санкционированных полигонах ТБО на основании договоров с соответствующими службами;
- **Утилизация вторичных ресурсов** – картон, пленка, стекло и пластик частично передаются на переработку;
- **Отдельный сбор и передача опасных отходов** (лампы, батарейки, оргтехника) – осуществляется согласно действующим санитарным нормам и подлежит обезвреживанию через специализированные сервисные организации;
- **Контейнеры для раздельного сбора** установлены на территории гипермаркета и доступны арендаторам.

Программы и инициативы в отчетном году

- В рамках экопросвещения арендаторам разосланы **информационные памятки по обращению с отходами**;
- Повышен уровень сортировки отходов в помещениях общего пользования — **24% арендаторов** участвовали в инициативе раздельного сбора по итогам года (против 19% в прошлом году).

Компания обеспечивает полный и безопасный цикл управления отходами, включая классификацию, сбор, учет и утилизацию. За отчетный год наблюдается **снижение общего объема отходов и рост доли вторично утилизируемых материалов**, что подтверждает экологическую осознанность и ответственность в рамках повседневной деятельности.

4.4. Водопотребление

АО «С.А.С.» не осуществляет производственную деятельность, требующую интенсивного использования водных ресурсов, и не ведет водозабор из природных источников. Вся потребляемая вода используется исключительно для **обеспечения хозяйственно-бытовых и эксплуатационных нужд** здания гипермаркета и арендованных помещений (санитарные зоны, клининг, системы отопления и кондиционирования, противопожарные системы).

Источники водоснабжения

В отчетном году компания использовала воду исключительно из **централизованной коммунальной системы водоснабжения**:

Источник	Объем за 2024 год (м³)	Доля от общего потребления (%)
Коммунальное водоснабжение	5 837 м³	100%
Поверхностные воды (реки, озёра)	0	0%
Подземные воды	0	0%
Дождевая/собранная вода	0	0%
Прочие источники	0	0%

Компания не использует дождевую воду, не осуществляет самостоятельного водозабора из подземных или поверхностных вод, в том числе на территории природных зон.

Влияние на окружающую среду

- Учитывая **невысокий объем потребления** и использование исключительно коммунального водоснабжения, деятельность компании **не оказывает существенного влияния на источники водных ресурсов**;
- Источник водоснабжения **не относится к категории охраняемых природных территорий** или объектов государственного природно-заповедного фонда;

- Потребление воды **не влияет на биологическое разнообразие или гидрологические условия региона**, так как не сопряжено с отбором или сбросом в природные экосистемы.

Динамика и контроль

Показатель	2023 год	2024 год	Изменение (%)
Объем потребления, м³	6 016	5 837	- 3,1%

Снижение объема водопотребления связано с:

- проведением технического обслуживания и оптимизацией водопроводных систем;
- заменой сантехнического оборудования на более водосберегающее;
- экологическим обучением сотрудников клининговых и технических служб;
- устранением утечек и контролем за нецелевым использованием воды арендаторами.

Потребление воды компанией находится на **устойчиво низком уровне**, не оказывает экологически значимого воздействия и полностью контролируется. Вся вода поступает из **городских сетей водоснабжения**, а компания предпринимает меры по сокращению излишнего расхода и внедрению практик рационального водопользования.

4.5. Энергопотребление и энергоэффективность

АО «С.А.С.» как оператор гипермаркета и арендодатель несет ответственность за эффективное использование энергетических ресурсов, снижение углеродного следа и повышение энергоэффективности в обслуживаемом объекте. Компания стремится к устойчивому управлению энергопотреблением и внедряет практики, направленные на экономию энергии и снижение воздействия на окружающую среду.

Общий объем потребления энергии в отчетном году

Вся энергия, используемая компанией, поступает из внешних коммунальных источников. Собственных объектов генерации электроэнергии или тепла компания не имеет.

Вид энергии	Источник	Объем (2024 год)	Единицы измерения	Возобновляемость
Электроэнергия	Городская электросеть	5 713 380	кВт·ч	Невозобновляемый источник
Тепловая энергия (отопление)	Коммунальные теплосети	8 071	Гкал	Невозобновляемый источник
Возобновляемая энергия	Отсутствует	0	—	—

В отчетном периоде **возобновляемые источники энергии не использовались**, но компания рассматривает возможность внедрения солнечных панелей на отдельных участках кровли в перспективе.

Динамика потребления энергии

Показатель	2023 год	2024 год	Изменение (%)
Электроэнергия, кВт·ч	6 021 000	5 713 380	– 5,1%
Теплоэнергия, Гкал	7 141	8 071	+ 13%

В результате реализованных мероприятий общее энергопотребление компании снизилось на **примерно 5%** по сравнению с предыдущим годом.

Основные инициативы по повышению энергоэффективности

В 2024 году компания продолжила реализацию программы по повышению энергоэффективности, в рамках которой были достигнуты следующие результаты:

- **Замена более 85% светильников** в общих зонах гипермаркета на светодиодные (LED), что позволило сократить потребление электроэнергии на освещение;
- **Информационная работа с арендаторами** по вопросам рационального использования электроэнергии и климатических систем;
- **Оптимизация режимов наружного освещения** и подсветки фасада по ночному графику с использованием фотореле.

Компания демонстрирует ответственное отношение к потреблению энергетических ресурсов. За счет комплекса технических и организационных мер в 2024 году удалось добиться **устойчивого снижения энергопотребления** без ущерба качеству услуг. В перспективе компания продолжит внедрять энергоэффективные решения, включая оценку возможности перехода на частичное использование возобновляемых источников энергии.

4.6. Аварийные и нерегулярные сбросы загрязняющих веществ

В отчетном периоде АО «С.А.С.» не осуществляла и не могла осуществлять **аварийные или нерегулярные сбросы загрязняющих веществ** в окружающую среду, поскольку данный вид воздействия **неприменим** к характеру ее деятельности.

Компания не ведет:

- производственные или технологические процессы, связанные с образованием промышленных стоков;
- использование или хранение химически активных, токсичных или иных потенциально загрязняющих веществ;
- сброс сточных вод в поверхностные или подземные водоемы;
- деятельность, подлежащую экологическому нормированию в части сбросов загрязняющих веществ.

Вся хозяйственно-бытовая деятельность, в том числе водоотведение, осуществляется через **централизованную коммунальную систему**, с соблюдением санитарных и технических норм.

С учетом профиля деятельности (эксплуатация торгового объекта и сдача в аренду площадей), компания **не оказывает прямого негативного воздействия на водные ресурсы или почву** через сбросы загрязняющих веществ. Риски аварийных или нерегулярных выбросов отсутствуют.

4.7. Сбросы сточных вод

АО «С.А.С.» не осуществляет производственную деятельность и не образует промышленных или химически загрязнённых сточных вод. Все сточные воды, возникающие в результате эксплуатации здания гипермаркета, относятся к **бытовым и хозяйственно-бытовым стокам**, образуемым в процессе функционирования санитарно-технического оборудования, систем кондиционирования, уборки помещений и деятельности арендаторов.

Общий объем сброса сточных вод

В отчетном году объем сброшенных сточных вод составил:

- **Общий объем (2024 г.): 5 837 м³**
- **Плановый сброс:** 100% от общего объема
- **Внеплановый сброс: 0 м³** — внеплановые или аварийные сбросы отсутствовали

Данный объем является приблизительно эквивалентным объему потребленной воды и определяется на основе данных расчетного учета, предоставляемого коммунальной службой.

Место и способ водоотведения

- **Место сброса:** централизованная **городская канализационная сеть**, подключение осуществлено в соответствии с техническими условиями, выданными профильной коммунальной организацией;
- **Метод очистки сточных вод:** сточные воды проходят **очистку на городских очистных сооружениях**, принадлежащих и обслуживаемых коммунальными предприятиями;
- **Качество сточных вод:** сбрасываемые сточные воды соответствуют санитарно-гигиеническим нормам, установленным для бытовых стоков, и **не требуют предварительной очистки** на территории компании.

Экологические аспекты

- В отчетном периоде **не зафиксировано нарушений условий сброса**, превышения нормативов качества или аварийных ситуаций, связанных с системой канализации;
- Все арендаторы также подключены к общей системе водоотведения и соблюдают условия договора, запрещающие слив загрязняющих или запрещенных веществ;
- В рамках технического надзора проводятся регулярные осмотры инженерных систем, обеспечивается их герметичность и исправность.

Компания осуществляет сброс исключительно **бытовых сточных вод** в городскую систему канализации в пределах установленных нормативов. Никаких внеплановых или аварийных сбросов в отчетном году не производилось. Деятельность эмитента не оказывает негативного воздействия на водные объекты и не требует специальных мер по очистке сточных вод на объекте.

4.8. Выбросы парниковых газов и других загрязняющих веществ в атмосферу

АО «С.А.С.», как оператор торгового объекта, не осуществляющий производство или технически сложные процессы с использованием топлива, оборудования с выхлопами и промышленных установок, **не имеет прямых выбросов загрязняющих веществ в атмосферу**. Основное воздействие на климат и атмосферу формируется за счёт **косвенных выбросов**, возникающих при потреблении электроэнергии и тепла, генерируемых внешними поставщиками.

Прямые выбросы

- В отчетном году **прямые выбросы**, связанные с деятельностью компании, **отсутствуют**, так как:
 - компания, **не использует оборудование, работающее на ископаемом топливе**;
 - не ведет сжигание топлива на территории объекта;
 - не владеет автопарком, выбрасывающим CO₂ в процессе транспортировки.

Косвенные выбросы

Показатель	Объем за 2024 год
Косвенные выбросы от потребления электроэнергии	~ 4 552,3 т CO ₂ -эквивалента
Косвенные выбросы от потребления тепловой энергии	~ 2 629,0 т CO ₂ -эквивалента
Общие косвенные выбросы	~ 7 181,3 т CO₂-эквивалента

Выбросы других загрязняющих веществ

В ходе основной деятельности компании **не осуществляется выбросы загрязняющих веществ в атмосферу**, таких как:

- оксиды азота и серы;
- твердые частицы (пыль, сажа);
- летучие органические соединения (ЛОС);
- хлорфторуглероды и др.

Меры по сокращению выбросов и климатическая ответственность

В отчетном году компания реализовала ряд инициатив, направленных на сокращение косвенных выбросов:

- **Замена более 85% освещения на светодиодные лампы** позволила снизить потребление электроэнергии на освещение на ~580 000 кВт·ч в год;
- **Оптимизация режима работы систем вентиляции и отопления** с внедрением таймеров и терморегуляторов;
- **Переход на электронный документооборот**, что дополнительно сократило ресурсные издержки;

- **Экопросвещение арендаторов и сотрудников** по вопросам энергосбережения и снижения климатического следа.

Деятельность компании характеризуется **низким уровнем прямых воздействий на атмосферу** и наличием **контролируемых косвенных выбросов**, которые снижаются за счет мер по энергоэффективности. Компания продолжит реализацию экологически ориентированных инициатив, включая оценку возможности перехода на частичное потребление энергии из возобновляемых источников.

4.9. Охрана окружающей среды

АО «С.А.С.» рассматривает устойчивое развитие и охрану окружающей среды, как неотъемлемую часть корпоративной ответственности. Несмотря на то, что компания не ведет производственной или экологически опасной деятельности, она последовательно реализует комплекс мер, направленных на **снижение косвенного негативного воздействия на окружающую среду** и **повышение экологической культуры** арендаторов и сотрудников.

Общие расходы на охрану окружающей среды

В отчетном 2024 году суммарные расходы компании на мероприятия в области охраны окружающей среды составили:

Статья расходов	Сумма (тенге)
Услуги по вывозу и утилизации отходов (в т. ч. сортированных)	1 157 000
Установка контейнеров для раздельного сбора отходов	980 000
Замена освещения на энергоэффективное (LED)	1 200 000
Итого	3 337 000

Основные меры и экологические инициативы

В течение отчетного года компания реализовала следующие меры по охране окружающей среды:

- **Энергосбережение:** замена осветительных приборов на светодиодные;
- **Образовательные инициативы:** внедрение экопросвещения среди арендаторов и сотрудников;
- **Переход на электронный документооборот**, что снизило бумажное потребление более чем на 55%;
- **Мониторинг ресурсопотребления:** ведение регулярной отчетности по водо- и энергопотреблению, а также вывозу отходов;
- **Контроль за техническим состоянием инженерных систем**, минимизация риска протечек, утечек и аварий.

Несмотря на низкий уровень прямого воздействия на окружающую среду, АО «С.А.С.» инвестирует в **экологически ориентированную эксплуатацию торгового объекта**. Направленные затраты и реализованные мероприятия способствуют устойчивому снижению негативного влияния на экологию, ресурсосбережению и формированию экологически ответственного поведения у арендаторов и посетителей.

4.10. Биологическое разнообразие

АО «С.А.С.» осуществляет свою деятельность на территории города Алматы, в пределах городской черты, в зоне с полностью сформированной **городской инфраструктурой**. Основной объект — гипермаркет мебели и товаров для дома — расположен в районе, не относящемся к природоохранным, заповедным или рекреационным зонам.

Географическое расположение и статус территории

- **Регион:** Республика Казахстан, город Алматы
- **Территория деятельности:** урбанизированная городская зона
- **Статус земли:** земля населенного пункта, зона общественно-деловой и коммерческой застройки
- **Принадлежность к природоохранным зонам:** отсутствует
- **Ближайшие охраняемые природные территории:** не расположены в непосредственной близости от объекта деятельности

Воздействие на биологическое разнообразие

С учетом характера деятельности (эксплуатация здания и предоставление торговых площадей в аренду), **компания не оказывает существенного воздействия на естественную среду обитания животных или растений.**

Прямые и кумулятивные воздействия:

- **Отсутствуют:** строительство, вырубка, осушение, сбросы в водные объекты, шумовое или химическое загрязнение, способное повлиять на флору и фауну.

Косвенные и потенциальные воздействия:

- **Незначительные и контролируемые, связаны с:**
 - освещением прилегающей территории (ограниченное ночное освещение, не влияющее на миграции птиц и насекомых);
 - незначительным автотрафиком клиентов и арендаторов;
 - образованием бытовых отходов, строго утилизируемых по договорам.

Положительные воздействия: Около объекта осуществляется **озеленение территории**, в том числе посадка деревьев, газонов и декоративных растений, что способствует улучшению микроклимата и среды обитания городских птиц и насекомых.

На территории, прилегающей к объекту, встречаются:

Растения: газонные травы, декоративные деревья (березы, тополя, клены), кустарники (спирея, шиповник);

- **Животные:** обитание городских видов птиц (воробьи, голуби, галки), насекомые (пчелы, бабочки, жуки);
 - видовой состав **не включает охраняемых или редких видов**, занесенных в Красную книгу Республики Казахстан.

Деятельность компании в рамках эксплуатации торгового объекта в г. Алматы **не оказывает негативного воздействия на биологическое разнообразие**. Территория не относится к природным, водоохранным или охраняемым зонам. Воздействие на среду обитания растений и животных **отсутствует или является нейтральным**. В рамках благоустройства компания способствует поддержанию зеленых насаждений и улучшению городской экологической среды.

4.11. Соответствие экологическим требованиям

В 2024 году АО «С.А.С.» осуществляла свою деятельность в строгом соответствии с требованиями экологического законодательства Республики Казахстан. Характер деятельности эмитента (эксплуатация торгово-арендного объекта) не предполагает значительного экологического воздействия и не требует получения специальных экологических разрешений, лицензий или квот на выбросы.

Основные показатели по соблюдению экологических требований в отчетном году:

Показатель	Значение
Сумма наложенных штрафов за нарушение экологического законодательства	0 тенге
Количество случаев применения нефинансовых санкций (ограничительных мер, предписаний и т.п.)	0 случаев
Количество жалоб от населения или организаций на экологическое воздействие эмитента	0 жалоб
Случаи нарушения нормативов ПДВ, ПДС и других предельно допустимых экологических показателей	Не зафиксировано
Проведение экологического аудита	Не проводился

Общая оценка

В отчетном году **не выявлено ни одного случая нарушения природоохранных норм** или отклонения от допустимых нормативов по сбросам, выбросам или обращению с отходами;

- Деятельность эмитента **не стала предметом проверок со стороны экологических надзорных органов**, не получала предписаний или предупреждений;
- Компания продолжает обеспечивать соответствие внутренней эксплуатации объекта действующим экологическим требованиям, включая работу по утилизации отходов, рациональному водо- и энергопотреблению.

АО «С.А.С.» строго соблюдает положения экологического законодательства. В отчетном периоде **не применялись штрафные или ограничительные меры, не поступали жалобы, и не зафиксированы нарушения экологических нормативов**. Эмитент продолжает поддерживать высокий уровень экологической дисциплины и внутреннего контроля в рамках своей повседневной деятельности.

5. Климатические изменения

5.1. Управление климатическими изменениями

АО «С.А.С.» признает изменение климата как один из ключевых внешних факторов, способных оказывать влияние на долгосрочную устойчивость бизнеса, операционные процессы, потребительские предпочтения и стоимость ресурсов. В этой связи компания интегрирует климатические аспекты в систему корпоративного управления и стратегического планирования.

Органы надзора за климатическими рисками

Совет директоров осуществляет надзор за управлением климатическими рисками и возможностями в рамках своей компетенции по формированию стратегии устойчивого развития компании. Он рассматривает климатическую повестку как неотъемлемую часть процессов:

- **оценки стратегических рисков**
- **утверждения бизнес-планов**
- **одобрения крупных инвестиционных решений**
- **контроля за выполнением целей в области ESG**

Роли и ответственность органов управления:

Орган	Роль и ответственность в климатической повестке	Периодичность рассмотрения
Совет директоров	Утверждает стратегию устойчивого развития, контролирует климатические цели, оценивает климатические риски при инвестиционных решениях	1 раз в год
Исполнительный орган	Реализует климатические инициативы, готовит отчеты, обеспечивает ресурсную поддержку и взаимодействие с партнерами	Раз в полугодие
Финансовый отдел	Учитывает влияние климатических рисков на структуру затрат и прогнозирование издержек	Постоянно
Технический блок	Отвечает за внедрение энергоэффективных решений, контроль ресурсопотребления	В рамках текущей деятельности
Ответственный за ESG	Мониторит KPI в области климата, готовит аналитику и предложения для руководства	Ежеквартально

Учет климатических факторов в стратегии и управлении рисками

При формировании стратегии и политик управления рисками компания учитывает следующие **риски и возможности, связанные с изменением климата:**

- **Переходные риски:** возможный рост тарифов на энергию, изменения в регулировании по выбросам, повышение требований к арендаторам со стороны их ESG-ориентированных партнеров;
- **Физические риски:** экстремальные погодные явления (сильные ливни, жара), способные повлиять на эксплуатацию объекта;
- **Возможности:** снижение затрат за счет повышения энергоэффективности, улучшение имиджа компании, привлечение экологически ориентированных арендаторов.

При рассмотрении **инвестиционных и капитальных проектов**, в том числе капитальных ремонтов, технологических модернизаций, строительства и реконструкций, Совет директоров учитывает экологические и климатические последствия, включая энергоэффективность, материалы, выбросы и ресурсные затраты.

Надзор за целями и их достижением

В рамках ESG-наблюдения Совет директоров контролирует достижение целей в области устойчивого развития, в том числе:

- снижение энергопотребления и косвенных выбросов CO₂;
- расширение практик экологической ответственности (раздельный сбор отходов, зеленое озеленение, переход на электронные форматы);
- выполнение программ повышения энергоэффективности арендных площадей и общеобъектовых систем.

Контроль осуществляется на основе **ежеквартальной управленческой отчетности, годового ESG-анализа**, а также при рассмотрении бюджета и бизнес-планов.

Органы управления эмитента — в первую очередь Совет директоров — **встроили климатические аспекты в процесс стратегического планирования, анализа рисков и принятия решений**. Компания выстраивает системный подход к управлению климатическими вызовами, осуществляя надзор за целями и контролируя эффективность реализуемых инициатив.

5.2. Стратегическое направление

Компания рассматривает изменение климата как стратегически значимый фактор, оказывающий влияние на бизнес-модель, операционную эффективность, цепочки поставок, инвестиционную привлекательность и стоимость капитала. В целях обеспечения устойчивости и долгосрочной конкурентоспособности, компания проводит анализ климатических рисков и возможностей в различных временных горизонтах.

Выявленные климатические риски

Краткосрочные риски (1–3 года):

- **Рост тарифов на энергоресурсы** как результат экологического регулирования;
- **Повышенные требования арендаторов к ESG-профилю объекта** (требования к энергоэффективности, переработке отходов, снижению углеродного следа);
- **Сезонные экстремальные погодные явления** (жара, ливни), увеличивающие нагрузку на инженерные системы здания (кондиционирование, вентиляция, дренаж).

Среднесрочные риски (3–7 лет):

- **Ужесточение законодательства** в области регулирования выбросов, энергоэффективности зданий и устойчивого строительства;
- **Рост требований со стороны инвесторов и банков** к уровню раскрытия ESG-информации, что может повлиять на доступ к финансированию;
- **Потребность в модернизации арендной инфраструктуры в соответствии с климатическими нормами и ожиданиями арендаторов.**

Долгосрочные риски (7+ лет):

- **Изменения микроклимата города** (рост средней температуры, повышение частоты погодных аномалий) и их влияние на эксплуатационные расходы;
- **Износ инфраструктуры** под воздействием климатических факторов (перегрев фасадов, колебания влажности);
- **Переходные риски** в рамках глобального движения к **углеродно-нейтральной экономике**, включая возможное введение углеродных налогов или требований по декарбонизации.

Воздействие на бизнес-модель и финансовые аспекты

Направление воздействия	Влияние климатических рисков
Бизнес-модель	Повышается значимость энергоэффективности, экологической эксплуатации и прозрачности ESG-деятельности
Сбытовые цепочки	Возникает спрос со стороны арендаторов на «зеленые» объекты и инфраструктуру
Финансовое положение	Возможный рост затрат на коммунальные услуги, энергомодернизацию и сертификацию
Денежные потоки	Инвестиции в повышение энергоэффективности могут временно увеличить капитальные расходы, но снизить операционные издержки в долгосрочной перспективе
Доступ к финансированию	Устойчивый ESG-профиль повышает привлекательность для банков и институциональных инвесторов
Стоимость капитала	Принимаются меры по снижению риска дисконтирования капитала в будущем через ESG-комплаенс

Устойчивость стратегии к климатическим рискам

Стратегия компании направлена на устойчивую эксплуатацию имущества с учетом экологических факторов. Она включает:

- **Контроль за энергопотреблением** и затратами на коммунальные услуги;
- **Модернизацию инженерных систем;**
- **Повышение прозрачности ESG-показателей;**

Компания готова к **адаптации своей операционной модели** под внешние климатические вызовы за счет гибкости инфраструктуры, минимального ресурсозависимого профиля и развитой коммунальной логистики.

Планы по переходу к низкоуглеродной экономике

АО «С.А.С.» реализует поэтапный план перехода к низкоуглеродной модели деятельности:

1. **Энергомодернизация здания** — 100% переход на светодиодное освещение, установка энергоэффективных окон, систем автоматического управления микроклиматом;

2. **Сокращение косвенных выбросов** — работа по снижению потребления электроэнергии и тепла, просветительская работа с арендаторами;
3. **Развитие цифровой среды** — сокращение бумажного документооборота, дистанционные процессы управления арендой;
4. **Рассмотрение возможности закупки «зеленой» энергии** в будущем при развитии рынка ВИЭ.

Источники финансирования:

- **Собственные средства;**
- **Программы энергосервиса;**
- **Заемное финансирование**, приоритетно от банков, поддерживающих ESG-проекты.

Пересмотр целевых показателей:

- Показатели в сфере энергопотребления и выбросов CO₂ пересматриваются **ежегодно**;
- Решения об изменении планов принимает **Совет директоров**, исходя из данных мониторинга и экономической целесообразности.

Компания выстраивает устойчивую стратегию, способную адаптироваться к климатическим вызовам. Внедряемые инициативы направлены на **повышение энергоэффективности, снижение выбросов и укрепление климатической устойчивости бизнеса**, при этом сохраняется фокус на экономическую эффективность и инвестиционную привлекательность.

5.3. Управление рисками

Компания внедрила структурированный подход к **идентификации, оценке, приоритезации и управлению климатическими рисками**, а также использует возможности, связанные с переходом к устойчивой экономике. Эти процессы являются **неотъемлемой частью общей системы управления рисками** эмитента и регулярно пересматриваются с учетом изменения внешней среды, нормативной базы и интересов арендаторов.

Процесс управления климатическими рисками

Процесс включает следующие этапы:

1. **Идентификация** климатических факторов, способных оказать влияние на операционную, финансовую и инвестиционную деятельность;
2. **Оценка рисков и возможностей** с использованием как **качественных**, так и **количественных методов** (включая сценарный анализ);
3. **Классификация и приоритезация** по степени вероятности и потенциальному ущербу;
4. **Интеграция** в общий реестр корпоративных рисков, утверждаемый Советом директоров;
5. **Контроль и мониторинг**, включая периодическую отчетность и корректировку мер реагирования.

Классификация климатических рисков

Физические риски:

Тип	Характеристика	Сценарий воздействия	Временной горизонт
Событийные	Сильные ливни, ураганы, град, жара	Нарушение работы инженерных систем, ущерб фасадам, снижение посещаемости	Краткосрочный
Постоянные	Повышение средней температуры, засушливость, снижение качества воздуха	Повышение нагрузки на вентиляцию, рост расходов на охлаждение	Средне- и долгосрочный

Переходные риски:

Категория	Риски	Потенциальное воздействие	Временной горизонт
Регулятивные	Ужесточение стандартов энергоэффективности, требования по отчетности	Дополнительные затраты на приведение объекта в соответствие	Среднесрочный
Технологические	Необходимость внедрения энергоэффективных систем	Капитальные расходы на модернизацию	Средне- и долгосрочный
Рыночные	Рост предпочтений арендаторов к ESG-ориентированным объектам	Снижение конкурентоспособности при отсутствии соответствующих мер	Краткосрочный
Юридические	Введение углеродного налога или квот	Рост издержек на коммунальные услуги	Среднесрочный
Репутационные	Недостаточная прозрачность по ESG	Потеря доверия со стороны инвесторов и арендаторов	Краткосрочный

Источники данных и критерии оценки

Для оценки климатических рисков компания использует следующие источники и подходы:

- **Официальные климатические прогнозы и сценарии IPCC** (Межправительственная группа экспертов по изменению климата);
- **Национальные климатические доклады и городские стратегии адаптации** (г. Алматы);
- **Данные поставщиков коммунальных услуг**, мониторинг расходов на воду, энергию, технические инциденты;
- **Качественные опросы арендаторов и сотрудников** о восприятии климатических условий;
- **Пороговые значения** определяются по историческим максимумам температуры, осадков, энерго- и водопотребления, при которых зафиксированы отклонения в операционной деятельности.

Адаптационные меры

В рамках системы управления климатическими рисками АО «С.А.С.» реализует следующие меры:

- **Техническая модернизация** инженерных систем для устойчивой работы в условиях температурных пиков;
- **Профилактическое обслуживание кровель, фасадов, дренажных систем** для предотвращения последствий осадков и града;
- **Энергомониторинг** и снижение зависимости от традиционных источников энергии;
- **Обучение персонала** действиям при климатически обусловленных инцидентах;
- **Работа с арендаторами** по согласованию устойчивых практик эксплуатации арендуемых помещений.

Воздействие на сбытовую цепочку

Влияние климатических рисков и возможностей на сбытовую модель компании выражается в:

- **Смещении спроса арендаторов** в сторону объектов с ESG-профилем;
- **Росте издержек арендаторов**, что может повлиять на арендные ставки и заполняемость;
- **Повышении интереса инвесторов к низкоуглеродной недвижимости**, способствующем укреплению позиции компании на рынке.

Наибольшая чувствительность зафиксирована в:

- **Географическом аспекте:** Алматы как мегаполис подвержен летней жаре и интенсивным осадкам;
- **Активе:** торговый объект, требующий энергоэффективной эксплуатации;
- **Ресурсах:** энергоснабжение и водоснабжение, стоимость которых может колебаться под воздействием климатических факторов.

Сценарий воздействия экстремального климатического события

Гипотетическое событие: резкий ливень с градом, отключение электроэнергии на 6–8 часов летом

Потенциальные последствия	Финансовые оценки (ориентировочно)
Повреждение части фасада/остекления	8–10 млн тенге
Повышенный расход на охлаждение/освещение	+12–15% к среднему месячному расходу
Снижение трафика арендаторов на 1–2 дня	Упущенная выручка арендаторов
Дополнительные расходы на аварийные работы	5–10 млн тенге

Компания ведет **постоянную системную работу по управлению климатическими рисками**, интегрируя их в процессы стратегического и операционного управления. Применяемый подход позволяет своевременно реагировать на возникающие угрозы и

использовать возможности перехода к низкоуглеродной экономике, сохраняя финансовую устойчивость и привлекательность для инвесторов и арендаторов.

5.4. Показатели и целевые значения

Для оценки климатических рисков и возможностей, а также оценки прогресса в реализации стратегии устойчивого развития, АО «С.А.С.» использует систему **ключевых климатических и ESG-показателей (KPI)**, позволяющих отслеживать влияние операционной деятельности на климат и эффективность предпринимаемых мер по снижению углеродного следа.

Показатели климатических рисков и воздействия

Показатель	Значение за 2024 г.	Комментарий
Прямые выбросы парниковых газов	0 т CO ₂ -экв.	Компания не осуществляет сжигание топлива или деятельность, генерирующую прямые выбросы
Косвенные выбросы от потребления энергии	~7 181,3 т CO ₂ -экв. (по расчету)	Расчет на основе потребления электроэнергии и тепла, данных коммунальных служб
Прочие косвенные выбросы	Не учитываются в связи с отсутствием соответствующих операций (транспорт, логистика, производство)	
Потребление электроэнергии	5 713 380 кВт·ч	На весь объект в течение года
Потребление тепловой энергии	8 071 Гкал	По данным теплоснабжающей организации
Объем сбора вторичных отходов (бумага, пластик)	374 т	По договорам со специализированными компаниями
Объем потребляемой воды	5 837 м ³	Из городских сетей водоснабжения

Целевые климатические показатели и результаты

АО «С.А.С.» утвердила ориентиры по снижению углеродного следа и повышению энергоэффективности, которые рассматриваются и пересматриваются ежегодно Советом директоров. Целевые показатели выстроены на 3-летний период.

Направление	Цель до 2027 года	Прогресс на конец 2024 г.
Снижение потребления электроэнергии	-10% от уровня 2024 года	-3,2%
Переход на энергоэффективное освещение (LED)	100% замена по всем общим зонам	85% выполнено
Участие арендаторов в раздельном сборе отходов	Не менее 50% арендаторов	5% по результатам анкетирования
Объем собранных вторичных материалов	не менее 70 т в год	4,2 т (рост +35% к 2023 г.)
Доля электронного документооборота	не менее 100% всех внутренних операций	88%

Связанные риски и возможности

- **Риски:** отсутствие контроля и снижения косвенных выбросов может привести к ухудшению ESG-профиля, снижению интереса со стороны устойчивых инвесторов и росту затрат при введении углеродных сборов;
- **Возможности:** достижение целей по выбросам и энергоэффективности улучшает привлекательность объекта для арендаторов, снижает эксплуатационные расходы, повышает устойчивость к климатическим регуляторным изменениям.

Компания выстраивает систему количественного управления климатическими аспектами своей деятельности, с акцентом на **энергопотребление, косвенные выбросы и экологическую вовлеченность арендаторов**. Постепенное достижение целевых ориентиров позволяет **снижать углеродный след, управлять климатическими рисками** и формировать основу для долгосрочной устойчивости бизнеса.

6. Корпоративное управление

6.1. Система корпоративного управления эмитента

АО «С.А.С.» как акционерное общество, осуществляющее деятельность в секторе коммерческой недвижимости и аренды торговых площадей, придерживается высоких стандартов **корпоративного управления**, основанных на принципах прозрачности и подотчетности.

Структура корпоративного управления

Система корпоративного управления эмитента выстроена в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан, внутренними нормативными документами и **Кодексом корпоративного управления**, принятым эмитентом.

В систему входят:

- **Единоличный акционер** — высший орган управления, принимающий решения по стратегическим вопросам;
- **Совет директоров** — орган стратегического руководства, контроля и надзора за деятельностью исполнительного органа;
- **Исполнительный орган (Президент)** — осуществляет текущее руководство и реализацию утвержденной стратегии;

Принципы корпоративного управления

Компания придерживается следующих ключевых принципов:

- **Прозрачность** — предоставление инвесторам и другим заинтересованным сторонам достоверной и своевременной информации;
- **Подотчетность** — четкое разграничение полномочий и обязанностей между органами управления;
- **Ответственность** — стремление к долгосрочной устойчивости и ответственности перед обществом;
- **Соблюдение прав** — обеспечение равного отношения ко всем инвесторам, партнерам;
- **Этика и добросовестность** — приверженность нормам честного ведения бизнеса и этики деловых отношений.

Система корпоративной и деловой этики

У эмитента действует **Кодекс этики**, являющийся обязательным для всех работников и должностных лиц. Кодекс определяет нормы:

- добросовестного поведения;
- соблюдения конфиденциальности;
- предотвращения конфликта интересов;
- запрета на злоупотребление полномочиями;
- этичного взаимодействия с арендаторами, контрагентами, государственными органами.

Контроль за соблюдением Кодекса этики осуществляет назначенное ответственное лицо и Совет директоров в рамках внутреннего комплаенс-контроля.

Соблюдение кодекса корпоративного управления

В отчетном году **нарушений положений Кодекса корпоративного управления не выявлено**. Компания:

- в полном объеме исполняла положения кодекса;
- обеспечивала открытость процедур корпоративного управления;
- регулярно обновляла внутренние регламенты и политики;
- не допускала конфликтов интересов между органами управления;
- обеспечивала соответствие своей деятельности лучшим практикам корпоративного поведения.

В рамках повышения зрелости системы управления в течение отчетного года:

- были проведены **обучающие мероприятия для членов Совета директоров** по вопросам ESG и устойчивого развития;

- внедрены дополнительные процедуры внутренней оценки рисков корпоративного характера;
- усилен контроль за соблюдением антикоррупционных процедур и этических стандартов.

Корпоративное управление эмитента выстроено в соответствии с лучшими практиками и внутренним Кодексом корпоративного управления. В 2024 году компания обеспечивала прозрачность управления, защиту прав акционера и соблюдение этических стандартов, что подтверждается отсутствием нарушений и устойчивым доверием со стороны инвесторов и деловых партнеров.

6.2. Структура корпоративного управления компании

Корпоративное управление эмитента реализуется через систему органов управления, сформированную в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан, Устава компании и внутренних корпоративных регламентов. Система направлена на обеспечение прозрачности, эффективности и устойчивости принятия решений, защиту прав акционера и заинтересованных сторон.

Органы управления эмитента

1. Единственный акционер

Высший орган управления, обладающий исключительной компетенцией по следующим вопросам:

- утверждение годовой финансовой отчетности;
- распределение чистой прибыли и дивидендная политика;
- изменение устава компании;
- реорганизация и ликвидация общества;
- избрание членов Совета директоров и Ревизионной комиссии.

В отчетном году состоялось **одно годовое общее собрание акционеров**, на котором утверждены итоги финансово-хозяйственной деятельности за 2023 год.

2. Совет директоров

Стратегический орган управления, обеспечивающий общее руководство деятельностью компании, кроме вопросов, отнесенных к исключительной компетенции единственного акционера.

Основные функции Совета директоров:

- определение стратегических направлений деятельности;
- утверждение бюджета, ключевых бизнес-планов;
- контроль за деятельностью исполнительного органа;
- надзор за соблюдением норм корпоративной этики и антикоррупционной политики;
- утверждение внутренних регламентов и политик.

Состав Совета директоров:

Совет директоров состоит из **трех членов**, включая независимого директора. Все члены обладают необходимой квалификацией, опытом и соответствуют требованиям законодательства и внутреннего регламента.

Комитеты Совета директоров:

На момент отчетного года **отдельные комитеты при Совете директоров не сформированы**. Их функции исполняются Советом директоров в полном составе. При необходимости по отдельным вопросам создаются **временные рабочие группы**.

Заседания Совета директоров в 2024 году:

В отчетном году проведено **4 заседания Совета директоров**, на которых рассмотрены ключевые вопросы текущего и стратегического управления:

- утвержден бюджет и операционный план на 2025 год;
- рассмотрены квартальные финансовые результаты;
- утверждена ESG-стратегия и показатели энергоэффективности;
- заслушаны отчеты исполнительного органа.

3. Исполнительный орган

Исполнительный орган — **Президент**, осуществляющий текущее руководство деятельностью компании и исполняющий решения единственного участника и Совета директоров.

Компетенции Президента:

- реализация стратегии и бизнес-планов;
- заключение хозяйственных договоров;
- руководство персоналом и внутренними службами;
- обеспечение соблюдения законодательства и внутренних нормативов;
- взаимодействие с государственными органами, партнерами, арендаторами.

В отчетном году деятельность Президента была признана удовлетворительной. Целевые показатели по доходности и заполненности торговых площадей выполнены, реализован ряд мероприятий по энергоэффективности и цифровизации арендных процессов.

Структура корпоративного управления компании соответствует законодательству и обеспечивает эффективное управление, внутренний контроль и стратегическую устойчивость. В 2024 году несоответствий регламентам и внутренним документам выявлено не было, работа органов управления признана результативной.

6.3. Совет директоров эмитента

Общая информация

Совет директоров эмитента является стратегическим органом управления, осуществляющим контроль и надзор за деятельностью исполнительного органа, определяющим долгосрочную политику и обеспечивающим соблюдение интересов акционера и заинтересованных сторон.

На 31 декабря 2024 года в состав Совета директоров входило **три члена**, в том числе **один независимый директор**.

Состав Совета директоров

Председатель Совета директоров	Сатыбалдина Несипхан Тамбаевна, Возраст – 77 лет <u>Дата вступления в должность Председателя Совета Директоров - 21 апреля 2021 года</u> • Образование: высшее • Полномочия: общее руководство деятельностью Совета директоров, проведение заседаний, планирование, управление активами
Член Совета директоров, независимый директор	Баниева Раушан Отарбаевна, независимый директор Возраст – 53 года <u>Дата вступления в должность Члена Совета Директоров – 07 апреля 2014 года</u> • Образование: высшее • Опыт: более 30 лет в качестве аудитора, члена советов директоров • Компетенции: риск-менеджмент, международная отчетность и аудиторский контроль • Полномочия: независимая оценка решений, надзор за управлением рисками, содействие внедрению ESG-подходов
Член Совета директоров	Бейсенбаев Габит Ермекович, Возраст 59 лет <u>Дата вступления в должность Члена Совета Директоров - 07 апреля 2014 года</u> • Образование: высшее • Опыт: Более 34 лет в сфере управления коммерческой недвижимостью • Компетенции: стратегическое планирование, управление активами, корпоративные финансы • Полномочия: надзор за реализацией стратегии, рассмотрение ключевых сделок и рисков

Заседания и ключевые вопросы 2024 года

В отчетном году было проведено **4 заседания Совета директоров**, на которых рассмотрены и утверждены:

- годовая и квартальная отчетность эмитента;
- операционный и инвестиционный бюджет;
- отчеты Президента;
- внутренняя политика по управлению рисками;
- оценка выполнения KPI;
- изменения в ключевых внутренних документах;
- утверждение кандидатур для проведения аудита.

Все заседания протоколировались, решения принимались коллегиально и с соблюдением процедур конфиденциальности.

Порядок выдвижения и отбора кандидатов

Кандидаты в Совет директоров выдвигаются:

- акционером;
- действующим Советом директоров на основании независимого экспертного заключения.

Критерии отбора включают:

- профессиональную квалификацию;
- наличие опыта управления, корпоративного комплаенса, финансов или ESG;
- независимость (для соответствующих позиций);
- гендерное и возрастное разнообразие;
- отсутствие конфликтов интересов.

Доля женщин в составе Совета директоров составляет **66%**, что соответствует принципам гендерного баланса и рекомендациям ESG-рейтинговых агентств.

Предотвращение и управление конфликтами интересов

Для предотвращения и урегулирования конфликтов интересов применяются следующие меры:

- самоотвод от участия в принятии решений при наличии потенциального конфликта;
- обязательное уведомление Председателя Совета директоров о фактах аффилированности;
- контроль со стороны независимого члена Совета директоров.

Роль в управлении рисками

Совет директоров:

- осуществляет **надзор за системой управления рисками**, включая экономические, экологические, социальные и корпоративные аспекты;

- утверждает ключевые **ESG и климатические показатели**;
- контролирует реализацию политики устойчивого развития;
- заслушивает отчеты о критических событиях и реагировании на них.

Оценка эффективности деятельности

Оценка деятельности Совета директоров осуществляется **один раз в два года**. Последняя оценка была проведена **во втором полугодии 2023 года**:

- методом **самооценки и внутреннего анализа**, включая анкетирование и опрос;
- оценивалась эффективность принятия решений, взаимодействие членов Совета, контроль за рисками.

Результаты оценки 2023 года показали высокий уровень взаимодействия, вовлеченности и стратегической фокусировки.

Процедура информирования о проблемах

Компания реализует систему **оперативного информирования Совета директоров о существенных событиях**:

- через ежемесячные отчеты Президента;
- экстренные уведомления по каналам корпоративной связи;
- доклады на внеочередных заседаниях в случае необходимости.

В 2024 году на рассмотрение Совета директоров была вынесена **одна нефинансовая проблема**, связанная с:

- нештатной ситуацией в системе вентиляции (оперативно устранена, ущерба не нанесено).

Финансовых инцидентов, оказывающих влияние на устойчивость компании, не зафиксировано.

Совет директоров эмитента функционирует эффективно, принимает стратегически значимые решения и осуществляет надзор за всеми аспектами деятельности, включая риски, ESG и корпоративную этику. Его состав отражает баланс профессиональных компетенций, независимости и разнообразия. В 2024 году нарушений процедур или недостатков в управлении выявлено не было.

6.4. Единоличный исполнительный орган

Единоличным исполнительным органом эмитента является **Президент**, осуществляющий текущее руководство хозяйственной деятельностью компании в рамках компетенции, определенной Уставом и внутренними документами общества. Президент подотчетен **Совету директоров**.

Функциональные полномочия и обязанности

Президент действует от имени компании без доверенности и наделен следующими полномочиями:

- **Реализация стратегии развития**, утвержденной Советом директоров;
- **Операционное управление** текущей деятельностью эмитента, включая арендные отношения, эксплуатацию объекта недвижимости, финансово-экономическое планирование;
- **Заключение договоров**, представление интересов компании в государственных и иных органах;
- **Формирование и контроль исполнения бюджета** компании, управление денежными потоками и обеспечением ликвидности;
- **Управление персоналом**, в том числе найм, развитие, мотивация и соблюдение трудового законодательства;
- **Обеспечение исполнения внутренних нормативов**, политик, процедур, в том числе в области антикоррупционного комплаенса, охраны труда, экологии, информационной безопасности;
- **Представление отчетности** в Совет директоров по ключевым показателям деятельности, управлению рисками, исполнению ESG-инициатив;
- **Взаимодействие с арендаторами, партнерами и контролирующими органами** в рамках полномочий, определенных законодательством и внутренними регламентами;
- Обеспечение **соблюдения законодательства Республики Казахстан**, корпоративной этики и стандартов акционерного общества.

Результаты деятельности в отчетном году

В 2024 году Президент обеспечил выполнение ключевых стратегических и операционных задач, в том числе:

- достижение целевых финансовых показателей (в том числе по выручке и рентабельности);
- сохранение высокого уровня заполняемости арендуемых площадей;
- повышение энергоэффективности и реализация ESG-инициатив;
- цифровизация процессов управления арендой и документооборота;
- надлежащее соблюдение антикризисного управления в периоды нестабильности (включая кратковременные отключения воды и электроснабжения в городе);
- повышение уровня удовлетворенности арендаторов и снижение текучести кадров.

Единоличный исполнительный орган эффективно исполнял свои обязанности, демонстрируя высокий уровень управленческой компетенции, гибкости в реагировании на вызовы и ответственности перед Советом директоров. Принятые решения способствовали устойчивому развитию компании и повышению его инвестиционной привлекательности.

6.5. Организационная структура компании

Организационная структура эмитента выстроена в соответствии с принципами эффективности, четкого распределения обязанностей и подотчетности. Она обеспечивает стабильное функционирование компании, оперативное управление имущественным комплексом и качественное обслуживание арендаторов.

Общие сведения

По состоянию на конец отчетного периода:

- **Общее количество работников:** 26 человек
- **Гендерный состав:**

- Женщины — 19 % (5 человек)
- Мужчины — 81 % (21 человек)

Работники компании распределены по основным направлениям операционной деятельности: аренда и эксплуатация объекта, бухгалтерия и финансы, юридическая поддержка, техническое обслуживание и административный персонал.

Организационная структура

Организационная структура включает в себя:

- **Президента** — единоличный исполнительный орган;
- **Финансово-бухгалтерскую службу** — ведение учета, отчетности, казначейство;
- **Юридическую службу** — правовое сопровождение деятельности, договорная и претензионная работа;
- **Отдел аренды и маркетинга** — работа с арендаторами, продвижение торговых площадей;
- **Эксплуатационно-технический отдел** — обеспечение бесперебойной работы инженерных систем, контроль технического состояния;
- **Административный персонал** — документационное и кадровое сопровождение, ресепшен, делопроизводство.

Ключевые руководители подразделений

Должность	Основные обязанности
Президент	Общее управление, реализация стратегии, управление рисками, взаимодействие с Советом директоров, с внешними партнерами
Исполнительный директор	Управление операционной деятельностью, координация работы подразделений, следит за соблюдением всех принятых в компании нормативов
Главный бухгалтер	Финансовая отчетность, налоговый учет, контроль бюджета
Менеджер по договорам	Договорная работа, сопровождение сделок
Менеджер по аренде	Поиск арендаторов, текущее сопровождение арендаторов
Главный инженер	Эксплуатация здания, обслуживание систем и коммуникаций

Принципы управления

Управление осуществляется на основе **иерархической подчиненности**, с делегированием полномочий, но с обязательной отчетностью.

Внутренние коммуникации обеспечиваются регулярными планерками, отчетами по KPI, электронным документооборотом.

Организационная структура эмитента является компактной, адаптивной и соответствует характеру бизнеса — управлению объектом коммерческой недвижимости. Уровень

вовлеченности сотрудников и устойчивость кадрового состава способствуют достижению стратегических целей компании.

6.6. Акционер

На конец отчетного периода компания имеет **единственного акционера**, владеющего 100% размещенных голосующих акций. Соответственно, структура акционерного капитала стабильна, участие миноритарных или институциональных акционеров отсутствует.

Существенные изменения в составе акционеров

В течение отчетного года:

- **изменения в составе акционеров, владеющих пятью и более процентами акций эмитента, не происходили;**
- **существенные сделки с акциями эмитента, влекущие за собой изменение структуры владения, не осуществлялись;**
- информация о заключении соглашений о совместном голосовании, трастовом управлении акциями, а также соглашений, обеспечивающих косвенное или подразумеваемое владение акциями, **отсутствует.**

Движение акций в отчетном году

- **Первичное размещение акций эмитента в отчетном году не осуществлялось.**
- **Выкуп эмитентом собственных акций также не проводился.**
- **Фактов последующей перепродажи акций эмитентом в течение отчетного года не имелось.**
- **Опционы на акции, соглашения о передаче прав или ограничении распоряжения акциями, договоры обратного выкупа и аналогичные инструменты — отсутствуют.**

Обобщенные сведения:

Показатель	Данные
Количество акционеров	1
Количество акционеров, владеющих $\geq 5\%$ акций	1
Сделки по размещению, выкупу, перепродаже акций в 2024 году	Отсутствуют
Изменения в структуре владения акциями	Не было
Соглашения, обеспечивающие косвенное владение, опционы, деривативы	Не заключались

В отчетном году структура акционерного капитала эмитента оставалась неизменной. Компания не осуществляла выпуск, выкуп или размещение акций, а также не проводила операций, способных повлиять на контроль или распределение долей участия. Владение акциями сосредоточено в руках одного акционера, что обеспечивает стабильность управления и отсутствие риска корпоративных конфликтов.

6.7. Информация о вознаграждениях

В отчетном году эмитентом была осуществлена выплата вознаграждений исполнительному органу в соответствии с действующим трудовым договором, внутренними политиками и решениями органов управления.

Суммарный размер всех выплат в денежной форме, включая заработную плату, составил: 47 649 367 (сорок семь миллионов шестьсот сорок девять тысяч триста шестьдесят семь) тенге.

Председателю и членам Совета директоров АО «С.А.С.» вознаграждение в виде заработной платы и премий в 2024 году не выплачивались.

6.8. Информация о дивидендах

Дивидендная политика

Эмитент придерживается **взвешенной и ответственной дивидендной политики**, направленной на обеспечение баланса между интересами акционера, необходимостью реинвестирования прибыли в развитие бизнеса и поддержанием финансовой устойчивости.

Решение о выплате дивидендов принимается **единственным акционером** на основании финансовых результатов, текущих и планируемых инвестиционных потребностей, а также анализа рыночной и макроэкономической ситуации.

Выплаты дивидендов за последние три года

В отчетном периоде и за два предшествующих года **дивиденды не выплачивались**. Причинами невыплаты дивидендов стали:

- приоритетное направление прибыли на развитие имущественного комплекса и улучшение качества арендуемых площадей;
- сохранение устойчивого финансового положения в условиях экономической волатильности.

Показатели на одну акцию

Показатель	Значение в тенге
Текущая балансовая стоимость одной акции	50 573,76
Прибыль на одну акцию за 2024 год	2,63
Рыночная стоимость акций	не рассчитывалась

Эмитент рассматривает возможность в будущем направлять часть чистой прибыли на выплату дивидендов. Решения по дивидендной политике будут приниматься с учетом стратегии долгосрочного роста, инвестиционной активности и интересов акционера.

6.9. Права миноритарных акционеров

По состоянию на конец отчетного периода эмитент не имеет миноритарных акционеров — **все размещенные акции находятся в собственности одного акционера**, владеющего 100% уставного капитала.

Тем не менее, в **уставных документах эмитента** в полной мере **закреплены права миноритарных акционеров** в соответствии с требованиями действующего законодательства Республики Казахстан, включая:

- право на участие в управлении эмитентом путем голосования на общем собрании акционеров;
- право на получение информации о деятельности эмитента;
- право на получение дивидендов;
- право на обжалование решений органов управления, нарушающих их права;
- право на выкуп акций в случаях, предусмотренных законом.

Таким образом, несмотря на отсутствие миноритарных акционеров в отчетном году, эмитент соблюдает принципы защиты прав инвесторов и готовности к обеспечению прозрачного и справедливого корпоративного управления при появлении новых акционеров в будущем.

6.10. Информация о крупных сделках

В течение отчетного года эмитент **не заключал крупных сделок**, признаваемых таковыми в соответствии с законодательством Республики Казахстан и уставом общества.

Под крупными сделками понимаются сделки или совокупность взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения имущества, стоимость которого составляет **пятьдесят и более процентов от общей стоимости активов эмитента** на дату принятия решения о совершении такой сделки.

Ни одна сделка, заключенная в отчетном периоде, не достигала установленных пороговых значений, и, следовательно, не подлежала одобрению в порядке, предусмотренном для крупных сделок.

6.11. Информационная политика

Компания реализует **информационную политику**, направленную на обеспечение максимальной прозрачности своей деятельности для акционера, а также потенциальных инвесторов, деловых партнеров и заинтересованных сторон.

Основные принципы информационной политики компании:

- **Открытость и доступность** — предоставление достоверной, своевременной и полной информации о деятельности эмитента в пределах, установленных законодательством Республики Казахстан и внутренними документами общества;
- **Равенство в доступе к информации** — исключение предпочтительного доступа к значимой информации для отдельных лиц или групп;
- **Своевременность раскрытия** — оперативное предоставление финансовой, операционной и иной значимой информации, в том числе при наступлении существенных корпоративных событий;

- **Защита конфиденциальной информации** — соблюдение баланса между прозрачностью деятельности и сохранением коммерческой тайны;
- **Соблюдение законодательства** — полное соответствие требованиям по раскрытию информации, установленным уполномоченными органами.

Каналы раскрытия информации

Эмитент раскрывает информацию с использованием следующих каналов:

- годовая и иная периодическая отчетность;
- корпоративный сайт;
- взаимодействие с уполномоченными государственными органами;
- по запросу акционера и в порядке, установленном уставом.

Взаимодействие с акционером и потенциальными инвесторами

Несмотря на то что в отчетном году акционер у эмитента — один, информационная политика строится с учетом перспектив привлечения внешних инвесторов. Все потенциальные инвесторы при необходимости могут получить доступ к ключевой информации о деятельности компании в соответствии с установленным порядком.

Информационная политика эмитента основана на принципах добросовестности, равноправия и правовой определенности. Она способствует формированию доверия к эмитенту со стороны участников рынка и потенциальных инвесторов, а также укрепляет корпоративную культуру открытости и ответственности.

6.12. Управление рисками

Система управления рисками эмитента направлена на **своевременное выявление, оценку, контроль и минимизацию возможных негативных последствий** рискованных событий, способных повлиять на деятельность компании, её финансовое положение и устойчивость.

Процесс управления рисками

Управление рисками в компании осуществляется на постоянной основе и включает следующие этапы:

1. **Идентификация рисков** — проводится на основе анализа операционной, финансовой, рыночной, регуляторной и внешней среды. Учитываются как текущие, так и потенциальные угрозы.
2. **Оценка рисков** — каждому риску присваивается уровень значимости (низкий, умеренный, высокий) с учетом вероятности его наступления и возможного воздействия на деятельность эмитента.
3. **Мониторинг и контроль** — осуществляется постоянное наблюдение за динамикой ключевых рисков, в том числе в условиях изменения рыночной или макроэкономической ситуации.
4. **Разработка и реализация мероприятий по снижению рисков** — применяются механизмы диверсификации, страхования, регламентирования, повышения внутренней устойчивости.
5. **Отчетность и аудит рисков** — осуществляется документирование результатов управления рисками и последующая оценка эффективности примененных мер.

Роль Совета директоров

Совет директоров эмитента выполняет **функции надзора за системой управления рисками**, включая:

- **определение риск-аппетита эмитента** (допустимого уровня риска, приемлемого для бизнеса в стратегической перспективе);
- рассмотрение **ключевых рисков** и связанных с ними ограничений;
- **контроль за реализацией мер реагирования** и программ снижения рисков;
- **оценку влияния рисков** при принятии решений по стратегическим вопросам, включая крупные сделки, инвестиции, дивиденды;
- обеспечение своевременного информирования о рисках, в том числе через рассмотрение отчетов исполнительного органа.

Совет директоров рассматривает вопросы управления рисками не реже одного раза в полугодие, а также **внепланово — при возникновении значимых внешних или внутренних изменений**.

Система управления рисками эмитента является **интегрированной частью корпоративного управления** и обеспечивает сбалансированное отношение к рискам при реализации стратегии. Постоянное совершенствование механизмов риск-менеджмента позволяет эмитенту поддерживать устойчивость и адаптивность в условиях изменяющейся внешней среды.

6.13. Внутренний контроль и аудит

Компания поддерживает систему внутреннего контроля и внутреннего аудита, обеспечивающую **своевременное выявление рисков**, соблюдение законодательства, внутренних регламентов и корпоративных стандартов, а также защиту интересов акционера и устойчивое развитие компании.

Внутренний контроль

Система внутреннего контроля эмитента охватывает три ключевых направления:

1. Финансовый контроль

- Контроль ведения бухгалтерского и налогового учета осуществляется согласно требованиям законодательства Республики Казахстан.
- Внутренними процедурами предусмотрены многоступенчатые проверки правильности формирования финансовой отчетности.
- Все операции подлежат документальной проверке и отражению в учетных системах с соблюдением принципов достоверности и прозрачности.

2. Операционный контроль

- Контролируются процессы аренды торговых площадей, расчеты с арендаторами, выполнение договорных обязательств.
- Проводится регулярный анализ операционных рисков, включая риски устойчивости взаимодействия с контрагентами и поставщиками.
- Проводятся инвентаризации, аудиты имущественного комплекса, мониторинг загрузки торговых площадей.

3. Контроль соблюдения законодательства и комплаенс

- Компания обеспечивает соответствие своей деятельности требованиям законодательства, в том числе в сферах антикоррупционного регулирования, трудовых отношений, защиты прав потребителей.
- Реализуется программа комплаенс-контроля, включающая регулярное обучение сотрудников, внутренние инструкции, проверки и мониторинг.

Внутренний аудит и проверки

Во внутреннем аудите участвуют уполномоченные лица исполнительного органа и привлекаемые внешние консультанты. В 2024 году:

- **существенных нарушений не выявлено;**
- установлены отдельные **зоны потенциального риска**, связанные с документооборотом и сроками исполнения обязательств арендаторами;
- по итогам проверок приняты **меры по минимизации рисков**: актуализированы договорные шаблоны, усилены контрольные процедуры, обновлены инструкции по документообороту.

Механизмы предупреждения нарушений

- **«Горячая линия»:** функционирует электронный канал связи для анонимной подачи сообщений о возможных нарушениях (этика, коррупция, злоупотребления).
- **Политика урегулирования конфликта интересов:** действует инструкция, определяющая порядок выявления, декларирования и разрешения потенциальных конфликтов интересов.
- **Обучение сотрудников:** персонал проходит обязательное ежегодное обучение по вопросам комплаенса, антикоррупционной политики, охраны труда и защиты данных.
- **Дисциплинарные меры:** к нарушителям применяются меры в соответствии с внутренним трудовым распорядком — от предупреждений до расторжения договора.

Система внутреннего контроля эмитента является **многоуровневой и функциональной**, позволяет оперативно выявлять отклонения и нарушения, минимизировать правовые, финансовые и операционные риски, а также укрепляет корпоративную устойчивость и доверие со стороны партнёров и инвесторов.

6.14. Взаимодействие с заинтересованными сторонами

Компания придерживается **прозрачной, ответственной и открытой политики взаимодействия с заинтересованными сторонами**, которая является неотъемлемой частью устойчивого корпоративного управления. Взаимодействие строится на основе принципов доверия, уважения интересов сторон и взаимной ответственности.

Политика и стратегия взаимодействия

Стратегия взаимодействия эмитента с заинтересованными сторонами направлена на:

- укрепление доверия к эмитенту со стороны ключевых групп интересов;
- учет мнения заинтересованных сторон при принятии решений;
- раннюю идентификацию и урегулирование возможных рисков и конфликтов;
- повышение эффективности корпоративной и социальной деятельности.

Идентификация и ключевые заинтересованные стороны

Процесс выявления заинтересованных сторон основывается на степени их влияния на деятельность компании или уязвимости к её последствиям. Наиболее значимые заинтересованные стороны:

- **местное население**, на которое непосредственно влияет деятельность гипермаркета (транспорт, экология, занятость);
- **арендаторы и клиенты**, использующие торговые площади;
- **органы регулирования и надзорные органы**;
- **работники** эмитента;
- **подрядчики и поставщики** товаров и услуг.

Ответственные лица

Взаимодействие с заинтересованными сторонами осуществляется под руководством **исполнительного директора**, на которого возложены функции организации коммуникаций, реагирования на обращения и реализации соответствующих мероприятий.

Роль совета директоров

Совет директоров осуществляет **надзор за стратегией и политикой взаимодействия с заинтересованными сторонами**, включая:

- анализ эффективности коммуникационных механизмов;
- контроль соответствия действий эмитента этическим и правовым стандартам;
- оценку потенциальных социальных и репутационных рисков.

Механизмы взаимодействия

Эмитент использует следующие каналы для общения с заинтересованными сторонами:

- **обратная связь через сайт и электронную почту**;
- **«горячая линия»** для поступления жалоб и предложений;
- **личные и дистанционные встречи с арендаторами и контрагентами**;
- **взаимодействие с государственными органами** в рамках отчетности, проверок, разъяснительной работы;
- **регулярное информирование работников** через собрания, внутренние каналы связи.

Все обращения заинтересованных сторон **регистрируются, классифицируются и направляются на рассмотрение ответственному лицу**. Обратная связь предоставляется в установленный срок в зависимости от характера обращения. Жалобы, содержащие признаки нарушения законодательства или внутренних процедур, рассматриваются при необходимости с участием юридической службы. Система взаимодействия с заинтересованными сторонами компании направлена на формирование устойчивых и взаимовыгодных отношений, способствует повышению прозрачности, управляемости и социальной ответственности бизнеса.

***Консолидированная финансовая
отчётность
Акционерного общества «С.А.С.»***
*За период с 01 января по 31 декабря 2024 г.,
с отчетом независимого аудитора*

2025 г.

СОДЕРЖАНИЕ

	<u>стр.</u>
Подтверждение руководства об ответственности.....	3
Отчет независимого аудитора	4
Консолидированная отчет о финансовом положении.....	7
Консолидированная отчет о совокупном доходе	8
Консолидированная отчет о движении денежных средств (прямой метод).....	9
Консолидированная отчет об изменениях в собственном капитале.....	10
Примечания к консолидированной финансовой отчетности.....	11-41



Подтверждение руководства об ответственности за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности за год, завершившийся 31 декабря 2024 г.

Нижеследующее подтверждение, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей аудиторов, содержащимся в представленном на стр. 4-6 отчете независимого аудитора, сделано с целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении консолидированной финансовой отчетности Акционерного общества «С.А.С.» (далее - Группа).

Руководство Группы отвечает за подготовку консолидированной финансовой отчетности, достоверно отражающей финансовое состояние, результаты деятельности, движение денежных средств и изменения собственного капитала за 2024 г., в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

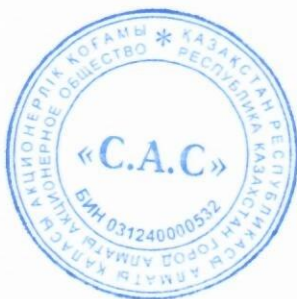
- соблюдение требований МСФО;
- выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение;
- применение обоснованных оценок и расчетов;
- подготовку консолидированной финансовой отчетности, исходя из допущения, что будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением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

Руководство также несет ответственность за:

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

Данная консолидированная финансовая отчетность за год, завершившийся 31 декабря 2024 г., утверждена руководством Группы 07 марта 2025 г.


Бейсенбаев Г.Е.
Президент




Тургамбаева М.С.
Главный бухгалтер





ТрастФинАудит

аудиторская компания

"Аудиттік компаниясы "ТрастФинАудит" ЖШС
БСН: 000240004128
ҚР, Алматы қ. 050008 Сатпаев 29Д көш.
Тел.: +7 727 275 24 43, 258-84-35
E-mail: audit@tfa.kz | www.tfa.kz

ТОО «Аудиторская компания «ТрастФинАудит»
БИН: 000240004128
РК, Алматы 050008 ул. Сатпаева, 29Д
Тел.: +7 727 275 24 43, 258-84-35

TrustFinAudit Audit company LLP
BIN 000240004128
Republic of Kazakhstan Almaty 050008, 29D
Satpayev str. Tel.: +7 727 275 24 43, 258-84-35



УТВЕРЖДАЮ:
Директор ТОО «АК «ТрастФинАудит»
Астафьева И.В.
07 марта 2025 г.
Гос. лицензия МинФина РК № 0000085
серия МФЮ от 05.04.2000 г.
Юридический адрес: 050008, г. Алматы,
ул. Сатпаева 29 Д
Тел.: +7 (727) 275 24 43

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности Акционерного общества «С.А.С.» (далее - Группа), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2024 г., отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, отчета об изменениях в капитале, отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2024 г., а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «*Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности*» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями, и нами 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 консолидированной финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита консолидированной финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

Важные обстоятельства

Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность подготовлена на основе допущения о том, что Группа будет непрерывно продолжать деятельность. В Примечании 2 к консолидированной финансовой отчетности указано, что текущие обязательства превысили текущие активы. Данные



события и условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Планы руководства Группы в отношении этих обстоятельств также представлены в Примечании 2 к консолидированной финансовой отчетности. Консолидированная финансовая отчетность не содержит каких-либо корректировок, которые могли бы возникнуть в результате данной неопределенности. Эти обстоятельства не привели к модификации нашего мнения.

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

Руководство Группы несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности и за систему внутреннего контроля, которую руководство Группы считает необходимой для подготовки консолидированной финансовой отчетности, которая не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы 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 Группу, 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 консолидированной финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что консолидированная 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 Международными стандартами аудита, 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 консолидированной финансовой отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения консолидированной 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 Группы;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых



могут возникнуть значительные сомнения в способности Группы 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 консолидированной 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 Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение об консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

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

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

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



Аудитор

Квалификационное свидетельство
аудитора №МФ-0000228 от 28.01.2015 г.

Адрес: 050008, г. Алматы,

ул. Сатпаева, 29Д

Тел.: +7 (727) 275 24 43

«07» марта 2025 г.

Пак Д.А



Акционерное общество «С.А.С.»

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ по состоянию на 31 декабря 2024 г.

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

	Прим.	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
Активы			
Долгосрочные активы			
Гудвилл	6	1 237 138	1 237 138
Инвестиционная недвижимость	7	1 542 553	1 700 959
Основные средства	8	185 088	136 022
Отложенные налоговые активы	9	-	63 697
Итого долгосрочных активов		2 964 779	3 137 816
Краткосрочные активы			
Денежные средства и их эквиваленты	10	117 699	28 056
Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	11	16 288	12 946
Текущий подоходный налог		-	4 931
Запасы	12	15 517	25 861
Прочие краткосрочные активы	13	144 238	14 540
Итого краткосрочных активов		293 742	86 334
Всего активы		3 258 521	3 224 150
Обязательства и капитал			
Капитал			
Акционерный капитал		1 000 000	1 000 000
Нераспределенная прибыль		(6 057 376)	(6 320 706)
Итого капитал		(5 057 376)	(5 320 706)
Долгосрочные обязательства			
Долгосрочные займы	14	-	6 935 074
Отложенные налоговые обязательства	9	100 968	-
Долгосрочные авансы полученные		81 545	81 545
Итого долгосрочные обязательства		182 513	7 016 619
Краткосрочные обязательства			
Краткосрочная часть займов	14	-	81 670
Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность		871 449	76 785
Вознаграждения работников		-	56
Краткосрочные оценочные обязательства по вознаграждениям работникам		1 053	425
Прочие краткосрочные обязательства	15	7 260 882	1 369 301
Итого краткосрочных обязательств		8 133 384	1 528 237
Итого обязательства		8 315 897	8 544 856
Итого обязательства и капитал		3 258 521	3 224 150
Балансовая стоимость акции (тенге)	21	(50,57)	(53,21)

Прилагаемые примечания на страницах с 11 по 41 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.


Бейсенбаев Г.Е.
Президент




Тургамбаева М.С.
Главный бухгалтер



Акционерное общество «С.А.С.»

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ (прямой метод) за год, закончившийся 31 декабря 2024 г.

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

	Прим.	2024 г.	2023 г.
Выручка от реализации товаров и услуг	16	3 156 074	2 463 336
Себестоимость реализованных товаров и услуг	17	(1 190 300)	(518 628)
Валовая прибыль		1 965 774	1 944 708
Процентные расходы по вознаграждениям по займам		(716 405)	(1 372 853)
Расходы по реализации	18	(4 257)	(7 443)
Административные расходы	19	(800 459)	(114 127)
Расходы по курсовой разнице		(61)	-
Убытки от обесценения инвестиций в дочерние предприятия	6	-	(400 000)
Убыток от выбытия активов		(1 224)	(72)
Доход от восстановления резерва/Убытки от обесценения дебиторской задолженности		(3 770)	34 186
Прочие доходы		1 832	1 798
Итого прибыль до налогообложения		441 430	86 197
Расходы по корпоративному подоходного налогу	20	(178 100)	(17 615)
Прибыль (убыток) после налогообложения от продолжающейся деятельности		263 330	68 582
Прочий совокупный доход		-	-
Итого совокупный доход		263 330	68 582
Прибыль/убыток на акцию (в тенге)	21	2,63	0,69

Прилагаемые примечания на страницах с 11 по 41 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.


Бейсенбаев Г.Е.
Президент




Тургамбаева М.С.
Главный бухгалтер



Акционерное общество «С.А.С.»

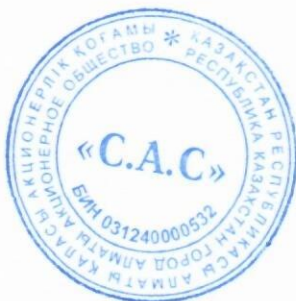
КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ (прямой метод) за
год, закончившийся 31 декабря 2024 г.

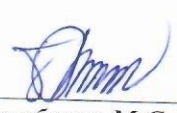
Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Денежные потоки от операционной деятельности		
Поступление денежных средств, всего	9 422 104	3 603 382
Реализация товаров, предоставление услуг	184 680	58 393
Авансы полученные	9 237 424	3 544 989
Выбытие денежных средств, всего	(1 499 300)	(785 178)
Платежи поставщикам за товары и услуги	(415 497)	(329 639)
Авансы выданные	(700 509)	(87 140)
Выплаты по заработной плате	(38 313)	(26 104)
Другие платежи в бюджет	(336 369)	(336 603)
Прочие выплаты	(8 612)	(5 692)
Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности	7 922 804	2 818 204
Денежные потоки от инвестиционной деятельности		
приобретение основных средств	(99 446)	(39 474)
приобретение других долгосрочных активов	(507)	-
Чистая сумма денежных средств от инвестиционной деятельности	(99 953)	(39 474)
Денежные потоки от финансовой деятельности		
Погашение займов	(7 733 147)	(2 963 284)
Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности	(7 733 147)	(2 963 284)
Влияние обменных курсов	(61)	-
Итого увеличение денежных средств и их эквивалентов	89 643	(184 554)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	28 056	212 610
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	117 699	28 056

Прилагаемые примечания на страницах с 11 по 41 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.


Бейсенбаев Г.Е.
Президент




Тургамбаева М.С.
Главный бухгалтер



Акционерное общество «С.А.С.»

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ за год, закончившийся

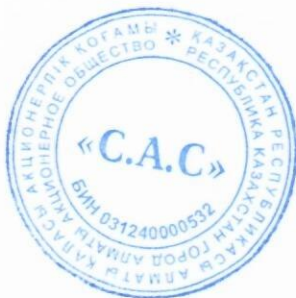
31 декабря 2024 г.

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

	Уставный (акционерный) капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
На 31 декабря 2022 года	1 000 000	(6 389 288)	(5 389 288)
Чистая прибыль за период	-	68 582	68 582
На 31 декабря 2023 года	1 000 000	(6 320 706)	(5 320 706)
Чистая прибыль за период	-	263 330	263 330
На 31 декабря 2024 года	1 000 000	(6 057 376)	(5 057 376)

Прилагаемые примечания на страницах с 11 по 41 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.


Бейсенбаев Г.Е.
Президент




Тургамбаева М.С.
Главный бухгалтер



1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (далее по тексту МСФО) за год, закончившийся 31 декабря 2024 г. для Акционерного общества «С.А.С.» (далее по тексту Группа).

Группа зарегистрирована Департаментом Юстиции города Алматы 29 декабря 2003 г., что подтверждено свидетельством о государственной регистрации юридического лица № 2373-1910-04-АО.

БИН – 031 240 000 532.

Агентством Республики Казахстан по статистике Группе присвоен код по государственному классификатору ОКПО 40118585.

Форма собственности: частная

Местонахождение Группы: Республика Казахстан, 050062, г.Алматы, ул. Зейноллы Кабдолова, д.1/8

Группа имеет уведомление о подтверждении отчета об итогах размещения акций Акционерного общества, выданное Комитетом Республики Казахстан по контролю и надзору финансового рынка и финансовых организаций.

Объявленный и оплаченный акционерный капитал Группы составляет 1 000 000 тыс.тенге. Выпуск внесен в Государственный реестр эмиссионных ценных бумаг за номером А 5100.

Группой выпущено 100 000 (сто тысяч) простых акций, которые принадлежат гражданину РК Бейсенбаеву Габиту Ермаковичу, у/л № 048935989, выданное МЮ РК 04.08.2021 г.

Предмет и цели деятельности

Целью деятельности Группы является извлечение дохода от предпринимательской деятельности.

Для достижения поставленных целей Группа осуществляет следующие виды предпринимательской деятельности:

- Сдача в аренду недвижимого и движимого имущества.
- Инвестирование, строительство и эксплуатация объектов жилого и нежилого назначения, в том числе жилых домов, отелей, зон отдыха. Офисов, торгово-развлекательных центров и других.
- Оптовая и розничная торгово-посредническая деятельность на территории РК и за ее пределами.
- Производство и сбыт товаров народного потребления, в том числе на основе приобретенного оборудования, лицензий и ноу-хау.
- Прочие виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством.

Органами управления Группы являются:

Высшим органом является – Общее собрание акционеров;

Исполнительный орган и орган управления – Президент.

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 годов Группа имела дочернюю организацию:

Наименование	Место регистрации	Основная деятельность	Доля владения	
			2024 г.	2023 г.
ТОО «Жарнама АБК ЛТД»	Республика Казахстан	Инвестирование, строительство, аренда, торговая деятельность	100%	100%



2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО») на основе правил учета по первоначальной стоимости, если не обусловлено иное. Принципы учетной политики, использованные при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности, представлены ниже. Данные положения учетной политики последовательно применялись по отношению ко всем представленным в отчетности периодам, если не указано иначе. В Группе отчетный год заканчивается 31 декабря.

Основы консолидации

Консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность Группы и её дочерних организаций по состоянию на 31 декабря 2024 года.

Контроль осуществляется в том случае, если Группа подвергается рискам, связанным доходом от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение такого дохода, а также возможность влиять на доход при помощи осуществления своих полномочий в отношении объекта инвестиций. В частности, Группа контролирует объект инвестиций только в том случае, если выполняются следующие условия:

- наличие у Группы полномочий в отношении объекта инвестиций (т.е. существующие права, обеспечивающие текущую возможность управлять значимой деятельностью объекта инвестиций); наличие у Группы подверженности рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций, или прав на получение такого дохода;
- наличие у Группы возможности влиять на доход при помощи осуществления своих полномочий в отношении объекта инвестиций.

Как правило, предполагается, что большинство прав голоса обуславливает наличие контроля. Для подтверждения такого допущения и при наличии у Группы менее большинства прав голоса или аналогичных прав в отношении объекта инвестиций, Группа учитывает все уместные факты и обстоятельства при оценке наличия полномочий в отношении данного объекта инвестиций:

- соглашение с другими лицами, обладающими правами голоса в объекте инвестиций;
- права, обусловленные другими соглашениями; - права голоса и потенциальные права голоса, принадлежащие Группе.

Группа повторно анализирует наличие контроля в отношении объекта инвестиций, если факты и обстоятельства свидетельствуют об изменении одного или нескольких из трёх компонентов контроля.

Консолидация дочерней организации начинается, когда Группа получает контроль над дочерней организацией, и прекращается, когда Группа утрачивает контроль над дочерней организацией. Активы, обязательства, доходы и расходы дочерней организации, приобретение или выбытие которой произошло в течение года, включаются в консолидированный отчёт о совокупном доходе с даты получения Группой контроля и отражаются до даты потери Группой контроля над дочерней организацией. Прибыль или убыток и каждый компонент прочего совокупного дохода (ПСД) относятся на собственников материнской компании и неконтрольные доли участия даже в том случае, если это приводит к отрицательному сальдо у неконтрольных долей участия. При необходимости финансовая отчетность дочерних организаций корректируется для приведения учётной политики таких компаний в соответствие с учётной политикой Группы. Все внутригрупповые активы и обязательства, капитал, доходы, расходы и денежные потоки, возникающие в результате осуществления операций внутри Группы, полностью исключаются при консолидации.

Изменение доли участия в дочерней организации без потери контроля учитывается как операция с капиталом. Если Группа утрачивает контроль над дочерней организацией, она:



- прекращает признание активов и обязательства дочерней организации (в том числе относящегося к ней гудвилла);
- прекращает признание балансовой стоимости неконтрольных долей участия;
- прекращает признание накопленных курсовых разниц, отраженных в капитале;
- признаёт справедливую стоимость полученного вознаграждения;
- признаёт справедливую стоимость оставшейся инвестиции;
- признаёт образовавшийся в результате операции излишек или дефицит в составе прибыли или убытка;
- переклассифицирует долю материнской компании в компонентах, ранее признанных в составе ПСД, в состав прибыли или убытка, или нераспределённой прибыли в соответствии с конкретными требованиями МСФО, как если бы Группа осуществила непосредственное выбытие соответствующих активов или обязательств.

Принцип непрерывной деятельности

Группа подготовила консолидированную финансовую отчетность исходя из допущения о непрерывности деятельности.

Данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе принципа непрерывной деятельности. Это предполагает, что Группа сможет погасить свои обязательства в ходе обычной деятельности.

По состоянию на 31 декабря 2024 года текущие обязательства превысили текущие активы на 7 839 642 тысяч тенге (на 31 декабря 2023 года – 1 441 903 тысяч тенге). Превышение текущих обязательств над текущими активами сложилось в основном за счет авансов, полученных от клиентов Группы как предоплата за аренду недвижимого имущества.

Группа не ожидает трудностей с выполнением своих долговых обязательств или нарушения договорных обязательств.

У руководства Группы нет ни намерения, ни необходимости в ликвидации или в существенном сокращении масштабов деятельности Группы.

Налоги

Группа подлежит налогообложению в соответствии с действующим налоговым законодательством Республики Казахстан. Налоги и финансовые риски, признаваемые в консолидированной финансовой отчетности, отражают наилучшие предположения результатов Группы на основе фактов, известных на отчетную дату. Разница между прогнозируемой оценкой по налогам и окончательной оценкой по налогам фиксируется в отчете о совокупном доходе за период, в котором они имели место, если не ожидалось иное.

В налоги входят текущий налог на прибыль и другие налоги. Также включаются фактические или потенциальные удержанные налоги и налоговые корректировки в отношении прошлых лет. Налог на прибыль признается в отчете о прибылях и убытках, за исключением случаев, когда относится к статьям, непосредственно переходящим в капитал, и признаваемым в капитале.

Руководство проводит переоценку неопределенных налоговых позиций Группы на конец каждого отчетного периода. Обязательства отражаются по тем позициям подоходного налога, которые, по оценке руководства (основанной на его интерпретации действующего или по существу принятого на конец отчетного периода налогового законодательства или любого известного соответствующего судебного или иного постановления), скорее всего, могут привести к дополнительным налоговым начислениям в случае оспаривания этих позиций налоговыми органами. Обязательства по штрафам, пеням и налогам, кроме подоходного налога, отражаются на основе максимально точной оценки руководством затрат, необходимых для урегулирования обязательств на конец отчетного периода.

Принцип начисления

При составлении консолидированной финансовой отчетности, за исключением информации о движении денежных средств, Группа применяет метод начисления. Согласно методу начисления



операции и события признаются тогда, когда они произошли, регистрируются в учетных регистрах и представляются в консолидированной финансовой отчетности тех периодов, к которым они относятся, а именно:

- доходы признаются в отчете о совокупном доходе тогда, когда они заработаны или имеет место увеличение будущих экономических выгод, связанных с увеличением активов;
- расходы и убытки признаются в отчете о совокупном доходе тогда, когда они понесены или имеет место уменьшение в будущем экономических выгод, связанных с уменьшением активов.

Оценка по справедливой стоимости

Справедливая стоимость представляет собой цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях операции, осуществляемой в обычном порядке между участниками рынка на дату оценки, независимо от непосредственной наблюдаемости этой стоимости или ее определения по иной методике.

Оценка справедливой стоимости предполагает, что сделка по продаже актива или передаче обязательства происходит:

- либо на основном рынке для данного актива или обязательства;
- либо, в условиях отсутствия основного рынка, на наиболее благоприятном рынке для данного актива или обязательства.

У Группы должен быть доступ к основному или наиболее благоприятному рынку. При оценке актива или обязательства по справедливой стоимости Группа принимает во внимание характеристики актива или обязательства с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства, при этом предполагается, что участники рынка действуют в своих лучших интересах.

Оценка справедливой стоимости нефинансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды либо путем использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом, либо в результате его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Группа использует такие модели оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки по справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

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

- Уровень 1 – котируемые цены (без корректировок) на такие же активы и обязательства на активных рынках, которые Группа может наблюдать на дату оценки;
- 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 консолидированной финансовой отчетности на периодической основе, Группа определяет необходимость их перевода между уровнями источников иерархии, повторно анализируя классификацию (на основании исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости в целом) на конец каждого отчетного периода.



Валюта представления консолидированной финансовой отчетности

Все количественные данные, представленные в данной консолидированной финансовой отчетности, если не указано иначе, выражены в тысячах казахстанских тенге. Функциональной валютой является валюта основной экономической среды, в которой организация осуществляет свою деятельность. Функциональной валютой Группы и валютой представления отчетности является казахстанский тенге (далее «тенге»).

Денежные активы и обязательства Группы, деноминированные в иностранной валюте, пересчитываются в тенге на соответствующие отчетные даты по официальному обменному курсу Национального Банка Казахстана. Операции в иностранной валюте пересчитываются в функциональную валюту по официальным курсам на дату совершения операций. Прибыли или убытки от курсовой разницы, возникающие в результате таких операций, а также в результате пересчета выраженных в иностранной валюте денежных активов и обязательств по обменным курсам на конец года отражаются в составе прибылей и убытков.

На 31 декабря официальные обменные курсы, использованные для пересчета выраженных в иностранной валюте денежных активов и обязательств к тенге, составляли:

	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Доллар США	525,11	454,56
Евро	546,74	502,24
Российский рубль	4,88	5,06

3. НОВЫЕ ИНТЕРПРЕТАЦИИ И СТАНДАРТЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Принятая учетная политика соответствует учетной политике, применявшейся в предыдущем отчетном году, за исключением приведенных ниже новых или пересмотренных МСФО интерпретаций, которые действительны в отношении отчетного периода, начавшегося 1 января 2024 года или позже.

Группа также впервые применила следующие поправки и разъяснения в 2024 году, но они не оказали влияния на её финансовую отчетность:

Стандарты по устойчивому развитию МСФО (IFRS) S1 «Общие требования к раскрытию финансовой информации, связанной с устойчивым развитием» и МСФО (IFRS) S2 «Раскрытие информации, связанной с изменением климата». Они устанавливают требования к раскрытию информации о рисках и возможностях, связанных с устойчивым развитием и изменением климата, которые могут повлиять на денежные потоки предприятия, доступ к финансированию или на стоимость капитала.

- МСФО S1 содержит ряд требований к раскрытию информации, позволяющих компаниям сообщать инвесторам о рисках и возможностях, связанных с устойчивостью в краткосрочной, среднесрочной и долгосрочной перспективе.
- МСФО S2 устанавливает требования к раскрытию информации, связанной с климатом, и предназначен для использования с МСФО S1.

Внедряться стандарты будут поэтапно: в первый год компании смогут ограничиться раскрытием информации о климатических рисках по МСФО (IFRS) S2, а со второго года должны будут публиковать данные согласно требованиям МСФО (IFRS) S1.

Две поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности»

Согласно поправке «Классификация обязательств как текущие и нетекущие», обязательство классифицируется как нетекущее, если компания имеет право отсрочить урегулирование обязательства как минимум на 12 месяцев. И это право должно существовать на дату окончания отчетного периода, независимо от того, планирует ли предприятие пользоваться этим правом. Если право отсрочить урегулирование обязательства зависит от выполнения предприятием определенных условий, то такое право существует на дату окончания отчетного периода только,



если предприятие выполнило все условия к этой дате.

Вторая поправка «Нетекущие обязательства со специальными условиями» предполагает, что предприятие может классифицировать обязательства, возникающие по кредитному соглашению, как нетекущие, если право предприятия отсрочить погашение этих обязательств обусловлено исполнением специальных условий в течение 12 месяцев после завершения отчетного периода. Также теперь в примечаниях к финансовой отчетности необходимо раскрыть информацию, которая позволит пользователям осознать риск того, что обязательства могут подлежать возврату в течение 12 месяцев после завершения отчетного периода, а именно:

- информацию о специальных условиях, когда предприятие их должно выполнить;
- балансовую стоимость связанных обязательств; а также факты и обстоятельства, связанные с выполнением этих условий.

Изменения в МСФО (IFRS) 16 «Аренда» — «Арендное обязательство в операциях продажи и обратной аренды».

Новая поправка дополняет требования МСФО 16 по продаже и обратной аренде, и уточняет что арендатор-продавец не должен признавать никакой суммы прибыли или убытка, касающейся права пользования, сохраненного за ним. Но это не лишает его права признавать те прибыли или убытки, что связаны с частичным или полным прекращением такой аренды.

Изменения в МСФО (IAS) 7 и МСФО (IFRS) 7 — «Соглашения о финансировании поставщика»

Новые правки дадут возможность повысить прозрачность механизмов финансирования поставщиков, а именно оценивать влияние соглашений на обязательства и денежные потоки компании. Поправки применяются и к таким соглашениям, как финансирование цепочек поставок, финансирование кредиторской задолженности или обратный факторинг.

Изменения в МСФО 7 и МСФО (IAS) 7 включают требования к раскрытию:

- условий соглашений о финансировании;
- балансовой стоимости финансовых обязательств, являющихся частью соглашений о финансировании поставщиков и статьи, в которых отражены эти обязательства;
- балансовой стоимости финансовых обязательств, согласно которым поставщики уже получили оплату от поставщиков финансовых услуг;
- диапазона сроков оплаты по финансовым обязательствам, являющимся частью этих соглашений.

Согласно поправкам, компании теперь должны раскрывать тип и влияние неденежных изменений балансовой стоимости финансовых обязательств, которые относятся к соглашениям о финансировании поставщиков. Изменения вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2024 или после этой даты, в течение первого года сравнительная информация не требуется.

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

На момент утверждения настоящей финансовой отчетности Группа не применяла следующие новые и пересмотренные МСФО, выпущенные, но еще не вступившие в силу:

- Поправка к МСФО (IAS) 21: Отсутствие конвертируемости валют.

В стандарт добавлено несколько определений и пояснений к ним, а также описание порядка определения текущего обменного курса при помощи методик оценки. Отменено ранее существовавшее требование использовать текущий обменный курс на следующую дату, когда он становится доступным, если на дату оценки курс доступен не был. Вместо этого необходимо оценить текущий курс на дату оценки при помощи методики оценки. Одновременно дополнены требования к раскрытию информации.

Стандарт дополняется руководством по применению, в котором приводится ряд критериев конвертируемости, а также подходов к разработке методик оценки, для иллюстрации которых к стандарту прилагается несколько примеров.



Поправки обязательны к применению для годовых периодов, начинающихся после 1 января 2025 года, досрочное применение возможно. При досрочном применении необходимы дополнительные раскрытия.

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

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

1. О классификации статей доходов и расходов в отчёте о прибыли или убытке по категориям, соответствующим виду деятельности: операционная, инвестиционная, финансовая. Организации также обязаны представлять следующие промежуточные итоги:

- операционная прибыль или убыток;
- прибыль или убыток до учета финансовой деятельности и налога на прибыль.

2. О раскрытии в финансовой отчетности информации о показателях эффективности, определенных руководством, включая их сверку с наиболее сопоставимыми итогами и промежуточными итогами в отчете о прибыли или убытке

3. О представлении агрегированной и дезагрегированной информации в основных формах финансовой отчетности и примечаниях

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

МСФО (IFRS) 18 обязателен для применения в отчетных периодах, начинающихся 1 января 2027 года или после этой даты. Допускается досрочное применение. Если организация применяет МСФО (IFRS) 18 досрочно, она должна раскрыть этот факт.

Группа не ожидает, что применение перечисленных выше стандартов окажет существенное влияние на финансовую отчетность в будущих периодах.

4. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Классификация активов и обязательств на оборотные/краткосрочные и внеоборотные/долгосрочные

В консолидированном отчёте о финансовом положении Группа представляет активы и обязательства на основе их классификации на оборотные/краткосрочные и внеоборотные/долгосрочные. Актив является оборотным, если:

- его предполагается реализовать или он предназначен для продажи или потребления в рамках обычного операционного цикла;
- он предназначен в основном для целей торговли;
- его предполагается реализовать в течение двенадцати месяцев после окончания отчётного периода; или
- он представляет собой денежные средства или их эквиваленты, за исключением случаев наличия ограничений на его обмен или использование для погашения обязательств в течение как минимум двенадцати месяцев после окончания отчётного периода.

Все прочие активы классифицируются в качестве внеоборотных. Обязательство является краткосрочным, если:

- его предполагается погасить в рамках обычного операционного цикла;
- оно удерживается в основном для целей торговли;
- оно подлежит погашению в течение двенадцати месяцев после окончания отчётного периода; или
- у Группы отсутствует безусловное право отсрочить погашение обязательства в течение как минимум двенадцати месяцев после окончания отчётного периода.

Группа классифицирует все прочие обязательства в качестве долгосрочных.

Отложенные налоговые активы и обязательства классифицируются как внеоборотные/долгосрочные активы и обязательства.

Инвестиции в дочерние организации

В данной консолидированной финансовой отчетности, инвестиции в дочерние организации учитываются по первоначальной стоимости, за минусом обесценения.

На каждую отчетную дату Группа оценивает признаки возможного обесценения инвестиций в дочерние организации. Если такие признаки существуют, Группа производит оценку возмещаемой стоимости инвестиции. Возмещаемая стоимость инвестиции является наибольшей из справедливой стоимости за вычетом расходов на ее реализацию и ее стоимости от использования и определяется для каждой консолидированной инвестиции. В тех случаях, когда стоимость инвестиции превышает ее возмещаемую стоимость, инвестиция считается обесцененной и списывается до ее возмещаемой стоимости.

При оценке ценности использования будущие денежные потоки дисконтируются по ставке дисконтирования до налогообложения, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, присущие инвестиции. При определении справедливой стоимости за вычетом затрат на реализацию применяются различные методики оценки. Эти расчеты, если применимо, подтверждаются оценочными коэффициентами, котировками цен свободно обращающихся на рынке акций дочерних организаций или прочими доступными показателями справедливой стоимости.

Убыток от обесценения признается как расход в том периоде, в котором произошло обесценение.

Гудвил и его обесценение

Гудвил как актив в консолидированной отчетности не может существовать отдельно от чистых активов приобретенного дочернего предприятия. Поэтому проверка на обесценение гудвила проводится на уровне генерирующей единицы, т.е. группы активов, которые создают независимый приток денежных средств. Обычно дочернее предприятие признают генерирующей единицей. В этом случае, при проведении проверки на обесценение, необходимо сравнить балансовую стоимость чистых активов и гудвила дочернего предприятия и возмещаемую стоимость дочернего предприятия.

При распределении убытка от обесценения на определенные активы в составе генерирующей единицы, сначала списываются активы, по которым точно известно обесценение, затем гудвил, отнесенный на генерирующую единицу, и потом другие активы генерирующей единицы пропорционально балансовой стоимости каждого актива в генерирующей единице.

Гудвил, возникающий при приобретении дочернего предприятия, должен тестироваться на обесценение ежегодно. Это требование гарантирует, что гудвил как актив в консолидированной отчетности не будет иметь завышенную оценку. Гудвил представляет собой особый актив, по которому не может быть проведена дооценка, а значит, а значит, убыток от обесценения этого актива всегда признается в отчете о прибылях и убытках.

Инвестиционная недвижимость

Согласно МСФО (IAS) 40 Инвестиционная недвижимость – недвижимость (земля или здание, либо часть здания, либо и то, и другое), предназначенная (собственником или арендатором по договору финансовой аренды) для получения арендных платежей, доходов от прироста стоимости капитала, или того и другого, но не для использования в производстве или поставках товаров или услуг, либо для административных целей или продажи в ходе обычной деятельности.

Инвестиционная недвижимость первоначально измеряется по себестоимости и включает цену приобретения и любые прямые затраты.

После первоначального признания объекты инвестиционной недвижимости (за исключением предназначенных для продажи) учитываются по себестоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.



Перевод объекта в категорию «инвестиционной собственности» или исключение из данной категории производится только при изменении предназначения объекта.

Признание объекта инвестиционной недвижимости подлежит прекращению (т.е. он подлежит исключению из отчета о финансовом положении) при выбытии или окончательном выводе из эксплуатации, когда более не предполагается получение связанных с ним экономических выгод. Выбытие объекта инвестиционной недвижимости может осуществляться посредством его продажи или передачи в финансовую аренду.

Прибыли или убытки, возникающие в результате вывода из эксплуатации или выбытия объекта инвестиционной недвижимости, должны определяться как разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива, и подлежат признанию в прибыли или убытке (кроме случаев продажи с обратной арендой) в периоде, в котором происходит такое устранение или выбытие.

Признание и оценка основных средств

Учет основных средств ведется в соответствии с МСФО (IAS) 16 «Основные средства», согласно которого объект признается в качестве основного средства, когда: с большей долей вероятности можно утверждать, что Группа получит связанные с активом будущие экономические выгоды; и фактические затраты на приобретение актива могут быть надежно оценены.

Первоначально основные средства учитываются по стоимости приобретения, которая включает покупную цену, импортные пошлины и другие невозмещаемые налоги, а также расходы на транспортировку и любые прямые затраты по приведению актива в рабочее состояние для использования по назначению.

Последующие затраты, относящиеся к объекту основных средств, который уже был признан, увеличивают его балансовую стоимость тогда, когда Группа с большей долей вероятности получит будущие экономические выгоды, превышающие первоначально рассчитанные нормативные показатели существующего актива.

Все прочие последующие затраты признаются как расходы того отчетного периода, в котором они были понесены.

После первоначального признания в качестве актива объект основных средств учитывается по первоначальной стоимости за вычетом амортизации и убытков от обесценения, накопленных впоследствии.

При начислении амортизации основных средств применяется прямолинейный метод с использованием сроков полезной службы, утвержденных первым руководителем на начало года.

Срок полезного использования основных средств определяется с учетом предполагаемой полезности актива для Группы и может быть короче, чем срок его экономического использования. Срок полезной службы основных средств определяется оценочным путем на основе опыта работы с аналогичными активами. Амортизируемая стоимость определяется путем вычитания ликвидационной стоимости, которая по всем основным средствам равна нулю. Амортизационные отчисления за период признаются в качестве расходов соответствующего отчетного периода.

Нормы амортизации основных средств Группы:

Группы основных средств	Сроки службы
1. Здания и сооружения	20-40 лет
2. Машины и оборудование	5-10 лет
3. Компьютеры и оборудование для обработки информации	3-5 лет
4. Прочие	3-10 лет

Объект основных средств списывается с учета при его выбытии, или в том случае, когда руководством Группы принимается решение о прекращении использования актива, и от его выбытия далее не ожидается получение экономических выгод. Прибыли или убытки от выбытия, или списания активов определяются как разница между суммой чистых поступлений от выбытия и балансовой стоимостью актива и признаются в отчете о прибылях и убытках отчетного периода.



Признание и оценка нематериальных активов

Под этим заголовком включены нематериальные активы, приобретаемые отдельно или в результате объединения компаний, когда они поддаются учету и могут быть точно оценены.

Нематериальные активы считаются поддающимися учету, если они происходят из контрактных или других прав, или если они делимы, т.е. они могут быть проданы отдельно или вместе с другими активами. В нематериальные активы входят нематериальные активы с определенным и неопределенным сроком полезной службы.

Нематериальные активы с определенным сроком полезной службы это те, в которых полезный срок службы происходит из контрактных прав, других прав или из-за ожидаемого устаревания.

Они амортизируются быстрее своего срока полезной или контрактной службы. Они включают в себя главным образом системы управления информацией, патенты и права на осуществление деятельности (т.е. эксклюзивные права на продажу товаров или поставку). Нематериальные активы с определенным сроком полезной службы амортизируются по линейному методу при нулевой остаточной стоимости: системы управления информацией за срок от трех до пяти лет; а другие активы – за срок от пяти до двадцати лет. Срок амортизации и метод амортизации пересматриваются ежегодно, принимая во внимание риск устаревания.

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезной службы это те, для которых нет предсказуемого ограничения своего полезного экономического срока службы, поскольку они происходят из контрактных или других юридических прав, которые можно возобновить без значительных расходов, и являются предметом непрерывной маркетинговой поддержки. Они не амортизируются, но ежегодно проверяются на ослабление или даже чаще, исходя из показателей. Нематериальные активы включают в себя определенные торговые знаки, торговые марки и право интеллектуальной собственности. Ежегодно пересматривается оценка классификации нематериальных активов с неопределенным сроком службы.

Обесценение нефинансовых активов

На каждую отчетную дату Группа определяет, имеются ли признаки возможного обесценения актива. Если такие признаки имеют место, или если требуется проведение ежегодной проверки актива на обесценение, Группа производит оценку возмещаемой стоимости актива. Возмещаемая стоимость актива или подразделения, генерирующего денежные потоки (далее – «ПГДП») – это наибольшая из следующих величин: справедливая стоимость актива (ПГДП), за вычетом затрат на продажу, и ценность использования актива (ПГДП).

Финансовые активы

Первоначальное признание и оценка

Финансовые активы при первоначальном признании классифицируются как оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход и по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Классификация финансовых активов при первоначальном признании зависит от характеристик, предусмотренных договором денежных потоков по финансовому активу и бизнес-модели, применяемой Группой для управления этими активами. За исключением торговой дебиторской задолженности, которая не содержит значительного компонента финансирования, Группа первоначально оценивает финансовые активы по справедливой стоимости, увеличенной в случае финансовых активов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, на сумму затрат по сделке. Торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительный компонент финансирования оценивается по цене сделки, определенной в соответствии с МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями».

Для того чтобы финансовый актив можно было классифицировать и оценивать по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, необходимо, чтобы договорные условия этого актива обуславливали получение денежных



потоков, которые являются «исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов» на непогашенную часть основной суммы долга.

Бизнес-модель, используемая Группой для управления финансовыми активами, описывает способ, которым Группа управляет своими финансовыми активами с целью генерирования денежных потоков. Бизнес-модель определяет, будут ли денежные потоки следствием получения предусмотренных договором денежных потоков, продажи финансовых активов или и того, и другого.

Все сделки по покупке или продаже финансовых активов, требующие поставку активов в срок, устанавливаемый законодательством или правилами, принятыми на определенном рынке (торговля на «стандартных условиях»), признаются на дату заключения сделки, то есть на дату, когда Группа принимает на себя обязательство купить или продать актив.

Финансовые активы Группы включают денежные средства, торговую и прочую дебиторскую задолженность.

Последующая оценка

Для целей последующей оценки финансовые активы классифицируются на четыре категории:

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

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости

Группа оценивает финансовые активы по амортизированной стоимости, если выполняются оба следующих условия:

- финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором денежных потоков; и
- договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, впоследствии оцениваются с использованием метода эффективной процентной ставки, и к ним применяются требования в отношении обесценения. Прибыли или убытки признаются в составе прибыли или убытка в случае прекращения признания актива, его модификации или обесценения.

К категории финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, Группа относит торговую и прочую дебиторскую задолженность.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Категория финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, включает финансовые активы, предназначенные для торговли, финансовые активы, классифицированные по усмотрению Группы при первоначальном признании как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, или финансовые активы, в обязательном порядке оцениваемые по справедливой стоимости.

Финансовые активы классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретены с целью продажи в ближайшем будущем. Производные инструменты, включая отделенные встроенные производные инструменты, также классифицируются как предназначенные для торговли, за исключением случаев, когда они определены по усмотрению Группы как эффективные инструменты хеджирования. Финансовые активы, денежные потоки по

которым не являются исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов, классифицируются и оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток независимо от используемой бизнес-модели.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, учитываются в отчете о финансовом положении по справедливой стоимости, а чистые изменения их справедливой стоимости признаются в отчете о прибыли или убытке. Группа не имеет финансовых активов данной категории.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход с последующей реклассификацией накопленных прибылей и убытков.

Группа оценивает финансовые инструменты по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, если выполняются оба следующих условия:

- финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является как получение предусмотренных договором денежных потоков, так и продажа финансовых активов; и
- договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

В случае долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, процентный доход, переоценка валютных курсов и убытки от обесценения или восстановление таких убытков признаются в отчете о прибыли или убытке и рассчитываются таким же образом, как и в случае финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости. Оставшиеся изменения справедливой стоимости признаются в составе прочего совокупного дохода. При прекращении признания накопленная сумма изменений справедливой стоимости, признанная в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируется в состав прибыли или убытка.

Группа не имеет финансовых активов данной категории.

Финансовые активы, классифицированные по усмотрению организации как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход без последующей реклассификации накопленных прибылей и убытков при прекращении признания

При первоначальном признании Группа может по собственному усмотрению принять решение, без права его последующей отмены, классифицировать инвестиции в долевые инструменты как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, если они отвечают определению собственного капитала согласно МСФО (IAS) 32 «Финансовые активы: представление» и не предназначены для торговли. Решение о такой классификации принимается по каждому инструменту в отдельности.

Группа не имеет финансовых активов данной категории.

Прекращение признания

Финансовый актив (или, где применимо – часть финансового актива или часть группы аналогичных финансовых активов) прекращает признаваться (т.е. исключается из консолидированного отчета Группы о финансовом положении), если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек;
 - Группа передала свои права на получение денежных потоков от актива либо взяла на себя обязательство по выплате третьей стороне получаемых денежных потоков в полном объеме и без существенной задержки по «транзитному» соглашению; и либо
- (a) Группа передала практически все риски и выгоды от актива, либо
- (b) Группа не передала, но и не сохраняет за собой, практически все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.



Если Группа передала все свои права на получение денежных потоков от актива, либо заключила транзитное соглашение, она оценивает, сохранила ли она риски и выгоды, связанные с правом собственности, и если да, то в каком объёме. Если Группа не передала, но и не сохранила за собой, практически все риски и выгоды от актива, а также не передала контроль над активом, Группа продолжает признавать переданный актив в той степени, в которой Группа продолжает свое участие в переданном активе.

В этом случае Группа также признаёт соответствующее обязательство. Переданный актив и соответствующее обязательство оцениваются на основе, которая отражает права и обязательства, сохраненные Группой. Продолжающееся участие, которое принимает форму гарантии по переданному активу, признаётся по наименьшей из следующих величин: первоначальной балансовой стоимости актива или максимальной суммы возмещения, выплата которой может быть потребована от Группы.

Обесценение финансовых активов

Группа отражает оценочный резерв на ожидаемые кредитные убытки по всем займам и прочим долговым финансовым активам, которые не оцениваются по справедливой стоимости.

В отношении торговой дебиторской задолженности и активов по договору Группа использовала модель оценочных резервов, которая подготовлена с учетом прошлого опыта возникновения кредитных убытков, скорректированных с учетом факторов, специфичных для заемщиков и общих экономических условий.

Финансовые обязательства

Первоначальное признание и оценка

Финансовые обязательства классифицируются при первоначальном признании как финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, кредиты и заимствования, кредиторская задолженность или производные инструменты, определённые в качестве инструментов хеджирования при эффективном хеджировании.

Все финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, за вычетом (в случае займов, кредитов и кредиторской задолженности) непосредственно связанных с ними затрат по сделке.

Финансовые обязательства Группы включают торговую и прочую кредиторскую задолженность.

Последующая оценка

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации. После первоначального признания торговая и прочая кредиторская задолженность оценивается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы по таким финансовым обязательствам признаются в составе прибыли или убытка при прекращении их признания, а также по мере начисления амортизации с использованием эффективной процентной ставки.

Прекращение признания

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

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

Взаимозачёт финансовых инструментов

Финансовые активы и финансовые обязательства подлежат взаимозачёту, а нетто-сумма представлению в консолидированном отчёте о финансовом положении, когда имеется обеспеченное в настоящий момент юридической защитой право на взаимозачёт признанных сумм,

а также намерение произвести расчёт на нетто-основе либо реализовать активы и одновременно с этим погасить обязательства.

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают наличные средства в кассе, на банковских счетах. В случае если денежные средства и их эквиваленты ограничены в использовании, они соответствующим образом раскрываются в примечаниях к финансовой отчетности. В соответствии с МСБУ 7 «Отчеты о движении денежных средств» информация об изменениях в денежных средствах и денежных эквивалентах организации раскрывается посредством отчета о движении денежных средств, в котором производится классификация поступлений и платежей денежных средств за период, получаемых от операционной, инвестиционной и финансовой деятельности.

Признание и оценка запасов

Запасы Группы представляют собой оборотные активы, предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности; находящиеся в процессе производства для такой продажи; или, имеющиеся в виде сырья и материалов, предназначенных для использования в производственном процессе и в иной деятельности Группы.

Первоначально запасы признаются по стоимости приобретения, которая включает покупную цену, импортные пошлины и другие невозмещаемые налоги, а также расходы на транспортировку, обработку и другие расходы, непосредственно связанные с приобретением запасов.

Для оценки себестоимости запасов используется метод средневзвешенной стоимости, согласно которому стоимость каждого объекта запасов определяется из средневзвешенной стоимости аналогичных объектов в начале периода и стоимости таких же объектов, купленных или произведенных в течение периода. Среднее значение рассчитывается периодически по мере получения каждой дополнительной поставки.

Последующая оценка запасов осуществляется в соответствии с МСФО (IAS) 2 «Запасы», согласно которому запасы учитываются по наименьшей стоимости из себестоимости и возможной чистой стоимости реализации за вычетом предполагаемых затрат на доработку, комплектацию и реализацию. Величина частичного списания стоимости запасов до возможной чистой стоимости реализации и все потери запасов признаются в качестве расходов в отчетном периоде осуществления списания или возникновения потерь. Величина любого обратного доначисления запасов, вызванного увеличением возможной чистой стоимости продаж, признается, как уменьшение ранее признанных расходов, в период осуществления обратного доначисления.

Списание запасов до возможной чистой цены реализации осуществляется постатейно. Если чистая реализуемая стоимость какого-либо предмета запасов ниже стоимости, рассчитанной выше, то устанавливается резерв на обесценение запасов.

Признание и оценка дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность Группы представляет собой выраженные в денежной форме обязательства юридических и физических лиц перед Группой.

Дебиторская задолженность классифицируется в финансовой отчетности как краткосрочная, когда предполагается, что будет получена в течение года или в течение текущего операционного цикла, в зависимости от того, что из них более продолжительно. Вся другая дебиторская задолженность классифицируется как долгосрочная.

Счета к получению – это суммы задолженности покупателей за реализованные товары и услуги, которые подтверждаются накладными, актами выполненных работ, признаются тогда, когда признаются связанные с ними заработанные доходы. Авансы, полученные от покупателей и заказчиков, классифицируются как краткосрочные обязательства и не включаются в состав дебиторской задолженности.

Товары и услуги, оплаченные авансом – это суммы задолженности поставщиков перед Группой по поставкам товаров и услуг, оплаченных предварительно. Дебиторская задолженность по



товарам и услугам, оплаченным авансом, закрывается на соответствующие счета материальных активов или расходы в том отчетном периоде, когда будут получены товары или услуги.

Резерв по сомнительным требованиям по дебиторской задолженности создается, когда существует объективное доказательство того, что Группа не сможет вернуть все суммы к получению согласно первоначальным условиям дебиторской задолженности.

В отношении торговой дебиторской задолженности Группа применяет упрощенный подход при расчете ОКУ. Следовательно, Группа 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.

Группа использовала матрицу оценочных резервов, опираясь на свой прошлый опыт возникновения кредитных убытков, скорректированных с учетом прогнозных факторов, специфичных для заемщиков, и общих экономических условий.

Группа считает, что произошло значительное увеличение кредитного риска, если выплаты по договору просрочены более чем на 30 дней. Также считается, что по финансовому активу произошел дефолт, если платежи по договору просрочены на 90 дней. Однако в определенных случаях Группа также может прийти к заключению, что по финансовому активу произошел дефолт, если внутренняя или внешняя информация указывает на то, что маловероятно, что Группа получит всю сумму оставшихся выплат, предусмотренных по договору, без учёта механизмов повышения кредитного качества, удерживаемых Группой.

Резерв по сомнительным требованиям создается на основе результатов инвентаризации дебиторской задолженности, проведенной в конце отчетного периода, и определяется в размере 100% от суммы дебиторской задолженности со сроком возникновения более 1 года.

Кредиторская задолженность и прочие обязательства

Обязательства Группы признаются на основании условий договоров, контрактов и законодательных требований и отражаются по стоимости их погашения. Фактические обязательства классифицируются как краткосрочные и долгосрочные.

Краткосрочными являются обязательства, погашение которых предполагается в течение года или в течение текущего операционного цикла, в зависимости от того, что из них более продолжительно.

Все другие обязательства классифицируются как долгосрочные.

Кредиторская задолженность и прочие обязательства учитываются по первоначальной стоимости, которая является суммой денежных средств, ожидаемых к уплате для погашения данных обязательств.

Кредиторская задолженность формируется в момент возникновения обязательств Группы перед юридическими и физическими лицами (в том числе перед сотрудниками).

Операционная аренда

Группа классифицирует аренду, при которой арендодатель фактически сохраняет за собой риски и выгоды, связанные с правом собственности на актив, как операционную.

Руководство Группы считает, что все условия контрактов по аренде имущества отвечают критериям признания операционной аренды в соответствии с МСФО (IFRS) 16. Доходы по аренде Группа отражает в составе операционных доходов в отчете о прибылях и убытках.

Расходы будущих периодов

К расходам будущих периодов относятся расходы, понесенные в данном отчетном периоде, но относящиеся к будущим отчетным периодам. Расходы будущих периодов списываются равномерно в течение отчетного периода, к которому они относятся, в соответствии с произведенными расчетами.

Займы



Кредиты и займы отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Кредиты и займы классифицируются как краткосрочные обязательства, если только у Группы нет безусловного права отсрочить погашение данного обязательства, по крайней мере, на двенадцать месяцев после отчетной даты.

Для отражения в консолидированной финансовой отчетности затрат по займам, согласно МСФО (IAS) 23, все затраты по займам, не связанные с активами, отвечающими определенным условиям, списываются на расходы периода.

Признание и оценка оценочных обязательств

В случае, когда Группа имеет текущее обязательство, возникающее в результате прошлых событий, которое приведет в будущем к выбытию экономических ресурсов, величина которых до определенного времени определяется оценочным путем, Группа признает в учете резервы в соответствии с МСФО (IAS) 37 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Резервы составляют обязательства с неопределенным сроком или суммой, возникающие ввиду рисков, связанных с реструктуризацией, окружающей средой, судебными спорами и т.д. Они признаются, если существует правовое или предполагаемое обязательство, возникающее из прошлого события, и когда можно надежно оценить отток денежных средств в будущем.

Возникающие из планов по реструктуризации обязательства признаются, когда определены подробные официальные планы и когда действительно ожидается, что эти планы будут осуществлены – или они начнут исполняться, или будет объявлено о главных задачах планов.

Обязательства по судебным спорам отражают наилучшую оценку результата, подготовленного Руководством по известным фактам на отчетную дату.

Резервы пересматриваются на каждую отчетную дату и корректируются для отражения текущей наилучшей оценки. Резерв используется только для тех расходов, для которых резерв был признан первоначально.

Учет налога на прибыль, в том числе отложенные налоги

Учет налога на прибыль ведется в соответствии с МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль», согласно которому, налогооблагаемая прибыль (убыток) определяется в соответствии с налоговым законодательством и правилами, установленными государственными налоговыми органами.

Сумма текущих налогов к оплате определяется с применением к налогооблагаемой прибыли ставки налога на прибыль, установленной на отчетную дату, с признанием отложенного налогового требования или обязательства для временных разниц.

Отложенный налог представляет собой налоговые требования или обязательства по налогу на прибыль и отражается по балансовому методу учета обязательств в отношении временных разниц между данными налогового учета и данными, включенными в финансовую отчетность, а также соответствующих данных налогового учета, использованных для расчета налогооблагаемой прибыли.

Балансовая стоимость отложенных активов проверяется на каждую дату и уменьшается в той мере, в которой дальше не существует вероятность того, что будет получена выгода от реализации налогового требования, достаточная для полного или частичного возмещения актива.

Признание выручки от реализации товаров и услуг

Выручка по договорам с покупателями признается, когда контроль над товарами или услугами передается покупателю и оценивается в сумме, отражающей возмещение, право на которое Группа ожидает получить в обмен на такие товары или услуги.

Группа анализирует заключаемые ею договоры, предусматривающие получение выручки, в соответствии с определенными критериями с целью определения того, выступает ли она в качестве принципала или агента.



Группа пришла к выводу, что она выступает в качестве принципала по всем таким договорам (поскольку является основной стороной, принявшей на себя обязательства по договорам, получает выгоды и принимает риски, связанные с договорами).

Авансовые платежи, полученные от покупателей

Авансовые платежи, полученные от покупателей, являются обязательствами по договору. Обязательства по договору – это обязанность передать покупателю товары или услуги, за которые Группа получила возмещение от покупателя. Если покупатель выплачивает возмещение прежде, чем Группа передаст товар или услугу покупателю, признается обязательство по договору, в момент осуществления платежа или в момент, когда платеж становится подлежащим оплате (в зависимости от того, что происходит ранее). Обязательства по договору признаются в качестве выручки, когда Группа выполняет свои обязанности по договору.

Согласно МСФО (IFRS) 15 Группа должна определить, содержат ли договоры значительный компонент финансирования.

Группа получает от покупателей только краткосрочные авансовые платежи. Они отражаются в составе авансов полученных. Группа определила, что промежуток времени между передачей Группой обещанных услуг покупателю и моментом оплаты покупателем таких услуг относительно короткий. Таким образом, Группа пришла к заключению, что данные договоры не содержат значительный компонент финансирования.

В соответствии с требованиями к консолидированной финансовой отчетности, Группа детализирует информацию о выручке, признанной по договорам с покупателями, по категориям, отражающим то, каким образом экономические факторы влияют на характер, величину, сроки и неопределенность возникновения выручки и денежных потоков.

Требования МСФО (IFRS) 15 к признанию и оценке также применяются в отношении признания и оценки прибылей и убытков от выбытия нефинансовых активов (например, объектов основных средств и нематериальных активов), когда такое выбытие не является результатом обычной деятельности. Данные изменения не повлияли на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Признание расходов

Расходы принимают форму оттока или уменьшения активов, таких как денежные средства, запасы, недвижимость – здания и оборудование.

Расходы по реализованным товарам признаются после продажи товаров в сумме, по которой они учитывались, в том отчетном периоде, когда признаются соответствующие доходы.

Расходы по финансированию включают расходы на выплату вознаграждения по займам. Все расходы по финансированию, понесенные в связи с займами, признаны в том периоде, в котором они произведены и отнесены на текущие расходы.

Сумма расходов по налогу на прибыль в текущем периоде определяется с учетом размера налогооблагаемой прибыли, полученной за год.

Убытки представляют другие статьи, которые подходят под определение расходов и могут возникать или не возникать в ходе обычной деятельности. Убытки представляют собой уменьшение экономических выгод, и поэтому не отличаются от других расходов.

События после отчетного периода

Стоимость активов и обязательств по состоянию на отчетную дату подлежит корректировке при наличии фактов, что последующие корректирующие события подтверждают изменение этих величин. Такие корректировки в соответствии с требованием МСФО (IAS) 10 «События после отчетного периода» проводятся до даты утверждения финансовой отчетности руководством Группы. Иные, несвязанные с корректировкой события, отражаются в примечаниях к отчетам.

Операции со связанными сторонами



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

В настоящей финансовой отчетности связанными считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или осуществлять значительное влияние на операционные и финансовые решения другой стороны. При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание содержание взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

5. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

МСФО (IFRS) 8 «Операционные сегменты» требует раскрытия информации по операционным сегментам с целью оценки характера и финансового влияния по осуществляемым организацией видами деятельности, а также разновидностями экономических условий, в которых она действует.

Данная консолидированная финансовая отчетность Группы не содержит информации по операционным сегментам, так как основной деятельностью Группы является предоставление объектов недвижимости в операционную аренду, при этом такая деятельность осуществляется в одном географическом регионе (г. Алматы) при одинаковых экономических условиях и выручка от других видов деятельности не превышает количественного порогового значения для признания отдельного операционного сегмента и раскрытия информации по нему.

6. ГУДВИЛЛ

Стоимость гудвилла на 31.12.2022 г.	1 637 138
Обесценение за отчетный период	(400 000)
Стоимость гудвилла на 31.12.2023 г.	1 237 138
Обесценение за отчетный период	-
Стоимость гудвилла на 31.12.2024 г.	1 237 138

В 2025 году Группа намеревается инициировать процедуру банкротства дочерней компании, обесценение гудвилла будет произведено по итогам процедуры банкротства.

7. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Инвестиционная недвижимость представляет собой землю, здания и сооружения, используемые Группой для сдачи в аренду.

	Земля	Здания и сооружения	Итого
Стоимость на 31.12.2022 г.	96 130	3 054 302	3 150 432
модернизация ОС	-	35 499	35 499
Стоимость на 31.12.2023 г.	96 130	3 089 801	3 185 931
Поступление, модернизация ОС	-	-	-
Стоимость на 31.12.2024 г.	96 130	3 089 801	3 185 931
Накопленная амортизация на 31.12.2022 г.	-	1 317 659	1 317 659
Начислено за период	-	167 313	167 313
Накопленная амортизация на 31.12.2023 г.	-	1 484 972	1 484 972
Начислено за период	-	158 406	158 406
Накопленная амортизация на 31.12.2024 г.	-	1 643 378	1 643 378
Балансовая стоимость на 31.12.2023 г.	96 130	1 604 829	1 700 959
Балансовая стоимость на 31.12.2024 г.	96 130	1 446 423	1 542 553



Инвестиционная недвижимость учитывается по амортизируемой стоимости с учетом убытков от обесценения. Согласно учетной политики компании тест на обесценение инвестиционной недвижимости производится независимым оценщиком 1 раз в пять лет при отсутствии внутренних или внешних признаков обесценения активов. Последняя оценка производилась 28.08.2023 года независимым оценщиком ТОО "PKF Оценка собственности Business", БИН 230240044441, наличия признаков обесценения на конец отчетного периода нет.

8. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

	Земля	Машины и оборудование	Транспорт	Компью- теры	Прочие	Итого
Стоимость на 31.12.2022 г.	70 000	162 852	41 380	5 079	24 545	303 856
Поступление	-	9 633	-	2 071	4 070	15 774
Выбытие	-	(377)	-	(88)	(3 640)	(4 105)
Стоимость на 31.12.2023 г.	70 000	172 108	41 380	7 062	24 975	315 525
Поступление	-	5 410	92 977	1 027	632	100 046
Выбытие	-	(24 205)	(41 380)	(1 257)	(2 418)	(69 260)
Стоимость на 31.12.2024 г.	70 000	153 313	92 977	6 832	23 189	346 311
Накопленная амортизация на 31.12.2022 г.	-	153 381	828	4 397	17 665	176 271
Начислено за период	-	3 089	1 655	746	1 695	7 185
Списано амортизации по выбывшим основным средствам	-	(368)	-	(75)	(3 510)	(3 953)
Накопленная амортизация на 31.12.2023 г.	-	156 102	2 483	5 068	15 850	179 503
Начислено за период	-	3 927	5 113	886	1 688	11 614
Списано амортизации по выбывшим основным средствам	-	(23 438)	(3 604)	(1 201)	(1 651)	(29 894)
Накопленная амортизация на 31.12.2024 г.	-	136 591	3 992	4 753	15 887	161 223
Балансовая стоимость на 31.12.2023 г.	70 000	16 006	38 897	1 994	9 125	136 022
Балансовая стоимость на 31.12.2024 г.	70 000	16 722	88 985	2 079	7 302	185 088

За все приобретенные основные средства организация рассчиталась в полном объеме.

9. ОТЛОЖЕННЫЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ

Группа производит расчеты по налогу на прибыль на основе данных налогового учета, осуществляемого в соответствии с налоговым законодательством РК, требования которого по учету доходов и расходов отличаются от требований МСФО. Доход Группы облагается налогом только в Республике Казахстан по ставке корпоративного подоходного налога 20,0%.

Движение по счету отложенного налогового обязательства представлено в нижеследующей таблице:



	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
Отложенный налоговый актив/обязательство на начало отчетного периода	63 697	81 312
Изменение во временных разницах, в том числе:	(164 665)	(17 615)
в отчет о прибылях и убытках	(164 665)	(17 615)
в прочих совокупный доход		
Отложенный налоговый актив/обязательство на конец отчетного периода	(100 968)	63 697

Расчет временных разниц за отчетный период 2024 г.:

№ п/п	Наименование статей расходов	По данным бухгалтерского учета	По данным налогового учета	Временная разница	Отложенный КПП по ставке 20%
Отложенные налоговые обязательства					
1	Основные средства, инвестиционное имущество без переоценки (кроме земли)	1 492 852	940 247	(552 605)	(110 521)
Отложенные налоговые активы					
2	Резерв по безнадежным долгам	5 436	-	5 436	1 087
5	Налоги	41 273	-	41 273	8 255
6	Краткосрочные оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	1 053	-	1 053	211
Итого отложенное налоговое обязательство на 31.12.2024 г.					(100 968)

Расчет временных разниц за отчетный период 2023 г.:

№ п/п	Наименование статей расходов	По данным бухгалтерского учета	По данным налогового учета	Временная разница	Отложенный КПП по ставке 20%
Отложенные налоговые обязательства					
1	Основные средства, инвестиционное имущество без переоценки (кроме земли)	1 602 192	1 001 785	(600 407)	(120 081)
Отложенные налоговые активы					
2	Резерв по безнадежным долгам	1 631	-	1 631	326
3	Переносимые налоговые убытки	-	793 871	793 871	158 774
4	Вознаграждения по займам	81 670	-	81 670	16 334
5	Налоги	41 273	-	41 273	8 255
6	Краткосрочные оценочные обязательства по вознаграждениям работникам	445	-	445	89
Итого отложенный налоговый актив на 31.12.2023 г.					63 697

10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Денежные средства на текущих банковских счетах	117 029	27 315
Денежные средства в кассе	670	741
Итого	117 699	28 056



Денежные средства, ограниченные в распоряжении, заблокированные счета и овердрафт на конец года отсутствуют.

Группа не создавала в отчетном периоде резервы по возможному обесценению денежных средств, так как обслуживающий банк имеет высокий рейтинг.

На 31.12.2024 г.	Местонахождение	Рейтинговое агентство			Рейтинг не установлен	Итого
		Fitch Rating	Moody's	Standard & Poor's		
		BBB- (BBB-)/ Стабильный	Baa1 (Baa2)/ Стабильный	BBB- (BB+)/ Стабильный		
АО «Народный банк Казахстана»	Казахстан	117 029			670	117 699
На 31.12.2023 г.	Местонахождение	Рейтинговое агентство			Рейтинг не установлен	Итого
		Fitch Rating	Moody's	Standard & Poor's		
		BBB- (BB+)/ Стабильный	Baa2 (Baa3)/ Стабильный	BB+ (BB)/ Стабильный		
АО «Народный банк Казахстана»	Казахстан	27 315			741	28 056

11. КРАТКОСРОЧНАЯ ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность включает в себя задолженность, возникающую в результате реализации товаров, работ, услуг.

	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	21 724	14 577
Резерв по ожидаемым кредитным убыткам	(5 436)	(1 631)
Итого	16 288	12 946

Движение в резерве по ожидаемым кредитным убыткам за годы, закончившиеся 31 декабря, представлено следующим образом:

	Резерв по кредитным убыткам
31 декабря 2022 года	37 317
Списано	(37 317)
Начислено	1 631
31 декабря 2023 года	1 631
Списано	(1 631)
Начислено	5 436
31 декабря 2024 года	5 436

Ниже представлена информация на 31 декабря 2024 и 2023 годов о подверженности Группы кредитному риску по торговой дебиторской задолженности с использованием матрицы резервов:



	Непросроченная текущая	Просрочка платежей				Итого на 31.12.2024 г.
		От 31 до 90 дней	От 91 до 180 дней	От 180 до 360 дней	Более 360 дней	
Расчетная общая валовая стоимость при дефолте	16 828	-	-	-	4 896	21 724
Процент ожидаемых убытков	3,21%	-	-	-	100,00%	-
Ожидаемые кредитные убытки	540	-	-	-	4 896	5 436
Балансовая стоимость	16 288	-	-	-	-	16 288

	Непросроченная текущая	Просрочка платежей				Итого на 31.12.2023 г.
		От 31 до 90 дней	От 91 до 180 дней	От 180 до 360 дней	Более 360 дней	
Расчетная общая валовая стоимость при дефолте	13 595	-	-	443	539	14 577
Процент ожидаемых убытков	5,28%	0,00%	0,00%	84,28%	100,00%	
Ожидаемые кредитные убытки	(718)	-	-	(374)	(539)	(1 631)
Балансовая стоимость	12 877	-	-	69	-	12 946

12. ЗАПАСЫ

Движение сырья и материалов по статье запасы на конец отчетного периода и сравнительного периода представлено в таблице:

	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Сальдо на начало отчетного периода	25 861	63 673
Приобретено	63 939	23 408
Реализовано	(63 863)	(46 448)
Израсходовано	(10 420)	(14 772)
Сальдо на конец отчетного периода	15 517	25 861

По состоянию на 31.12.2024 г. запасы до чистой стоимости реализации не списывались, ограниченные запасы в обороте отсутствуют.

13. ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ

	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Текущие налоговые активы	102 927	5 417
Авансы выданные поставщикам третьим сторонам под поставку товаров, работ, услуг	36 637	5 341
Расходы будущих периодов	6 297	5 571
Оценочный резерв под убытки от обесценения краткосрочных активов по договорам	(1 623)	(1 789)
Итого	144 238	14 540



Движение в резерве по ожидаемым кредитным убыткам за годы, закончившиеся 31 декабря, представлено следующим образом:

31 декабря 2022 г.	1 468
Списано	(1 468)
Начислено	1 789
31 декабря 2023 г.	1 789
Списано	(1 789)
Начислено	1 623
31 декабря 2024 г.	1 623

14. ЗАЙМЫ

	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2023 г.
Долгосрочные займы	-	6 935 074
Краткосрочная часть займов	-	81 670
Итого займы	-	7 016 744

Долгосрочная часть займов

Номер договора	Валюта	Ставка вознаграждения	Остаток на 01.01.2024 г.	Погашено за 2024 г.	Остаток на 31.12.2024 г.
050101/KD 02-18-03-03	Тыс. тенге	12,5%	1 882 075	1 882 075	-
050101/KD 02-18-03-04	Тыс. тенге	12,5%	1 119 279	1 119 279	-
050101/KD 02-18-03-05	Тыс. тенге	12,5%	2 623 200	2 623 200	-
050101/KD 02-18-03-06	Тыс. тенге	12,5%	1 310 520	1 310 520	-
Итого			6 935 074	6 935 074	-

Краткосрочная часть займов

Номер договора	Валюта	Ставка вознаграждения	Остаток на 01.01.2024 г.	Начислено за 2024 г.	Погашено за 2024 г.	Остаток на 01.01.2024 г.
050101/KD 02-18-03-03	Тыс. тенге	12,5%	19 129	212 857	231 986	-
050101/KD 02-18-03-04	Тыс. тенге	12,5%	24 663	58 654	83 317	-
050101/KD 02-18-03-05	Тыс. тенге	12,5%	25 602	296 677	322 279	-
050101/KD 02-18-03-06	Тыс. тенге	12,5%	12 276	148 216	160 492	-
Итого			81 670	716 404	798 074	-

Все объекты инвестиционной недвижимости находятся в залоге в АО «Народный банк Казахстана».

Вид обеспечения	Валюта	Сумма по договору обеспечения
Недвижимость (земля)	USD	814 274
Недвижимость (здания, строения, помещения и т.д.)	Тысячи тенге	1 547 113
Недвижимость (здания, строения, помещения и т.д.)	USD	27 364 237

Информация по обеспечениям (принятым к обязательствам третьих лиц):

Вид обеспечения	Валюта	Сумма по договору обеспечения	Наименование клиента, к обязательствам которого принято обеспечение
Гарантия	Тысячи тенге	18 685 000	АО «Astana Capital Advisors»
Гарантия	Тысячи тенге	6 500 000	АО «Astana Capital Advisors»



15. ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Краткосрочные авансы полученные	7 210 795	1 313 439
Налоги	50 087	55 824
Прочие социальные платежи		38
Итого	7 260 882	1 369 301

Прочие краткосрочные обязательства представлены краткосрочными авансами, полученными за аренду помещения.

16. ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ТОВАРОВ И УСЛУГ

	2024 г.	2023 г.
Доход от операционной аренды	2 957 943	2 300 773
Прочие доходы	186 267	154 557
Доход от реализации товаров	11 864	8 006
Итого	3 156 074	2 463 336

17. СЕБЕСТОИМОСТЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ТОВАРОВ, УСЛУГ

	2024 г.	2023 г.
Аренда	455 357	-
Коммунальные услуги	357 343	208 443
Амортизация основных средств	159 281	167 517
Техобслуживание, ремонт	105 153	85 041
Себестоимость реализованных товаров	38 808	8 128
Страхование, налоги имущества	38 684	-
Прочие	35 674	49 499
Итого	1 190 300	518 628

18. РАСХОДЫ ПО РЕАЛИЗАЦИИ

	2024 г.	2023 г.
Материальные затраты	2 250	2 250
Реклама	2 007	5 193
Итого	4 257	7 443

19. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

	2024 г.	2023 г.
Аренда	669 643	-
Заработная плата	47 649	31 740
Материальные затраты	29 741	17 735
Текущие расходы	19 687	8 040
Финансовые услуги	12 507	12 681
Амортизация	10 741	6 978
Налоги и отчисления	7 702	34 479
Аудиторские услуги	2 455	2 232
Страхование	334	242
Итого	800 459	114 127



20. РАСХОДЫ/ЭКОНОМИЯ ПО ПОДОХОДНОМУ НАЛОГУ

Отраженная в финансовой отчетности прибыль до налогообложения соотносится с суммой налога на прибыль следующим образом:

Отличия, существующие между критериями признания активов и обязательств, отраженных в финансовой отчетности по МСФО и для целей налогообложения, приводят к возникновению некоторых временных разниц. Налоговый эффект изменения этих временных разниц на конец отчетного периода отражен по законодательно установленной ставке 20 %.

Расходы по налогу на прибыль составили:

	2024 г.	2023 г.
Начислено обязательство по корпоративному подоходному налогу	13 435	-
Начислен отложенное налоговое обязательство/актив	164 665	17 615
Расходы/экономия по подоходному налогу	178 100	17 615

Сверка величины расходов по налогу на прибыль с суммой прибыли или убытков, умноженной на применимую ставку налогообложения:

	2024 г.	2023 г.
Прибыль/(Убыток) до налогообложения	263 330	86 197
Действующая ставка по подоходному налогу	20%	20%
Теоретический расход/(экономия) по подоходному налогу по действующей ставке	52 666	17 239
Влияние постоянных разниц	125 434	376
Итого расходы/экономия по подоходному налогу	178 100	17 615

21. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

Суммы базовой прибыли на акцию рассчитаны путем деления чистой прибыли за период, приходящейся на держателей простых акций Группы, на средневзвешенное количество простых акций в обращении в течение периода.

Поскольку Группа не выпускает конвертируемые финансовые инструменты, базовая прибыль на акцию равна разведенной прибыли на акцию.

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

	2024 г.	2023 г.
Прибыль / (убыток), приходящаяся на долю акционеров Группы	263 330	68 582
Средневзвешенное количество выпущенных простых акций	100 000	100 000
Базовая и разведенная прибыль на акцию	2,63	0,69

Балансовая стоимость одной простой акции:

NAV = (ТА – ІА) – TL, где:	2024 г.	2023 г.
ТА - активы Общества на дату расчета;	3 258 521	3 224 150
ІА - Нематериальные активы Общества на дату расчета;	-	-
TL - Обязательства Общества на дату расчета;	8 315 897	(8 544 856)
Расчет Чистых активов общества:		
NAV = (3 258 521 – 8 315 897) = (5 057 376)	(5 057 376)	(5 320 706)
Количество простых акций	100 000,0	100 000
Расчет балансовой стоимости одной простой акции:		
BVcs = (5 057 376) / 100 000 = (50,57)	(50,57)	(53,21)



Чистые активы Группы имеют отрицательный результат, базовая стоимость простой акции не имеет положительную стоимость.

22. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Связанными сторонами Группы являются его крупные акционеры:

№ п/п	Наименование	Доля владения	Статус
1	Гражданин РК - Бейсенбаев Габит Ермекович	100%	Собственник
2	ТОО «Жарнама АБК ЛТД»	100%	Дочерняя компания
3	АО «Astana Capital Advisors»	-	Совместно контролируемые организации

За отчетный период Группа имела следующие операции со связанными сторонами:

1. Бейсенбаев Габит Ермекович

	2024 год		2023 год	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Сальдо на начало	-	798 028	581 892	-
Возврат аванса	-	-	-	539 920
Получение аванса по предварительному договору	-	5 046 450	-	840 000
Сальдо на конец	-	5 844 478	-	798 028

2. АО «Astana Capital Advisors»

	2024 год		2023 год	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Сальдо на начало периода	-	510	1 085	-
Оплачены услуги за аренду	511 864	754 591	9 589	11 184
Покупка материалов	1 083	1 083	-	-
Сальдо на конец периода	-	243 237	-	510

Группа понесла за отчетный период следующие затраты по ключевому персоналу:

	2024 г.	2023 г.
Начислено заработной платы	2 295	2 187
Социальный налог и социальные отчисления	192	183
Итого	2 487	2 370

23. УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Операционная среда

Основная экономическая деятельность Группы осуществляется в Республике Казахстан, экономика которой подвержена влиянию рыночных колебаний и снижению темпов экономического развития присущих всей мировой экономике в период финансового кризиса. В Казахстане продолжаются экономические реформы и развитие правовой, налоговой и административной систем, которые отвечали бы требованиям рыночной экономики. Стабильность Казахской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политике, в условиях нестабильности мировых финансовых рынков и дееспособности контрагентов.



Казахстанская экономика чувствительна к спаду деловой активности и снижению темпов экономического развития в мире. Продолжающийся мировой финансовый кризис вызвал нестабильность рынка капитала, существенное ухудшение ликвидности в банковском секторе и более жёсткие условия предоставления кредита в Казахстане. Многие кредиторы и инвесторы сократили объёмы финансирования, существенно снизив ликвидность всей мировой финансовой системы. Существует неопределённость относительно доступа к капиталу и стоимости капитала для Группы и ее контрагентов, что может оказать влияние на финансовое положение Группы, результаты ее деятельности и экономические перспективы.

Руководство Группы считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию финансовой устойчивости в данных условиях и не имеет намерений и необходимости в сокращении масштаба деятельности или ликвидации.

Налоговое законодательство и непредвиденные налоговые платежи

Казахстанское налоговое законодательство и практика непрерывно изменяются и поэтому подвержены различным толкованиям и частым изменениям, которые могут иметь ретроспективное влияние. Кроме того, интерпретация налогового законодательства налоговыми органами применительно к сделкам и деятельности Группы может не совпадать с интерпретацией руководства. Как следствие, сделки Группы могут быть оспорены налоговыми органами, и Группе могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Налоговые проверки открыты для ретроспективной проверки со стороны казахстанских налоговых органов в течение пяти лет. Руководство Группы считает, что её интерпретации соответствующего законодательства являются правильными и налоговая и таможенная позиции Группы будут устойчивыми. По мнению руководства, Группа не понесет существенных убытков в отношении текущих и потенциальных налоговых исков.

Положения различных законодательных и нормативно-правовых актов не всегда четко сформулированы, и их интерпретация зависит от мнения инспекторов налоговых органов на местах и должностных лиц Министерства финансов. Нередки случаи расхождения во мнениях между местными, региональными и республиканскими налоговыми органами.

Ввиду неопределенности, присущей казахстанской системе налогообложения, потенциальная сумма налогов, штрафных санкций и пени может превысить сумму, отнесенную на расходы по настоящее время и начисленную на 31 декабря 2024 г. Несмотря на возможность начисления таких сумм и их потенциально существенный характер, руководство Группы считает, что они либо маловероятны, либо не поддаются оценке, либо и то, и другое одновременно.

Группа считает, что она уплатила или начислила все, установленные Налоговым кодексом, налоги.

Судебные иски и требования

Группа не является потенциальным объектом различных судебных разбирательств, связанных с деловыми операциями. Группа не считает, что существует вероятность того, что неудовлетворенные или угрожающие иски таких видов, отдельно или в совокупности, окажут существенное негативное влияние на финансовое состояние Группы или результаты ее деятельности.

Группа оценивает вероятность существенных обязательств, возникающих в результате отдельных обстоятельств, и создает резервы в своей консолидированной финансовой отчетности только тогда, когда существует вероятность, что события, явившиеся причиной возникновения обязательства, будут иметь место и сумма обязательства может быть рассчитана с достаточной степенью достоверности. Группа не создала резервов в данной консолидированной финансовой отчетности ввиду отсутствия каких-либо из перечисленных выше событий.

Пенсионные выплаты

Группа выплачивает в пенсионный фонд сумму в размере 10% от заработной платы работников Группы. Пенсионные выплаты удерживаются с заработной платы сотрудников и включаются в расходы по заработной плате в отчете о прибылях и убытках.



В настоящее время у Группы нет каких-либо соглашений о пенсионном обеспечении, отличных от Государственной пенсионной программы Республики Казахстан, которая требует от работодателя вносить текущие платежи, рассчитанные как процент от общих платежей по заработной плате.

Такие взносы относятся на расходы в момент возникновения. Кроме того, Группа не имеет выплат, осуществляемых сотрудникам после их выхода на пенсию, и прочих существенных выплат, требующих начисления.

24. ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ ГРУППЫ

Финансовые инструменты состоят из денежных средств и их эквивалентов, прочих краткосрочных финансовых активов и обязательств, торговой и прочей дебиторской/кредиторской задолженности, краткосрочных и долгосрочных займов.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Финансовые инструменты Группы представлены:

	По балансовой стоимости		По справедливой стоимости	
	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.	31.12.2024 г.	31.12.2023 г.
Финансовые активы				
Уровень 1				
Денежные средства и их эквиваленты	117 679	28 056	117 679	28 056
Уровень 2				
Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	16 288	12 946	16 288	12 946
Итого финансовых активов	133 967	41 002	133 967	41 002
Финансовые обязательства				
Уровень 1				
Краткосрочные финансовые обязательства	-	81 670	-	81 670
Уровень 2				
Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность	871 449	76 785	871 449	76 785
Уровень 3				
Долгосрочные займы	-	6 935 074	-	6 935 074
Итого финансовых обязательств	871 449	7 093 529	871 449	7 093 529

Справедливая стоимость финансовых инструментов, включающих в себя денежные средства и их эквиваленты, прочие краткосрочные финансовые активы и краткосрочные займы, краткосрочную торговую и прочую кредиторскую задолженность, считается приблизительно равной их балансовой стоимости вследствие их краткосрочного характера.

Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим финансовым рискам (кредитный, рыночный, риск ликвидности и риск изменения процентной ставки).

25. УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ

Деятельности Группы присущи риски. Группа осуществляет управление рисками в ходе постоянного процесса определения, оценки и наблюдения, а также посредством других мер внутреннего контроля.

Общую ответственность за определение рисков и управление ими несет руководство Группы.



Руководство отвечает за общий подход к управлению рисками, за утверждение стратегии и принципов управления рисками.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск финансовых потерь, возникающих в результате неисполнения обязательств заемщиком или партнером Группы.

Кредитный риск относящийся к денежным средствам, отслеживается и контролируется руководством Группы. Денежные средства размещаются в банках, которые рассматриваются руководством Группы, как имеющие минимальный риск дефолта.

Кредитный риск Группы связан также с неплатежеспособностью покупателей. Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи Группой продукции на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникают финансовые активы. Финансовые активы, по которым у Группы возникает потенциальный кредитный риск, представлены в основном дебиторской задолженностью по основной деятельности и денежными средствами, и их эквивалентами. Хотя темпы погашения дебиторской задолженности подвержены влиянию экономических факторов, руководство Группы считает, что нет существенного риска потерь сверх суммы созданных резервов под обесценение дебиторской задолженности.

Группа управляет кредитным качеством финансовых активов при помощи внутренней системы присвоения категории. Контрагенты с хорошим финансовым положением и хорошим обслуживанием задолженности включены в категорию стандартных. Категории ниже стандартной подразумевают более низкое по сравнению со стандартным рейтингом кредитное качество.

Основными факторами, которые учитываются при проверке задолженности контрагента на обесценение, являются следующие: просрочены ли выплаты по договорам, известно ли о финансовых затруднениях контрагентов или нарушениях первоначальных условий договора. При наличии факторов, указывающих на снижение кредитного качества Группа формирует резервы по сомнительным долгам в разрезе каждого контрагента.

	Стандартная категория	Созданный резерв	Итого на 31.12.2024 г.
Денежные средства и их эквиваленты	117 679		117 679
Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	21 724	(5 436)	16 288
Итого финансовых активов	139 403	(5 436)	133 967

	Стандартная категория	Созданный резерв	Итого на 31.12.2023 г.
Денежные средства и их эквиваленты	28 056	-	28 056
Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	14 577	(1 631)	12 946
Итого финансовых активов	42 633	(1 631)	41 002

Следующая таблица показывает финансовые активы по срокам их возникновения.

	До 6 месяцев	От 6 мес. до 1 года	Более года	Итого на 31.12.2024 г.
Денежные средства и их эквиваленты	117 679	-	-	117 679
Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	16 288	-	-	16 288
Итого финансовых активов	133 967	-	-	133 967



	До 6 месяцев	От 6 мес. до 1 года	Более года	Итого на 31.12.2023 г.
Денежные средства и их эквиваленты	28 056	-	-	28 056
Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	12 337	70	539	12 946
Итого финансовых активов	40 393	70	539	41 002

Риск ликвидности

Риск ликвидности — это риск того, что Группа не сможет выполнить свои обязательства по выплатам при наступлении срока их погашения в обычных или непредвиденных условиях. Руководство осуществляет управление активами, учитывая ликвидность, и мониторинг будущих денежных потоков.

Подход Группы к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Группы ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в напряженных условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков, и, не подвергая риску репутацию Группы.

Обычно Группа обеспечивает наличие денежных средств, доступных по первому требованию, в объеме, достаточном для покрытия ожидаемых операционных расходов в течение 60 дней, включая расходы по обслуживанию финансовых обязательств.

Группа контролирует риск ликвидности, используя инструмент планирования текущей ликвидности. С помощью этого инструмента анализируются сроки платежей, связанных с финансовыми инвестициями и финансовыми активами (например, дебиторская задолженность, другие финансовые активы), а также прогнозируемые денежные потоки от операционной деятельности.

Следующая таблица представляет собой анализ сроков погашения финансовых обязательств по состоянию на 31 декабря 2024 и на 31 декабря 2023 годов:

Финансовые обязательства	До 6 месяцев	От 6 мес. до 1 года	Более года	Итого на 31.12.2024 г.
Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность	795 405	70 664	5 380	871 449
Итого финансовых обязательств	795 405	70 664	5 380	871 449

Финансовые обязательства	До 6 месяцев	От 6 мес. до 1 года	Более года	Итого на 31.12.2023 г.
Краткосрочные финансовые обязательства	81 670	-	-	81 670
Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность	32 679	2 726	41 380	76 785
Краткосрочные займы	-	-	6 935 074	6 935 074
Итого финансовых обязательств	114 349	2 726	6 976 454	7 093 529

Показатели ликвидности Группы следующие:

	2024 г.	2023 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,01	0,02
Коэффициент срочной ликвидности	0,03	0,04
Коэффициент текущей ликвидности	0,04	0,06

Из анализа показателей ликвидности видно, что коэффициент текущей ликвидности меньше 1,0. Данный анализ дает основание полагать, что текущие обязательства не смогут быть покрыты текущими активами. Коэффициент абсолютной ликвидности показывает, какая часть краткосрочных обязательств может быть покрыта имеющимися наличными средствами.



Валютный риск

Валютный риск — это риск, связанный с тем, что финансовые инструменты подвержены колебаниям из-за изменений в курсах валют.

Основные денежные потоки Группы генерируются в тенге. В результате, будущие колебания обменного курса тенге по отношению к иностранным валютам не могут повлиять на балансовую стоимость денежных активов и обязательств Группы.

Риск, связанный с изменением процентной ставки

Группа не подвержена риску, связанному с изменением процентной ставки в 2024 г. и 2023 г., так как у Группы отсутствовали займы с плавающей процентной ставкой.

Операционный риск

Операционный риск — это риск, возникающий вследствие системного сбоя, ошибок персонала, мошенничества или внешних событий. Когда перестает функционировать система контроля, операционные риски могут нанести вред репутации, иметь правовые последствия или привести к финансовым убыткам. Группа не может выдвинуть предположение о том, что все операционные риски устранены, но с помощью системы контроля и путем отслеживания и соответствующей реакции на потенциальные риски Группа может управлять такими рисками. Система контроля предусматривает эффективное разделение обязанностей, права доступа, процедуры утверждения и сверки, обучение персонала, а также процедуры оценки, включая внутренний аудит.

Риск недостаточности капитала

Капитал включает итоговую сумму прочих прибылей и убытков, возникших в результате деятельности Группы.

За отчетный и предыдущий периоды собственный капитал Группы имеет отрицательное значение, что свидетельствует о недостаточности активов Группы для покрытия ее долгов.

	2024 г.	2023 г.
Итого собственный капитал	(5 057 376)	(5 320 706)
Заемный капитал	-	7 016 744

В отчетном периоде Группа полностью погасила все банковские займы, однако размер собственного капитала имеет отрицательную сумму, что свидетельствует о неустойчивости финансового положения, существование признаков неплатежеспособности и риске угрозы нарушения принципа непрерывности деятельности Группы.

26. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА

К моменту составления консолидированной финансовой отчетности в Группе не произошло событий, требующих корректировки финансовой отчетности.


Бейсенбаев Г.Е.
Президент




Тургамбаева М.С.
Главный бухгалтер



Глоссарий

ВИЭ - возобновляемые источники энергии

CRM-система – автоматизация и оптимизация процессов взаимодействия с клиентами на всех этапах

CO₂ - единица измерения, используемая для оценки воздействия различных парниковых газов на изменение климата

DIY-ритейлеры – магазин товаров для дома

EBITDA – прибыль компании до вычета налогов, процентов по долговым обязательствам и амортизации

ESG – принципы деятельности компании, основанные на защите окружающей среды, создание благоприятных социальных условий, добросовестном отношении с сотрудниками и клиентами и надлежащем корпоративном управлении

IPCC - набор возможных будущих траекторий выбросов парниковых газов, которые используются для моделирования изменения климата

KPI - ключевой показатель эффективности

LED – светодиод, которое преобразует электрическую энергию в световую

NPS – показатель для оценки лояльности клиентов к компании или бренду

ROA – рентабельность активов

ROE - финансовый коэффициент, отражающий эффективность управления компанией капиталом, вложенным акционерами

ROI – коэффициент рентабельности инвестиций

Гкал- гигакалория, единица измерения количества тепловой энергии

кВт·ч – киловатт- час, единица измерения энергии

ЛОС - летучие органические соединения

ТБО – твердые бытовые отходы

КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ

Акционерное общество «С.А.С.»

Республика Казахстан,

050062, г. Алматы, ул. Кабдолова, 1/8

тел. +7 (727) 230- 77-77; 227 51 00, 227-51-02; 227-50-99

e-mail: info@grandpark.kz

www.armada.kz