

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«Акционерный инвестиционный фонд недвижимости
«SNS Investments (СНС Инвестментс)»

Финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2024 года

и Отчет независимых аудиторов

Алматы, 2025

СОДЕРЖАНИЕ

	Страница
ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА	3
ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ	4-6
ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА	
Отчет о финансовом положении	7
Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	8
Отчет об изменениях в капитале	9
Отчет о движении денежных средств	10
Примечания к финансовой отчетности	11-34

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

Нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей аудиторов, содержащимся в представленном отчете независимых аудиторов, сделано с целью разграничения ответственности независимых аудиторов и руководства в отношении финансовой отчетности АО «АИФН «SNS Investments (СНС Инвестментс)» (далее – Компания).

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

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение;
- применение обоснованных оценок и расчетов;
- соблюдение требований МСФО; и
- подготовку финансовой отчетности из допущения, что Компания 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 Компании;
- поддержание системы бухгалтерского учета, позволяющей в любой момент с достаточной степенью точности подготовить информацию о финансовом положении Компании и обеспечить соответствие финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ведение бухгалтерского учета в соответствии с законодательством Республики Казахстан;
- принятие мер в пределах своей компетенции для обеспечения сохранности активов Компании; и
- выявление и предотвращение фактов мошенничества, ошибок и прочих злоупотреблений.

Руководство обоснованно предполагает, что Компания продолжит деятельность в обозримом будущем, следовательно, финансовая отчетность Компании подготовлена в соответствии с принципом непрерывной деятельности.

Прилагаемая финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2024 года, была утверждена руководством Компании 28 февраля 2025 года.

От имени Руководства АО «АИФН «SNS Investments (СНС Инвестментс)»:

Азизбеков М.С.
Директор

МП

28 февраля 2025 года



Разливаева А.Ю.
Главный бухгалтер

28 февраля 2025 года

**«ALMIR CONSULTING»
жауапкершілігі шектеулі
серіктесті**

Қазақстан Республикасы, Алматы қаласы Өл-
Фараби көшесі 19, Бизнес Центр Нұрлы- Тау,
корпус 2 Б, 4 қабат
телефондары: 8(727) 311 01 18
факс: (727) 311 01 18
email: almirconsulting@mail.ru



**Товарищество с ограниченной
ответственностью
«ALMIR CONSULTING»**

Республика Казахстан, г. Алматы
Ул. Аль-Фараби 19, Бизнес Центр «Нұрлы-Тау»,
корпус 2 Б, 4 этаж
телефоны: 8(727) 311 01 18, 311 01 19, 311 01 20
факс: 8 (727) 311 01 18
email: almirconsulting@mail.ru

ТОО «ALMIR CONSULTING», Государственная лицензия
на занятие аудиторской деятельностью на территории РК

№0000014, выданная МФ РК 27 ноября 1999 года

«Утверждаю»
И.о. директора
ТОО «ALMIR CONSULTING»
квалификационное свидетельство аудитора
№ МФ-0000109 от 03 сентября 2012 года

Жандаулетова М.У.



Акционерам и руководству АО «АИФН «SNS Investments (СНС Инвестментс)»

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

Мнение аудиторов

Мы провели аудит финансовой отчетности АО «АИФН «SNS Investments (СНС Инвестментс)» (далее по тексту – Компания), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, об изменениях в капитале и о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2024 года, а также его финансовые результаты и движение денежных средств за период, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – МСФО).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (далее – МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудиторов за аудит финансовой отчетности» нашего отчета. Мы независимы по отношению к Компании в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (далее – Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту финансовой отчетности в Казахстане, и мы выполнили другие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам. В отношении каждого из указанных ниже вопросов наше описание того как соответствующий вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита, приводится в этом контексте.

Оценка инвестиционного имущества

Как указано в Примечании 6 к финансовой отчетности балансовая стоимость инвестиционного имущества по состоянию на 31 декабря 2024 года составляет 5 014 251 тыс. тенге (на 31 декабря 2023 года: 1 590 434 тыс. тенге). В отношении инвестиционного имущества Компания с 2024 года применяет модель учета по справедливой стоимости (в 2023 году – модель учета по первоначальной стоимости). Значения справедливой стоимости объектов инвестиционного имущества основывались на оценках, произведенных независимым оценщиком.

Мы сосредоточились на данном вопросе в связи с существенностью балансовой стоимости инвестиционного имущества, а также значимостью профессиональных суждений, необходимых для оценки и расчета справедливой стоимости данных активов.

Аудиторские процедуры, выполненные в отношении ключевого вопроса аудита

Мы получили от руководства Компании отчеты об оценке объектов инвестиционного имущества. Мы проанализировали методологию оценок, примененных независимым оценщиком. Мы сверили объекты инвестиционного имущества, оцененного независимым оценщиком, со справкой об отсутствии (наличии) недвижимого имущества, зарегистрированного Филиалом НАО «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Алматы, в отношении Компании, а также с реестром объектов инвестиционного имущества Компании. Мы также проверили математическую точность расчетов независимого оценщика. Мы проанализировали учетные записи, отраженные в финансовой отчетности в отношении переоценки. Мы проанализировали информацию, раскрытую в Примечаниях 6 и 20 к финансовой отчетности.

На основании наших процедур мы пришли к заключению, что справедливая стоимость инвестиционного имущества, отраженная в финансовой отчетности Компании по состоянию на отчетную дату, является обоснованной.

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

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

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

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

Ответственность аудиторов за аудит финансовой отчетности

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибки; 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, имеющее значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Компании;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывода о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Компании продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны обратить внимание в нашем аудиторском отчете на соответствующее раскрытие информации в финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского отчета. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Компания утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления финансовой отчетности, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность и лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

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.

Аудитор
ТОО «ALMIR CONSULTING»
 (квалификационное свидетельство
 аудитора № МФ-0000171 от 23.12.2013 года)



Handwritten signature in blue ink.

Махамбетова Г.У.

28 февраля 2025 года, г. Алматы

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ
по состоянию на 31 декабря 2024 года

(в тысячах тенге)

АКТИВЫ**Долгосрочные активы**

Инвестиционное имущество	6	5 014 251	1 590 434
Нематериальные активы	7	60 376	62 373
Итого долгосрочных активов		5 074 627	1 652 807

Краткосрочные активы

Краткосрочная дебиторская задолженность	8	177 042	49
Текущие налоговые активы	9	591	1 182
Прочие краткосрочные активы	10	744	660
Краткосрочные финансовые активы	11	142 343	-
Денежные средства и их эквиваленты	12	2 362	61 761
Итого краткосрочных активов		323 082	63 652
Итого активов		5 397 709	1 716 459

КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**Капитал**

Акционерный (уставный) капитал	13	2 565 680	1 000
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		1 452 697	(32 279)
Итого капитал		4 018 377	(31 279)

Долгосрочные обязательства

Финансовые обязательства, долгосрочная часть	14	1 197 751	936 030
Отложенные налоговые обязательства	25	-	13 489
Итого долгосрочных обязательств		1 197 751	949 519

Краткосрочные обязательства

Финансовые обязательства, краткосрочная часть	14	113 950	780 764
Краткосрочная кредиторская задолженность	15	1 432	-
Краткосрочные оценочные обязательства	16	1 402	967
Прочие краткосрочные обязательства	17	64 797	16 488
Итого краткосрочных обязательств		181 581	798 219
Итого обязательства		1 379 332	1 747 738
Итого капитал и обязательства		5 397 709	1 716 459

Азизбеков М.С.

Директор

МП

28 февраля 2025 года



Разливаева А.Ю.

Главный бухгалтер

28 февраля 2025 года

Примечания на стр. 11-34 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности



ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ
за год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(в тысячах тенге)		2024 год	2023 год
Доход от аренды	Прим. 18	1 096 000	564 000
Себестоимость оказанных услуг	19	(95 316)	(219 799)
Валовая прибыль		1 000 684	344 201
Доходы/(расходы) по переоценке инвестиционного имущества	20	3 608 501	-
Административные расходы	21	(15 722)	(6 721)
Прочие доходы/(расходы)	22	(8 265)	22 525
Операционная прибыль		4 585 198	360 005
Финансовые доходы	23	12 580	62 275
Финансовые расходы	24	(260 339)	(200 963)
Прибыль до налогообложения		4 337 439	221 317
Расходы по подоходному налогу	25	12 417	(46 617)
Прибыль за период		4 349 856	174 700
Совокупный доход за период		4 349 856	174 700
Прибыль на акцию (тенге)	26	1 752,90	-

Азизбеков М.С.
Директор

МП

28 февраля 2025 года

Разливаева А.Ю.
Главный бухгалтер

28 февраля 2025 года

Примечания на стр. 11-34 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ
за год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(в тысячах тенге)	Акционерный (уставный) капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Сальдо на 31 декабря 2022 года	1 000	(206 979)	(205 979)
Совокупный доход за год	-	174 700	174 700
Сальдо на 31 декабря 2023 года	1 000	(32 279)	(31 279)
Совокупный доход за год	-	4 349 856	4 349 856
Формирование акционерного капитала	2 564 680	(2 564 680)	-
Дивиденды		(300 200)	(300 200)
Сальдо на 31 декабря 2024 года	2 565 680	1 452 697	4 018 377

Азизбеков М.С.
Директор

МП

28 февраля 2024 года

Разливаева А.Ю.
Главный бухгалтер

28 февраля 2025 года

Примечания на стр. 11-35 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности

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

(в тысячах тенге)	2024 год	2023 год
1. Движение денежных средств от операционной деятельности	869 302	857 505
1.1. Поступление денежных средств, всего, в том числе:	1 185 301	1 219 689
денежные поступления от аренды	1 174 000	1 208 700
вознаграждения по вкладам и операциям «Обратное» РЕПО	11 301	10 989
1.2. Выбытие денежных средств, всего, в том числе:	(315 999)	(362 184)
платежи поставщикам за товары и услуги	(10 151)	(78 980)
авансы, выданные поставщикам товаров и услуг	(3 060)	(137)
выплата вознаграждений	(176 727)	(218 338)
выплаты по оплате труда	(4 754)	(4 099)
налоги и другие обязательные платежи в бюджет	(121 221)	(60 548)
платежи по подоходному налогу	(26)	(74)
прочие выплаты	(60)	(8)
2. Движение денежных средств по инвестиционной деятельности	(142 088)	(57 198)
2.1. Поступление денежных средств, всего, в том числе:	-	83
продажа части инвестиционного имущества	-	83
2.2. Выбытие денежных средств, всего, в том числе:	(142 088)	(57 281)
инвестиции в операции «Обратное» РЕПО	(142 088)	-
приобретение инвестиционного имущества	-	(57 281)
3. Движение денежных средств от финансовой деятельности	(786 613)	(745 292)
3.1. Поступление денежных средств, всего, в том числе:	1 200 000	114 989
получение займов	-	114 989
размещение облигаций	1 200 000	-
3.2. Выбытие денежных средств, всего, в том числе:	(1 986 613)	(860 281)
погашение займов	(1 675 913)	(860 281)
выплата купонного вознаграждения по облигациям	(85 500)	-
выплата дивидендов	(225 200)	-
Увеличение+/-уменьшение денежных средств	(59 399)	55 015
 Денежные средства и их эквиваленты на начало года	 61 761	 6 746
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	2 362	61 761

Азизбеков М.С.
Директор

МП

28 февраля 2025 года

Разливаева А.Ю.
Главный бухгалтер

28 февраля 2025 года

Примечания на стр. 11-34 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности

1. Общая часть

АО «Акционерный инвестиционный фонд недвижимости «SNS Investments (СНС Инвестментс)» (далее – «Компания») первоначально было образовано 20 октября 2015 года как ТОО «SNS Investments («СНС Инвестментс»)». Согласно Протоколу внеочередного общего собрания участников Компании от 08 апреля 2024 года было принято решение о преобразовании ТОО «SNS Investments («СНС Инвестментс»)» в АО «Акционерный инвестиционный фонд недвижимости «SNS Investments (СНС Инвестментс)».

АО «Акционерный инвестиционный фонд недвижимости «SNS Investments (СНС Инвестментс)» прошло регистрацию в Отделе г. Караганды по регистрации и земельному кадастру филиала НАО ГК «Правительство для граждан» по Карагандинской области 28 июня 2024 года.

Юридический и фактический адрес: Республика Казахстан, г. Караганда, район им. Казыбек би, пр. Бухар-Жырау, стр. 24.

Исключительным видом деятельности Компании является инвестирование ее активов в соответствии с условиями инвестиционной декларации и требованиями, установленными Законом Республики Казахстан «Об инвестиционных и венчурных фондах» путем передачи активов Компании в доверительное управление АО «UD Capital» на основании договора доверительного управления инвестиционным портфелем.

Банком-кастодианом Компании по кастодиальному договору является АО «Народный Банк Казахстана».

У Компании отсутствуют филиалы и представительства.

По состоянию на 31 декабря 2024 года общая численность работников Компании составила 3 человека, (2023 год: 2 человека).

01 августа 2024 года Агентство Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка произвело государственную регистрацию выпуска объявленных акций Компании. Выпуск разделен 1 000 000 простых акций и 200 000 привилегированных акций, которым присвоен международный идентификационный номер (код ISIN) – KZ1C00015254 простым акциям, KZ1P00015242 привилегированным акциям. Номинальная стоимость одной акции 2 138,067 тенге.

По состоянию на 31 декабря 2024 года все акции Компании размещены.

На 31 декабря 2024 и 2023 годов Компанией владели следующие акционеры/участники:

Акционер/участник	31 декабря 2024 года				31 декабря 2023 года
	Простые акции		Привилегированные акции		
	количество акций, штук	доля, %	количество акций, штук	доля, %	доля, %
ТОО «ARCO Point»	333 400	33,34%	66 680	33,34%	33,34%
Сидельковский Леонид Семенович	333 300	33,33%	66 660	33,33%	33,33%
Сарсенова Динара Жакиевна	333 300	33,33%	66 660	33,33%	-
Салимов Эршат Рахимжанович	-	-	-	-	33,33%
	1 000 000	100%	200 000	100%	100%

Решением внеочередного общего собрания акционеров от 27 сентября 2024 года был утвержден гарантированный размер дивиденда на 1 привилегированную акцию – 375 тенге. За 2024 год Компания начислила дивиденды по привилегированным акциям на общую сумму 300 200 тыс. тенге, по состоянию на 31 декабря 2024 года не выплаченная сумма дивидендов составляет 75 000 тыс. тенге (Примечание 14).

2. Основа подготовки финансовой отчетности

Данная финансовая отчетность подготовлена на основе принципа исторической (первоначальной) стоимости, за исключением активов и обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости.

Отчетный год охватывает период с 01 января по 31 декабря.

Ответственными лицами Компании за финансовую отчетность являются:

Директор – Азизбеков М.С.;

Главный бухгалтер – Разливаева А.Ю.

Заявление о соответствии МСФО

Данная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее по тексту – МСФО) и интерпретациями Комитета по международным стандартам финансовой отчетности (далее – КМСФО).

Финансовая отчетность Компании составлена в соответствии с методом начисления, который предполагает, что хозяйственные операции и события отражаются в бухгалтерском учете и включаются в финансовую отчетность тех периодов, к которым относятся, независимо от времени оплаты.

Финансовая отчетность была составлена на основе принципа непрерывности деятельности, что подразумевает реализацию активов и погашение обязательств в ходе нормальной деятельности. При вынесении данного суждения руководство учитывало финансовое положение Компании, существующие намерения, прибыльность операций и имеющиеся в наличии финансовые ресурсы, а также анализировало воздействие экономической ситуации на будущие операции Компании.

3. Основные принципы учетной политики

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

В отчете о финансовом положении Компания 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 удерживается, главным образом, для целей торговли;
- его предполагается реализовать в пределах 12 месяцев после окончания отчетного периода, или
- он представляет собой денежные средства или эквивалент денежных средств, кроме случаев, когда существуют ограничения на его обмен или использование для погашения обязательств, действующие в течение как минимум 12 месяцев после окончания отчетного периода.

Все прочие активы классифицируются в качестве внеоборотных.

Обязательство является краткосрочным, если:

- его предполагается урегулировать в рамках обычного операционного цикла;
- оно удерживается преимущественно для целей торговли;
- оно подлежит урегулированию в течение 12 месяцев после окончания отчетного периода; или
- у Компании нет безусловного права отсрочить урегулирование обязательства по меньшей мере на 12 месяцев после окончания отчетного периода.

Компания классифицирует все прочие обязательства в качестве долгосрочных.

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

Оценка справедливой стоимости

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

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в финансовой отчетности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии источников справедливой стоимости на основании исходных данных самого нижнего уровня, которые являются значимыми для оценки справедливой стоимости в целом.

- Уровень 1 - Рыночные котировки цен на активном рынке по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок);
- Уровень 2 - Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные 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 признаются в финансовой отчетности на периодической основе, Компания определяет факт перевода между уровнями источников иерархии, повторно анализируя классификацию (на основании исходных данных самого нижнего уровня, которые являются значимыми для оценки справедливой стоимости в целом) на конец каждого отчетного периода.

Финансовые активы

Финансовые активы Компании включают денежные средства и их эквиваленты в виде краткосрочных размещенных вкладов, активы по операциям «Обратное» РЕПО, торговую и прочую дебиторскую задолженность.

Финансовые активы Компании при первоначальном признании отражаются по справедливой стоимости. После первоначального признания, финансовые активы учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

Исключением из этого правила является торговая дебиторская задолженность, не содержащая значительного компонента финансирования, и учитываемая с применением МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями», которая оценивается по цене сделки в соответствии с МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями».

Прекращение признания финансовых активов наступает, если истекают действия прав на получение денежных потоков от актива или Компания передала свои права на получение денежных потоков от актива.

Обесценение финансовых активов

Компания признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам.

Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам создается за счет прибыли или убытка и уменьшает балансовую стоимость финансового актива в отчете о финансовом положении.

Компания использует упрощенный подход при оценке ожидаемых кредитных убытков по дебиторской задолженности. При применении упрощенного подхода используется матрица оценочных резервов, при разработке которой Компания использует свой прошлый опыт возникновения кредитных убытков с учетом прогнозных оценок. Матрица оценочных резервов устанавливает фиксированные ставки резервов в зависимости от количества дней просрочки дебиторской задолженности. На каждую отчетную дату данные обновляются.

Размер оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам, вкладам в банках и активам по операциям «Обратное» РЕПО Компания определяет в зависимости от рейтинговой оценки кредитного учреждения и эмитента по международной шкале рейтинговых агентств.

Финансовые обязательства

Финансовые обязательства Компании включают торговую и прочую кредиторскую задолженность, выпущенные облигации и займы. Все финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости.

Последующая оценка финансовых обязательств зависит от их классификации следующим образом:

Кредиторская задолженность и прочие обязательства

Под кредиторской задолженностью и прочими обязательствами понимаются обязательства Компании в результате совершения различных сделок и являются юридическим основанием для последующих платежей за товары, выполненные работы и представленные услуги. Обязательства оцениваются суммой денег, необходимой для уплаты долга. Кредиторская задолженность учитывается с момента ее образования и числится до момента погашения.

Банковские и прочие займы

После первоначального признания процентные займы оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы по таким финансовым обязательствам признаются в составе прибыли или убытка до прекращения их признания.

Выпущенные долговые ценные бумаги

Выпущенные долговые ценные бумаги представлены выпущенными в обращение облигациями Компании, которые первоначально отражаются по справедливой стоимости полученных средств за вычетом затрат, непосредственно связанных со сделкой. Впоследствии полученные средства отражаются по амортизированной стоимости, и соответствующая разница между чистой величиной полученных средств и суммой на момент погашения относится в состав прибыли/убытка в течение срока заимствования с использованием метода эффективной процентной ставки.

Компания прекращает признание финансовых обязательств только в случае их погашения, аннулирования или истечения срока требования по ним. Когда существующее финансовое обязательство заменяется другим обязательством перед тем же кредитором на существенно других условиях, или условия существующего обязательства существенно меняются, то такой обмен или изменения учитываются как списание первоначального обязательства и признание нового обязательства. Разница между балансовой стоимостью финансового обязательства, признание которого прекращается, и уплаченным или причитающимся к уплате вознаграждением признается в прибыли или убытке.

Зачет финансовых активов и обязательств

Финансовые активы и обязательства зачитываются и отражаются на нетто основе в отчете о финансовом положении, когда Компания имеет юридически закрепленное право зачесть признанные суммы, и Компания намерена погасить на нетто основе или реализовать актив и обязательство одновременно. В случае передачи финансового актива, который не квалифицируется как списание, Компания не признает эту операцию как списание переданного актива и относящегося к нему обязательства.

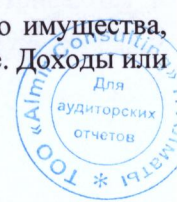
Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество представляет собой землю, здания и сооружения, машины и оборудование, коммуникационные системы и прочие активы, находящиеся в собственности Компании с целью получения дохода в виде арендной платы и повышения стоимости капитала.

Изначально инвестиционное имущество признается по стоимости приобретения (с включением расходов по сделке), а в дальнейшем оно отражается в учете по справедливой стоимости, пересмотренной с учетом рыночных условий на конец отчетного периода.

Рыночная стоимость для оценки инвестиционного имущества Компании определяется на основе отчетов независимых оценщиков, имеющих соответствующую профессиональную квалификацию, а также недавний опыт оценки имущества аналогичного типа и местоположения.

Прибыль или убыток, связанные с изменением справедливой стоимости инвестиционного имущества, отражаются отдельной статьей в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. Доходы или



расходы от выбытия инвестиционного имущества определяются как разница между выручкой и балансовой стоимостью.

Последующие затраты капитализируются в составе балансовой стоимости актива только тогда, когда существует высокая вероятность того, что Компания получит связанные с этими затратами будущие экономические выгоды, и что их стоимость может быть надежно оценена. Все прочие затраты на ремонт и техническое обслуживание учитываются как расходы по мере их возникновения.

Налогообложение

Подходный налог включает текущий и отложенный налоги. Налог на прибыль признается в составе прибыли (убытка), кроме случаев, когда он относится к статьям, признающимся непосредственно в капитале или прочем совокупном доходе. В этих случаях он признается в капитале или прочем совокупном доходе. Налогооблагаемая прибыль отличается от чистой прибыли, отраженной в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, поскольку не включает статьи доходов и расходов, подлежащих налогообложению или вычету для целей налогообложения в другие периоды, а также исключает не облагаемые и не учитываемые в целях налогообложения статьи. Начисление расходов Компании по налогу на прибыль в текущем году осуществляется с использованием ставок налога, действующих на дату составления финансовой отчетности.

Отложенный налоговый актив отражается только в той степени, в которой существует вероятность наличия в будущем налогооблагаемого дохода, за счет которого могут быть покрыты временные разницы, неиспользованные налоговые убытки и кредиты. Отложенные налоговые активы уменьшаются в той степени, в которой реализация налогового актива становится невозможной.

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

Отложенный налог на прибыль Компании не подлежат признанию в финансовой отчетности, так как нет вероятности получения налогооблагаемого дохода в обозримом будущем, доходы Компании согласно налоговому законодательству подлежат корректировке и не признаются в целях налогообложения.

Помимо подходного налога, в Республике Казахстан существует ряд налогов и платежей, связанных с операционной деятельностью Компании. Данные налоги включены в статьи себестоимости и административных расходов в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за отчетный год.

Пенсионные обязательства

У Компании нет каких-либо соглашений о пенсионном обеспечении, помимо участия в пенсионной системе Республики Казахстан, которая требует от работодателей производить удержания, рассчитанные как определенный процент от текущих выплат общей суммы заработной платы, и такая часть расходов по заработной плате удерживается у сотрудника и перечисляется в пенсионный фонд от имени сотрудника. Такие удержания относятся на расходы в том периоде, в котором была начислена соответствующая заработная плата и включаются в состав расходов на персонал в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. В соответствии с законодательством, работники сами несут ответственность за свои пенсионные выплаты, и Компания не имеет ни текущих, ни будущих обязательств по выплатам своим работникам после их выхода на пенсию.

Капитал

Акционерный капитал отражается по первоначальной стоимости. Расходы, напрямую связанные с выпуском новых акций, вычитаются из капитала, за вычетом любых связанных налогов на прибыль. Любое превышение справедливой стоимости полученных средств над номинальной стоимостью выпущенных акций признается как дополнительный оплаченный капитал.

Дивиденды по простым акциям отражаются как уменьшение собственных средств в том периоде, в котором они были объявлены. Дивиденды, объявленные после отчетной даты, рассматриваются в качестве события после отчетной даты согласно МСФО (IAS) 10 «События после отчетной даты», и информация о них раскрывается соответствующим образом.

Аренда

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

Компания в качестве арендодателя

Аренда, по которой у Компании остаются практически все риски и выгоды, связанные с владением активом, классифицируется как операционная аренда. Возникающий арендный доход учитывается линейным методом на протяжении срока аренды и включается в выручку в составе прибыли или убытка ввиду своего операционного характера.

Компания в качестве арендатора по краткосрочной аренде (или аренде активов с низкой стоимостью)

Компания применяет освобождение от признания актива в форме права пользования и обязательства по аренде в отношении краткосрочной аренды (или активов с низкой стоимостью) ко всем договорам операционной аренды. Арендные платежи по краткосрочной аренде (или аренде активов с низкой стоимостью) признаются в качестве расходов линейным методом на протяжении срока аренды.

Доходы от оказания услуг по аренде

Доходы от инвестиционного имущества, предоставленного в операционную аренду, признаются в качестве дохода в течение времени, поскольку арендатор одновременно получает и потребляет выгоды, предоставляемые Компанией.

Финансовые доходы

По всем финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости, процентные доходы или расходы признаются с использованием метода эффективной ставки, который точно дисконтирует ожидаемые будущие выплаты или поступления денежных средств на протяжении предполагаемого срока использования финансового инструмента или, если это уместно, менее продолжительного периода до чистой балансовой стоимости финансового актива или обязательства. Процентные доходы признаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в составе финансовых доходов.

Доходами Компании являются:

- доходы от аренды;
- финансовые доходы (доходы по вкладам, операциям «Обратное» РЕПО);
- прочие доходы (от переоценки инвестиционного имущества, от выбытия активов и т.п.).

Признание расходов

Расходы учитываются в момент фактического получения соответствующих товаров или услуг, независимо от того, когда денежные средства были выплачены, и отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в том периоде, к которому они относятся.

Финансовые расходы

Финансовые расходы включают в себя вознаграждение по размещенным облигациям, полученным займам, амортизацию дисконта по долгосрочным займам с низкой ставкой процента и прочие затраты, понесенные Компанией в связи с заемными средствами. Финансовые расходы Компании относятся на расходы в том отчетном периоде, в котором они были понесены.

К расходам Компании относятся следующие виды затрат:

- себестоимость оказанных услуг;
- административные расходы;
- финансовые расходы (вознаграждение по размещенным облигациям, банковским кредитам и займам третьих лиц, амортизация дисконта по полученным долгосрочным займам и размещенным облигациям);

- прочие расходы.

Прибыль на акцию

Прибыль на акцию рассчитывается посредством деления прибыли, принадлежащей акционерам Компании, на средневзвешенное количество простых акций, находящихся в обращении в течение отчетного года.

Раскрытие информации о связанных сторонах

Сторона считается связанной с Компанией, если эта сторона прямо или косвенно, через одного или нескольких посредников контролирует Компанию или контролируется ей; имеет долю в Компании, обеспечивающую значительное влияние над ней при принятии финансовых и операционных решений. Операции между связанными сторонами – это передача ресурсов, услуг или обязательств между связанными сторонами, независимо от того, взимается плата или нет.

Сегментная отчетность

Операционные сегменты выделяются на основе внутренних отчетов о компонентах Компании, регулярно проверяемых главным должностным лицом, ответственным за принятие решений по операционной деятельности, с целью выделения ресурсов сегментам и оценки результатов их деятельности. Компания оценивает информацию об отчетных сегментах в соответствии с МСФО.

События после отчетной даты

События, как благоприятные, так и не благоприятные, которые происходят в период между отчетной датой и датой утверждения финансовой отчетности, и которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Компании.

Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы

Оценочные обязательства — это обязательства с неопределенным временем или суммой, они признаются тогда, когда:

- в результате прошлого события у Компании есть существующая обязанность (юридическая или вмененная);
- является вероятным возникновение потребности в каком-либо оттоке ресурсов для исполнения этой обязанности;
- сумма обязанности может быть достоверно оценена.

Условные обязательства — это существующая обязанность, которая возникает из прошлых событий, но не признается потому, что возникновение потребности оттока ресурсов для исполнения обязанности не является вероятным или сумма обязанности не может быть оценена с достаточной достоверностью.

Условные обязательства не признаются, а подлежат раскрытию, кроме случаев, когда возможность выбытия ресурсов является маловероятной.

Условные активы не отражаются в финансовой отчетности, но подлежат раскрытию в случаях, когда получение экономической выгоды является вероятным.

Переоценка иностранной валюты

Функциональной валютой Компании является валюта основной экономической среды, в которой Компания осуществляет свою деятельность. Функциональной валютой Компании и валютой представления отчетности является национальная валюта Республики Казахстан, то есть казахстанский тенге (далее по тексту - «тенге»).

За отчетный период Компания не проводила операции в иностранных валютах, все активы и обязательства Компании выражены исключительно в национальной валюте - тенге.

4. Новые стандарты и поправки к действующим стандартам

Ряд новых стандартов и поправок к действующим стандартам вступили в силу для годовых отчетных периодов, начавшихся 01 января 2024 года. Требования этих стандартов и поправок к действующим стандартам были рассмотрены при подготовке данной финансовой отчетности.

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

В январе 2020 года были выпущены поправки, в которых уточняются требования к классификации обязательств как краткосрочных, так и долгосрочных. В июне 2022 года в окончательной редакции были опубликованы поправки, ранее представленные в предварительном проекте «Долгосрочные обязательства с ковенантами». В поправках разъясняется следующее:

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

Кроме того, необходимо раскрывать информацию, когда обязательство, возникающее из кредитного договора, классифицируется как долгосрочное и право организации отсрочить урегулирование данного обязательства зависит от соблюдения будущих ковенантов в течение двенадцати месяцев.

Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании.

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

Поправки разъясняют характеристики соглашений о финансировании поставщиков и содержатся требования о дополнительном раскрытии таких соглашений. Требования к раскрытию информации должны помочь пользователям финансовой отчетности понять влияние соглашений о финансировании поставщиков на обязательства организации, ее денежные потоки и подверженность риску ликвидности.

Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании.

Поправки к МСФО (IFRS) 16 – «Обязательства по аренде при продаже с обратной арендой»

Поправки уточняют требования, которые продавец-арендатор использует при оценке обязательства по аренде, возникающего в результате операции продажи с обратной арендой таким образом, чтобы исключить признание любых сумм прибыли или убытка, относящихся к сохраненному продавцом-арендатором праву пользования.

Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании.

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

Ниже приводятся стандарты и поправки к стандартам, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска финансовой отчетности Компании. Компания не применила указанные стандарты и поправки досрочно.

Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 – «Продажа или передача активов между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием» дата вступления в силу будет определена дополнительно.

Поправки к МСФО (IAS) 21 – «Отсутствие возможности обмена» вступают в силу с 01 января 2025 года, допускается досрочное применение.

Поправки к МСФО (IFRS) 7 и Поправки к МСФО (IFRS) 9 – «Классификация и оценка финансовых инструментов» вступают в силу с 01 января 2026 года, допускается досрочное применение.

«Ежегодные усовершенствования стандартов финансовой отчетности МСФО – том 11» вступают в силу с 01 января 2026 года, допускается досрочное применение.

МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности» вступает в силу с 01 января 2027 года, допускается досрочное применение.

МСФО (IFRS) 19 «Дочерние организации без обязательства отчитываться публично: раскрытие информации» вступает в силу с 01 января 2027 года, допускается досрочное применение.

В настоящее время руководство Компании проводит оценку влияния новых стандартов и изменений в действующих стандартах на финансовую отчетность и результаты деятельности.

5. Области существенных оценок руководства и источники неопределенности оценок

Подготовка финансовой отчетности Компании требует от руководства делать оценки, которые влияют на представленные в отчетности суммы активов и обязательств на отчетную дату, а также суммы доходов и расходов в течение закончившегося периода. Руководство регулярно проводит оценку своих суждений и оценок. Руководство основывает свои оценки и суждения на историческом опыте и на различных факторах, которые считаются разумными в данных обстоятельствах. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок при различных допущениях и условиях.

Расчетные оценки и допущения рассмотрены на основании непрерывности деятельности. Изменения бухгалтерских расчетов отражаются в том периоде, в котором эти изменения произошли.

Основные допущения и прочие основные источники неопределенности в оценках на отчетную дату, которые могут послужить причиной существенных корректировок стоимости активов и обязательств, рассматриваются ниже.

Обесценение финансовых активов

Компания признает резервы под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности. При оценке ожидаемых кредитных убытков Компания применила упрощенный подход, предусмотренный стандартом. Компания использовала модель оценочных резервов, которая подготовлена с учетом прошлого опыта возникновения кредитных убытков, скорректированных с учетом факторов специфичных для арендаторов и общих экономических условий.

Справедливая стоимость инвестиционного имущества

Компания привлекает независимого оценщика с целью определения справедливой стоимости инвестиционного имущества. Ключевые допущения, использованные для определения справедливой стоимости объектов, более подробно рассмотрены в Примечании 6.

Оценка займов, полученных по ставке ниже рыночной

Компания признает займы, полученные от третьих сторон, по ставке ниже рыночной, по справедливой стоимости с применением дисконтирования по рыночным ставкам.

6. Инвестиционное имущество

(в тысячах тенге)	Земельные участки	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Прочее	Незавершенное строительство	Итого
Первоначальная стоимость						
На 31 декабря 2022 года	329 610	1 941 823	2 310 426	139 345	-	4 721 204
Поступление	-	-	15 184	70	35 890	51 144
Внутригрупповые перемещения	-	32 053	2 934	-	(34 987)	
Выбытие	-	-	(688)	(3 116)	-	(3 804)
На 31 декабря 2023 года	329 610	1 973 876	2 327 856	136 299	903	4 768 544
Переоценка	1 882 178	1 081 370	632 392	12 561	-	3 608 501
Списание накопленного износа при переоценке	-	(1 047 941)	(2 113 030)	(81 610)	-	(3 242 581)
Выбытие	-	-	(53 440)	(66 773)	-	(120 213)
На 31 декабря 2024 года	2 211 788	2 007 305	793 778	477	903	5 014 251
Накопленный износ:						
На 31 декабря 2022 года	-	(863 895)	(2 052 148)	(65 868)	-	(2 981 911)
Амортизация за период	-	(137 726)	(46 064)	(15 464)	-	(199 254)

Амортизация по выбывшему инвестиционному имуществу	-	-	645	2 410	-	3 055
На 31 декабря 2023 года	-	(1 001 621)	(2 097 567)	(78 922)	-	(3 178 110)
Амортизация за период	-	(46 320)	(15 463)	(2 688)	-	(64 471)
Списание накопленного износа при переоценке		1 047 941	2 113 030	81 610	-	3 242 581
На 31 декабря 2024 года	-	-	-	-	-	-
Балансовая стоимость:						
На 31 декабря 2023 года	329 610	972 255	230 289	57 377	903	1 590 434
На 31 декабря 2024 года	2 211 788	2 007 305	793 778	477	903	5 014 251

В 2024 году Компания перешла на применение метода учета по справедливой стоимости вместо метода учета инвестиционного имущества по первоначальной стоимости за вычетом накопленного износа и убытков от обесценения. На момент перехода на метод учета инвестиционного имущества по справедливой стоимости Компания произвела оценку инвестиционного имущества с привлечением оценочной компании ТОО «NP-SERVICE COMPANY» по договору № 68 от 14 марта 2024 года. Оценщики применили в отношении зданий и земельных участков сравнительный подход, в отношении оборудования, являющегося неотъемлемой частью инвестиционного имущества, - затратный метод оценки. Для определения рыночной стоимости объекта в целом оценщики использовали метод прямой капитализации дохода.

Справедливая стоимость инвестиционного имущества согласно отчету об оценке от 01 апреля 2024 года составляет 4 647 265 тыс. тенге, в том числе:

- здания и строения – 1 872 475 тыс. тенге;
- земельные участки – 1 841 123 тыс. тенге;
- оборудование, являющееся неотъемлемой частью инвестиционного имущества – 933 667 тыс. тенге.

По состоянию на 31 декабря 2024 года Компания произвела оценку инвестиционного имущества с привлечением оценочной компании ТОО «GD Invest» по договору № 172 от 28 ноября 2024 года. Оценщики применили в отношении зданий и земельных участков сравнительный подход, в отношении оборудования, являющегося неотъемлемой частью инвестиционного имущества, - затратный метод оценки. Для определения рыночной стоимости объекта в целом оценщики использовали метод прямой капитализации дохода.

Справедливая стоимость инвестиционного имущества согласно отчету об оценке от 31 декабря 2024 года составляет 5 013 348 тыс. тенге, в том числе:

- здания и строения – 1 984 300 тыс. тенге;
- земельные участки – 2 211 788 тыс. тенге;
- оборудование, являющееся неотъемлемой частью инвестиционного имущества – 817 260 тыс. тенге.

В 2023 году Компания произвела оценку инвестиционного имущества с привлечением оценочной компании ТОО «NP-SERVICE COMPANY» по договору № 106 от 13 июля 2024 года. Оценщики применили в отношении зданий и земельных участков сравнительный подход, в отношении оборудования, являющегося неотъемлемой частью инвестиционного имущества, - затратный метод оценки.

Справедливая стоимость инвестиционного имущества согласно отчету об оценке от 13 июля 2023 года составляет 5 018 201 тыс. тенге, в том числе:

- здания и строения – 2 492 535 тыс. тенге;
- земельные участки – 970 589 тыс. тенге;
- оборудование, являющееся неотъемлемой частью инвестиционного имущества – 1 555 077 тыс. тенге.

Инвестиционное имущество Компании является не обремененным и свободным от залоговых обязательств.

7. Нематериальные активы

(в тысячах тенге)	Право пользования земельными участками	Прочие	Итого
Первоначальная стоимость			
на 31 декабря 2022 года	73 479	72	73 551
Поступление/выбытие	-	-	-
на 31 декабря 2023 года	73 479	72	73 551
Поступление/выбытие	-	(72)	(72)
на 31 декабря 2024 года	73 479	-	73 479
Накопленный износ			
на 31 декабря 2022 года	(9 122)	(55)	(9 177)
Начисленная амортизация	(1 990)	(11)	(2 001)
на 31 декабря 2023 года	(11 112)	(66)	(11 178)
Начисленная амортизация	(1 991)	(6)	(1 997)
Выбытие/списание	-	72	72
на 31 декабря 2024 года	(13 103)	-	(13 103)
Балансовая стоимость:			
на 31 декабря 2023 года	62 367	6	62 373
на 31 декабря 2024 года	60 376	-	60 376

По мнению руководства Компании признаки обесценения нематериальных активов отсутствуют.

8. Краткосрочная дебиторская задолженность

(в тысячах тенге)	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Торговая дебиторская задолженность	183 683	-
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(6 641)	-
Прочая дебиторская задолженность	-	49
Итого	177 042	49

Изменение оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки было следующим:

(в тысячах тенге)	2024 год	2023 год
Сальдо на начало периода	-	(24 830)
Восстановлено/(начислено)	(6 641)	24 830
Сальдо на конец периода	(6 641)	-

9. Текущие налоговые активы

(в тысячах тенге)	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Пеня по налогу на добавленную стоимость	76	71
Налог на имущество	485	1 079
Земельный налог	13	13
Корпоративный подоходный налог у источника выплаты	10	10
Прочие	7	9
Итого	591	1 182

10. Прочие краткосрочные активы

(в тысячах тенге)	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Авансы выданные	249	-
Предоплата по страхованию	320	485
Прочие	175	175
Итого	744	660

11. Краткосрочные финансовые активы

(в тысячах тенге)	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Краткосрочные активы по операциям «Обратное» РЕПО	142 088	-
Вознаграждение по операциям «Обратное» РЕПО	255	-
Итого	142 343	-

По состоянию на 31 декабря 2024 года Компания приобрела ценные бумаги Министерства финансов Республики Казахстан и АО «Казахстанский фонд устойчивости» путем размещения в операции «Обратное» РЕПО. Закрытие операций «Обратное РЕПО» произведено в январе 2025 года. Вознаграждение к получению составляет 255 тыс. тенге.

Анализ кредитного качества краткосрочных финансовых активов Компании представлен в Примечании 29.

12. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства включают денежные средства на текущих банковских счетах и средства, находящиеся на счетах размещенных вкладов.

(в тысячах тенге)	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Денежные средства на текущих счетах	1 717	73
Краткосрочные вклады размещенные	645	61 688
Итого	2 362	61 761

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 годов у Компании размещен вклад в АО «Народный банк Казахстана». Срок вклада 1-5 дней, ставка вознаграждения в 2024 году - 12,75%-14,25% годовых, в 2023 году - 14,25%-14,75% годовых.

В связи с высокой ликвидностью и обращением в денежные средства Компания приняла решение классифицировать размещенные вклады как эквивалент денежных средств.

Данные активы Компании являются не обремененными и свободными от залоговых обязательств.

Анализ кредитного качества денежных средств Компании представлен в Примечании 29.

13. Акционерный (уставный) капитал

Акционерный капитал Компании образовался при изменении организационно-правовой формы Компании. На момент преобразования Компании в акционерное общество (28 июня 2024 года) сумма акционерного капитала в размере 2 565 680 тыс. тенге сложилась из уставного капитала товарищества в сумме 1 000 тыс. тенге и нераспределенной прибыли в сумме 2 564 680 тыс. тенге. ^

Согласно законодательству Республики Казахстан акционерное общество, созданное в результате преобразования товарищества с ограниченной ответственностью, размещает свои акции только среди

По состоянию на 31 декабря 2024 года акционерный (уставный капитал) Компании составил 2 565 680 тыс. тенге, на 31 декабря 2023 года - 1 000 тыс. тенге. Информация о составе акционеров Компании представлена в Примечании 1.

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
<i>(в тысячах тенге)</i>		
Выпущенные облигации		
Сумма основного долга по облигациям	1 200 000	-
Дисконт по облигациям	(2 249)	-
Купонное вознаграждение по облигациям к оплате	38 950	-
Итого	1 236 701	-
Займы полученные		
Банковские займы, полученные в тенге	-	1 452 584
Займы, полученные от третьих лиц,	-	223 329
<i>в т.ч. от связанной стороны</i>	-	148 871
Дисконт по займам полученным	-	(64 262)
Вознаграждение к уплате	-	105 143
Итого	-	1 716 794
Краткосрочные дивиденды к выплате	75 000	-
Всего	1 311 701	1 716 794

В сентябре 2020 года Компания заключила договор финансового займа с CENTROSTYLE TRADE L.P. на общую сумму 400 000 тыс. тенге, сроком на 5 лет, ставка вознаграждения составляет 0,2% годовых. В 2024 году Компания согласовала увеличение общей суммы займа до 500 тыс. тенге. Заем предоставлялся частями по мере потребности Компании в течение 2020-2023 годов. При первоначальном признании долгосрочный заем был отражен по справедливой стоимости с использованием средней ставки дисконтирования 12,96%, которая представляет собой средневзвешенную ставку вознаграждения по выданным кредитам банками второго уровня Республики Казахстан со схожим сроком погашения. Корректировка долгосрочного займа до справедливой стоимости в размере 69 406 тыс. тенге была отражена в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в соответствующих периодах. Амортизация дисконта в 2024-2023 годах составила 17 256 тыс. тенге и 11 990 тыс. тенге соответственно (Примечание 23). По состоянию на 31 декабря 2024 года обязательства по договору финансового займа погашены досрочно.

В мае 2022 года Компания заключила договор финансового займа с ТОО «Рахимжан-Петролеум» на общую сумму 200 000 тыс. тенге, сроком на 5 лет, ставка вознаграждения составляет 0,1% годовых. Заем предоставлялся частями по мере потребности Компании в течение 2022-2023 годов. При первоначальном признании долгосрочный заем был отражен по справедливой стоимости с использованием средней ставки дисконтирования 14,62%, которая представляет собой средневзвешенную ставку вознаграждения по выданным кредитам банками второго уровня Республики Казахстан со схожим сроком погашения. Корректировка долгосрочного займа до справедливой стоимости в размере 94 653 тыс. тенге была отражена в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в соответствующих периодах. Амортизация дисконта в 2024-2023 годах составила 47 006 тыс. тенге и 22 501 тыс. тенге соответственно (Примечание 23). По состоянию на 31 декабря 2024 года обязательства по договору финансового займа погашены досрочно.

(в тысячах тенге)	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Краткосрочная часть	113 950	780 764
Долгосрочная часть	1 197 751	936 030
Итого	1 311 701	1 716 794

Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, за 2024 год

	31 декабря 2023 года	Денежные потоки – получено	Денежные потоки - погашено	Дисконт, вознаграж- дение	31 декабря 2024 года
Банковские займы	1 452 584	-	(1 452 584)	-	-
Займы связанных сторон	101 865	-	(148 871)	47 006	-
Займы третьих сторон	57 202	-	(74 458)	17 256	-
Выпущенные облигации	-	1 200 000	(85 500)	122 201	1 236 701
Дивиденды	-	-	(225 200)	300 200	75 000
Итого обязательства по финансовой деятельности	1 611 651	1 200 000	(1 986 613)	486 663	1 311 701

Изменения в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, за 2023 год

	31 декабря 2022 года	Денежные потоки – получено	Денежные потоки - погашено	Дисконт	(в тысячах тенге) 31 декабря 2023 года
Банковские займы	2 178 876	-	(726 292)	-	1 452 584
Займы связанных сторон	126 692	76 659	(89 324)	(12 162)	101 865
Займы третьих сторон	66 185	38 330	(44 665)	(2 648)	57 202
Итого обязательства по финансовой деятельности	2 371 753	114 989	(860 281)	(14 810)	1 611 651

В информацию об изменениях в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью, не включены вознаграждения по банковским и прочим займам, так как выплаты по ним отражены в составе движения денежных средств от операционной деятельности в отчете о движении денежных средств.

15. Краткосрочная кредиторская задолженность

(в тысячах тенге)	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Торговая кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам	1 432	-
Итого	1 432	-

16. Краткосрочные оценочные обязательства

(в тысячах тенге)	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Оценочные обязательства по неиспользованным отпускам работников	1 402	967
Итого	1 402	967

Изменение оценочных обязательств по неиспользованным отпускам работников:

(в тысячах тенге)	2024 год	2023 год
Сальдо на начало периода	967	533
Начисление/(восстановление) оценочных обязательств	435	434
Сальдо на конец периода	1 402	967

17. Прочие краткосрочные обязательства

(в тысячах тенге)	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Налог на добавленную стоимость к оплате	64 797	13 831
Краткосрочные авансы полученные	-	2 657
Итого	64 797	16 488

18. Доход от аренды

в тысячах тенге	2024 год	2023 год
Доход от оказания услуг по аренде	1 096 000	564 000
Итого	1 096 000	564 000

Доход по аренде признается Компанией в течение периода времени оказания услуг.

Весь доход по аренде получен Компанией на территории Республики Казахстан.

19. Себестоимость оказанных услуг

(в тысячах тенге)	2024 год	2023 год
Амортизация инвестиционного имущества	66 469	201 254
Налоги и другие обязательные платежи в бюджет	25 265	16 357
Страхование инвестиционного имущества	982	1 818
Оценка инвестиционного имущества	2 600	370
Итого	95 316	219 799

20. Доходы/(расходы) по переоценке инвестиционного имущества

(в тысячах тенге)	2024 год	2023 год
Доходы от переоценки инвестиционного имущества	3 747 584	-
Расходы от переоценки инвестиционного имущества	(139 083)	-
Итого	3 608 501	-

21. Административные расходы

(в тысячах тенге)	2024 год	2023 год
Профессиональные услуги	7 929	-
Оплата труда работников	6 003	5 175
Отчисления от оплаты труда	774	588
Расходы по оценочным обязательствам по неиспользованным отпускам работников	435	434
Нотариальные услуги	111	120
Услуги банка	86	83
Расходы по текущей аренде офиса	54	54
Страхование работников	82	68
Прочие	248	199
Итого	15 722	6 721

22. Прочие доходы/(расходы)

(в тысячах тенге)	2024 год	2023 год
Доходы/(расходы) по восстановлению/(созданию) оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки	(6 641)	24 830
Доходы/(расходы) от выбытия инвестиционного имущества	(1 624)	(675)
Прочие	-	(1 630)
Итого	(8 265)	22 525

23. Финансовые доходы

(в тысячах тенге)	2024 год	2023 год
Вознаграждения по размещенным вкладам	7 098	12 974
Вознаграждения по операциям «Обратное» РЕПО	5 482	-
Дисконт по долгосрочным займам	-	49 301
Итого	12 580	62 275

24. Финансовые расходы

(в тысячах тенге)	2024 год	2023 год
Расходы по вознаграждению по займам	71 611	166 472
Расходы по купонному вознаграждению	124 450	-
Амортизация дисконта по долгосрочным займам	64 262	34 491
Амортизация дисконта по выпущенным облигациям	16	-
Итого	260 339	200 963

25. Расходы по подоходному налогу

В 2024 и 2023 годах установленная ставка по корпоративному подоходному налогу для юридических лиц Республики Казахстан составляет 20%. Ниже представлена информация о расходах по подоходному налогу:

(в тысячах тенге)	2024 год	2023 год
Расходы по корпоративному подоходному налогу, удержанному у источника выплаты	1 072	1 939
Расходы/(экономия) по отложенному подоходному налогу	(13 489)	44 678
Итого	(12 417)	46 617

Сверка действующей налоговой ставки

Сумма по корпоративному подоходному налогу отличается от его теоретической суммы, рассчитанной путем умножения прибыли до налогообложения на ставку корпоративного подоходного налога, следующим образом:

(в тысячах тенге)	2024 год	2023 год
Прибыль до налогообложения	4 337 439	221 317
Установленная ставка подоходного налога	20%	20%
Расчетная сумма налога по установленной ставке	867 488	44 263
Корпоративный подоходный налог, удержанный у источника выплаты	1 072	1 939
Налоговый эффект невычитаемых расходов и необлагаемого дохода	(880 977)	415
Итого:	(12 417)	46 617

Как указано в Примечании 1, Компания осуществляет свою деятельность на основании Закона Республики Казахстан «Об инвестиционных и венчурных фондах».

Согласно действующему Налоговому Кодексу Республики Казахстан инвестиционные доходы, полученные акционерными инвестиционными фондами от инвестиционной деятельности в соответствии с законодательством Республики Казахстан об инвестиционных и венчурных фондах, и учтенные кастодианом акционерного инвестиционного фонда, исключаются из совокупного годового дохода налогоплательщика.

Таким образом, у Компании не возникает налогооблагаемого дохода и, соответственно расходов, как по текущему, так и по отложенному налогу на прибыль.

26. Прибыль на акцию

Базовая прибыль на акцию за отчетный год определяется путем деления прибыли Компании за данный период, предназначенной для распределения между держателями простых акций Компании, на средневзвешенное количество ее простых акций, находящихся в обращении в течение данного периода.

в тысячах тенге	2024 год	2023 год
Прибыль за год	1 752 897	-
Средневзвешенное количество простых акций, штук	1 000 000	-
Прибыль на акцию, тенге	1 752,90	-

27. Условные обязательства

Политические и экономические условия в Республике Казахстан

Рынки развивающихся стран, включая Республику Казахстан, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых стран. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в Республике Казахстан, могут быстро изменяться, существует возможность их произвольной интерпретации. Будущее направление развития Республики Казахстан в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменения политической ситуации в стране.

В связи с тем, что Республика Казахстан добывает и экспортирует большие объемы нефти и газа, экономика страны особенно чувствительна к изменениям мировых цен на нефть и газ.

В настоящее время невозможно определить влияние последующей возможной девальвации на экономику страны и банковскую систему. Финансовое состояние и будущая деятельность Компании могут ухудшиться вследствие продолжающихся экономических проблем, присущих развивающейся стране, и

темпов кредитования экономики и населения. Руководство Компании не может предвидеть ни степень, ни продолжительность экономических трудностей или оценить их влияние, если таковое будет, на финансовые результаты Компании.

Судебные иски

Время от времени в процессе деятельности Компании, клиенты и контрагенты могут выдвигать претензии к Компании. Руководство считает, что в результате разбирательства по ним Компания не понесет существенных убытков.

Налогообложение

Правительство Республики Казахстан продолжает реформу деловой и коммерческой инфраструктуры в процессе перехода к рыночной экономике. В результате, законы и положения, регулирующие деятельность Компании, продолжают быстро меняться. Эти изменения характеризуются неудовлетворительным изложением, наличием различных интерпретаций и произвольным применением органами власти.

В частности, налоги проверяются несколькими органами, которые по закону имеют право налагать штрафы и пени. Отсутствие ссылки на положения в Казахстане приводит к отсутствию ясности и целостности положений. Частые противоречия в юридической интерпретации в правительственных органах и между компаниями и правительственными органами создают неопределенность и конфликты. Эти факты создают в Казахстане налоговые риски, намного более существенные по сравнению с таковыми в странах с более развитыми налоговыми системами.

Налоговые органы имеют право проверять налоговые записи в течение трех лет после окончания периода, в котором определена налогооблагаемая база и начислена сумма налогов. Следовательно, Компании могут быть начислены дополнительные налоговые обязательства в результате налоговых проверок. Компания считает, что адекватно отразила все налоговые обязательства, исходя из своего понимания налогового законодательства.

28. Операции со связанными сторонами

Связанные стороны включают в себя ключевой управленческий персонал Компании, акционеров Компании ТОО «ARCO Point», Сидельковского Л.С., Салимова Э.Р., а также организации, находящиеся под общим контролем конечной контролирующей стороны. Контроль деятельности Компании осуществляется физическими лицами, резидентами Республики Казахстан - Нефедовым Алексеем Петровичем, Сидельковским Леонидом Семеновичем и Сарсеновой Динарой Жакиевной.

При рассмотрении возможного наличия отношений между связанными сторонами внимание уделяется сути взаимоотношений, а не только их юридическому оформлению. Связанные стороны могут вступать в сделки, которые не проводились бы между несвязанными сторонами. Цены и условия таких сделок могут отличаться от цен и условий сделок между несвязанными сторонами.

Операции со связанными сторонам были проведены на условиях, согласованных между сторонами. непогашенные остатки на конец периода не имеют обеспечения, являются низкопроцентными и расчеты производятся в денежной форме.

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

	31 декабря 2023 года	Реализация /поступление	Оплата	31 декабря 2024 года	Описание
ТОО РАХИМЖАН-ПЕТРОЛЕУМ	148 871	77	(148 948)	-	займы полученные
ТОО «ARCO Point»	-	100 087	(75 082)	25 005	дивиденды по привилегированным акциям
Сидельковский Леонид Семенович	-	100 057	(75 059)	24 998	дивиденды по привилегированным акциям
Сарсенова Динара Жакиевна	-	100 057	(75 059)	24 998	дивиденды по привилегированным акциям



TOO Property Management ST	-	441 483	(28 500)	412 983	купонные облигации
Сидельковский Владимир Семенович	-	882 966	(57 000)	825 966	купонные облигации
Итого	148 871	1 624 727	(459 648)	1 313 950	

(в тысячах тенге)

	31 декабря 2022 года	Реализация / поступление	Оплата	31 декабря 2023 года	Описание
ТОО РАХИМЖАН-ПЕТРОЛЕУМ	161 536	76 869	(89 534)	148 871	займы полученные
Итого	161 536	76 869	(89 534)	148 871	

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

В 2024 году управленческий персонал состоял из 3 человек (2023 год: 2 человека). Общая сумма вознаграждения ключевому управленческому персоналу, включенная в состав административных расходов, представлена ниже:

(в тысячах тенге)	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Заработная плата и прочие выплаты	5 940	5 175
Социальный налог и социальные отчисления	766	588
	6 706	5 763

29. Политика по управлению рисками

Финансово-хозяйственная деятельность Компании подвержена экономическим и социальным рискам, присущим предпринимательской деятельности в Казахстане: эти риски вытекают под действием таких объективных факторов, как политические решения Правительства, экономические условия, изменения налогового законодательства и других нормативно-правовых актов Республики Казахстан, но руководство Компании управляет и отслеживает все колебания рисков, с целью минимизации их влияния на финансовые результаты их деятельности.

Основными рисками присущими деятельности Компании являются кредитный риск, риск ликвидности, рыночный риск, которые возникают у Компании за отчетный период. Ниже приведены описания политики Компании в отношении управления данными рисками.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск возникновения у Компании финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем и контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств и возникает, главным образом, в связи с имеющейся у Компании дебиторской задолженности от покупателей. Балансовая стоимость финансовых активов отражает максимальную подверженность Компании кредитному риску.

Максимальная подверженность кредитному риску в отношении финансовых активов по состоянию на отчетную дату была следующей:

	Общая сумма максимального размера риска	
(в тысячах тенге)	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Денежные средства и их эквиваленты	2 362	61 761
Краткосрочные финансовые активы	142 343	-
Краткосрочная дебиторская задолженность	177 042	49
Общая сумма кредитного риска	321 747	61 810

Кредитное качество по классам финансовых активов

Ниже представлен анализ кредитного качества в разрезе классов финансовых активов на основании системы кредитных рейтингов Компании.

Анализ подверженности Компании кредитному риску применительно к краткосрочной дебиторской задолженности представлен следующим образом:

(в тысячах тенге)	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Не являющиеся кредитно-обесцененными:		
Краткосрочная дебиторская задолженность	183 683	49
Итого валовая балансовая стоимость	183 683	49
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	(6 641)	-
Итого	177 042	49
Кредитно-обесцененные	-	-

Оценка ожидаемых кредитных убытков

Компания распределяет каждую позицию, подверженную кредитному риску, на основе данных, которые определяются для прогнозирования риска убытка (включая, но не ограничиваясь, внешние рейтинги, прошедшую аудит финансовую информацию, управленческие счета и прогнозы по потокам денежных средств, а также сведения о покупателях, доступные в средствах массовой информации) и путем применения экспертного суждения по кредиту. Уровни кредитного риска определяются с использованием качественных и количественных факторов, которые являются показателями риска дефолта, и согласовываются с внешними определениями кредитных рейтингов, полученными от рейтинговых агентств Moody's, Fitch и Standard & Poor's.

Краткосрочная дебиторская задолженность

Ниже представлена информация о подверженности кредитному риску и ожидаемым кредитным убыткам в отношении краткосрочной дебиторской задолженности по состоянию на отчетную дату:

(в тысячах тенге)	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Текущая (не просроченная)	50 863	49
Просроченная	132 820	-
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	(6 641)	-
Итого	177 042	49

Компания создает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности согласно матрице оценочных резервов.

Краткосрочные финансовые активы

По состоянию на 31 декабря 2024-года у Компании имеются активы по операциям «Обратное» РЕПО на сумму 142 343 тыс. тенге. Инвестиции осуществляются согласно инвестиционной декларации путем приобретения ценных бумаг эмитентов, имеющих высокий кредитный рейтинг по данным международных рейтинговых агентств.

Классификация активов по операциям «Обратное» РЕПО по кредитным рейтингам по состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 годов:

(в тысячах тенге)	Рейтинги	31 декабря 2024 года	Рейтинги	31 декабря 2023 года
Министерство финансов Республики Казахстан	Baa1/ Стабильный/ Moody's	84 193	-	-
АО "Казахстанский фонд устойчивости"	BBB/ Стабильный/ Fitch	58 150	-	-
Итого		142 343		-

Денежные средства и их эквиваленты

По состоянию на 31 декабря 2024 года у Компании имеются денежные средства и вклады в банках на общую сумму 2 362 тыс. тенге (на 31 декабря 2023 года: 61 761 тыс. тенге), которые отражают максимальный уровень подверженности Компании кредитному риску в отношении денежных средств и размещенных вкладов. Денежные средства размещаются в банках и финансовых институтах, имеющих высокий кредитный рейтинг по данным международных рейтинговых агентств.

Классификация денежных средств и их эквивалентов по кредитным рейтингам банков по состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 годов:

	Рейтинги	31 декабря 2024 года	Рейтинги	31 декабря 2023 года
(в тысячах тенге)				
АО «Народный банк Казахстана»	Baa1/Стабильный/ Moody's	2 351	Baa2/Позитивный/ Moody's	61 738
АО «BEREKE BANK»	B+/Стабильный/ Fitch	10	BB/Стабильный/ Fitch	5
АО «Евразийский банк»	Ba2/ Стабильный/ Moody's	1	Ba3/ Позитивный/ Moody's	18
Итого		2 362		61 761

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Компания не сможет выполнить свои обязательства по выплатам при наступлении срока их погашения в обычных или непредвиденных условиях. С целью ограничения этого риска руководство обеспечило доступность различных источников финансирования в дополнение к существующей основной сумме банковских вкладов. Руководство также осуществляет управление активами, учитывая ликвидность, и ежедневный мониторинг будущих денежных потоков и ликвидности. Этот процесс включает в себя оценку ожидаемых денежных потоков и наличие высококачественного обеспечения, которое может быть использовано для получения дополнительного финансирования в случае необходимости.

Компания управляет риском ликвидности посредством политики Компании по управлению риском ликвидности, которая определяет, что является риском ликвидности для Компании: устанавливает минимальное значение соотношения средств для удовлетворения экстренных требований о выплате; устанавливает планы финансирования непредвиденных расходов; определяет источники финансирования и события, которые приведут план в действие; концентрацию источников финансирования; мониторинг соблюдения политики по риску ликвидности и обзор политики по управлению риском ликвидности на релевантность и на соответствие изменениям в окружающих условиях.

Ниже представлен анализ недисконтированных сумм финансовых активов и обязательств, сгруппированных на основании периода, оставшегося с даты составления финансовой отчетности до даты выплаты по обязательствам:

На 31 декабря 2024 года

(в тысячах тенге)	До востребования	Менее 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	Более 1 года	Всего
ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ					
Денежные средства и их эквиваленты	1 717	645	-	-	2 362
Краткосрочные финансовые активы	-	142 343	-	-	142 343
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	177 042	-	-	177 042
Итого финансовые активы	1 717	320 030	-	-	321 747
ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Финансовые обязательства	-	(113 950)	-	(1 200 000)	(1 313 950)
Краткосрочная кредиторская задолженность	-	(1 432)	-	-	(1 432)
Итого финансовые обязательства	-	(115 382)	-	(1 200 000)	(1 315 382)
Нетто позиция	1 717	204 648	-	(1 200 000)	(993 635)

На 31 декабря 2023 года

(в тысячах тенге)	До востребования	Менее 6 месяцев	От 6 до 12 месяцев	Более 1 года	Всего
ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ					
Денежные средства и их эквиваленты	73	61 688	-	-	61 761
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	49	-	-	49
Итого финансовые активы	73	61 737	-	-	61 810
ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Финансовые обязательства	-	(447 562)	(430 949)	(902 545)	(1 781 056)
Итого финансовые обязательства	-	(447 562)	(430 949)	(902 545)	(1 781 056)
Нетто позиция	73	(385 825)	(430 949)	(902 545)	(1 719 246)

Рыночный риск

Рыночный риск - вероятность потерь, связанных с неблагоприятными движениями финансовых рынков (вследствие изменения рыночной стоимости финансовых инструментов, процентных ставок, курсов иностранных валют, драгоценных металлов). Рыночные риски включают в себя валютный, процентный и прочий ценовой риски:

Валютный риск

Компания не подвержена валютному риску. Функциональной валютой Компании является тенге. В течение 2024-2023 годов Компания не заключала сделки в иностранной валюте.

Процентный риск

Компания незначительно подвержена процентному риску, поскольку купонные облигации выпущены по фиксированной процентной ставке.

Прочий ценовой риск

Компания не подвержена влиянию ценового риска вследствие отсутствия операций с торговыми финансовыми инструментами.

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. Компания 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 Компания может управлять такими рисками. Система контроля предусматривает эффективное разделение обязанностей, права доступа, процедуры утверждения и сверки, обучение персонала, а также процедуры оценки.

30. Сегментная отчетность

Информация, предоставляемая руководству Компании для планирования и оценки деятельности, подготовлена в соответствии со структурой Компании. Для целей управления Компания рассматривается как единый сегмент, в соответствии с характером деятельности и оказываемых услуг.

В отчетном периоде деятельность Компании представлена в одном операционном сегменте — предоставление недвижимого имущества в аренду. Деятельность осуществляется на территории Республики Казахстан.

30. Управление капиталом

Основной целью Компании в отношении управления капиталом является обеспечение стабильной кредитоспособности и нормального уровня достаточности капитала для ведения деятельности Компании и максимизации прибыли акционеров.

31. Информация о справедливой стоимости активов и обязательств

Раскрытие расчетной справедливой стоимости финансовых инструментов осуществляется в соответствии с требованиями стандарта МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Ниже приводится сравнение балансовой стоимости и справедливой стоимости в разрезе классов финансовых инструментов Компании. Значения справедливой стоимости нефинансовых активов и нефинансовых обязательств в таблице не представлены.

31 декабря 2024 года			
(в тысячах тенге)	Оцениваемые по амортизированной стоимости	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Финансовые активы			
Краткосрочная дебиторская задолженность	177 042	177 042	177 042
Краткосрочные финансовые активы	142 343	142 343	132 540
Денежные средства и их эквиваленты	2 362	2 362	2 362
Итого финансовые активы	321 747	321 747	311 944
Финансовые обязательства			
Финансовые обязательства	1 311 701	1 311 701	1 311 701
Краткосрочная кредиторская задолженность	1 432	1 432	1 432
Итого финансовые обязательства	1 313 133	1 313 133	1 313 133
Нетто позиция	(991 386)	(991 386)	(1 001 189)

31 декабря 2023 года			
(в тысячах тенге)	Оцениваемые по амортизированной стоимости	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Финансовые активы			
Краткосрочная дебиторская задолженность	49	49	49
Денежные средства и их эквиваленты	61 761	61 761	61 761
Итого финансовые активы	61 810	61 810	61 810
Финансовые обязательства			
Финансовые обязательства	1 716 794	1 716 794	1 716 794
Итого финансовые обязательства	1 716 794	1 716 794	1 716 794
Нетто позиция	(1 654 984)	(1 654 984)	(1 654 984)

Ниже приведен анализ финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости.

(в тысячах тенге)	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого 31 декабря 2024 года
Активы, оцениваемые по справедливой стоимости				
Инвестиционное имущество	-	5 014 251	-	5 014 251
Активы и обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	-	177 042	177 042



Краткосрочные финансовые активы	-	-	142 343	142 343
Денежные средства и их эквиваленты	2 362	-	-	2 362
Финансовые обязательства	-	-	(1 311 701)	(1 311 701)
Краткосрочная кредиторская задолженность	-	-	(1 432)	(1 432)

(в тысячах тенге)	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Итого 31 декабря 2023 года
Активы и обязательства, справедливая стоимость которых раскрывается				
Краткосрочная дебиторская задолженность	-	-	49	49
Денежные средства и их эквиваленты	61 761	-	-	61 761
Финансовые обязательства	-	-	(1 716 794)	(1 716 794)

За указанные периоды переводы между Уровнем 1, Уровнем 2 и Уровнем 3 иерархии источников справедливой стоимости не осуществлялись.

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, не учитываемых по справедливой стоимости.

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, не учитываемых по справедливой стоимости, а именно денежных средств и их эквивалентов, краткосрочных финансовых активов, краткосрочной дебиторской и кредиторской задолженности приблизительно равна балансовой стоимости.

Методики оценки и допущения

Ниже описаны методики и допущения, использованные при определении справедливой стоимости тех финансовых инструментов, которые не отражены в настоящей финансовой отчетности по справедливой стоимости.

Активы и обязательства, справедливая стоимость которых приблизительно равно их балансовой стоимости.

В случае финансовых активов и финансовых обязательств, которые являются ликвидными или имеют короткий срок погашения (менее трех месяцев), допускается, что их справедливая стоимость приблизительно равна балансовой стоимости.

Выпущенные облигации

Для выпущенных облигаций оценка была осуществлена посредством дисконтирования будущих денежных потоков по расчетным срокам погашения с использованием ставок, приближенных к рыночным.

32. События после отчетной даты

Каких-либо событий, произошедших после отчетной даты до даты утверждения финансовой отчетности, которые требуют корректировки или раскрытия в примечаниях к финансовой отчетности, у Компании не было.

33. Утверждение финансовой отчетности

Данная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2024 года, была одобрена руководством Компании и утверждена для выпуска 28 февраля 2025 года.