

ТОО «Olivia Stroy»

Неаудированная
финансовая отчетность за период
с 20 февраля 2023 года (дата основания)
по 31 декабря 2023 года

ТОО «Olivia Stroy»

Отчет о совокупном доходе, за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года

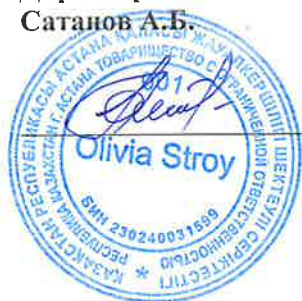
(в тысячах тенге)

| | Прим. | За период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года (неаудировано) |
|---|-------|--|
| Прочие доходы(расходы),нетто | 5 | 49 091 |
| Финансовые доходы (расходы),нетто | | 287 |
| Общие и административные расходы | | (8 190) |
| Прибыль до налогообложения | | 41 188 |
| Расход по подоходному налогу | 6 | (11 728) |
| Прибыль за отчетный период | | 29 460 |
| Итого совокупный доход за период | | 29 460 |

Финансовая отчетность, за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года была утверждена руководством Компании «31» января 2024 года и от ее имени ее подписали:

Директор

Сатанов А.Б.



Главный бухгалтер

Алиева Н.К.

Отчет о совокупном доходе должен рассматриваться вместе с Примечаниями к данной финансовой отчетности за период с 20 февраля 2023 (дата основания) по 31 декабря 2023 года.

ТОО «Olivia Stroy»
 Отчет о движении денежных средств, за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года

(в тысячах тенге)

| Прим. | За период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года (неаудировано) |
|---|--|
| Денежные потоки от операционной деятельности | |
| Реализация товара | 450 697 |
| Оплата поставщикам | (4 178 807) |
| Выплата заработной платы | (14 340) |
| Налоги и прочие платежи | (9 035) |
| Прочие поступления | 2 879 951 |
| Прочие выплаты | (60 793) |
| Чистый отток денежных средств от операционной деятельности | (932 327) |
| Денежные потоки от инвестиционной деятельности | |
| Прочие выплаты | (500) |
| Чистый отток денежных средств от инвестиционной деятельности | (500) |
| Денежные потоки от финансовой деятельности | |
| Пополнение уставного капитала | 100 000 |
| Получение финансовой помощи | 836 195 |
| Погашение финансовой помощи | (182) |
| Прочие поступления | 992 |
| Чистый поток денежных средств от финансовой деятельности | 937 005 |
| Влияние обменных курсов | (3 642) |
| Денежные средства и их эквиваленты на 01 января | - |
| Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря | 536 |

Финансовая отчетность за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года была утверждена руководством Компании «31» января 2024 года и от ее имени ее подписали:



Директор
 Сатапов А.Б.

Главный бухгалтер
 Алиева Н.К.

Отчет о движении денежных средств должен рассматриваться вместе с Примечаниями к данной финансовой отчетности за период с 20 февраля 2023 (дата основания) по 31 декабря 2023 года.

ТОО «Olivia Stroy»
Отчет об изменениях
в собственном капитале, за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по
31 декабря 2023 года

(в тысячах тенге)

| | Уставный капитал | Нераспределенная прибыль | Итого капитал |
|--|------------------|--------------------------|---------------|
| Остаток на 20 февраля 2023 г. (дата основания) | - | - | - |
| Пополнение уставного капитала | 100 000 | - | 100 000 |
| Совокупный доход за период | | 29 460 | 129 460 |
| На 31 декабря 2023 года (неаудировано) | 100 000 | 29 460 | 129 460 |

Финансовая отчетность за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года была утверждена руководством Компании «31» января 2024 года и от ее имени ее подписали:



Главный бухгалтер
Алиева Н.К.

Отчет об изменении в собственном капитале должен рассматриваться вместе с Примечаниями к данной финансовой отчетности за период с 20 февраля 2023 (дата основания) по 31 декабря 2023 года.

ТОО «Olivia Stroy»

Примечания к финансовой отчетности,

за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года,

(в тысячах тенге)

1. Общие положения

а. Организационная структура и деятельность

ТОО «Olivia Stroy» (далее – «Компания») зарегистрировано в форме товарищества с ограниченной ответственностью 20 февраля 2023 года Управлением регистрации филиала Некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана. Бизнес-идентификационный код Компании - 230240031599.

Компания осуществляет деятельность по строительству и купле-продажи недвижимости, а также осуществляет другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Республики Казахстан.

Юридический и фактический адрес Компании: Республика Казахстан, 010000, город Астана, район Есиль, улица БУКАР ЖЫРАУ, дом 27, н.п. 16.

По состоянию на 30 сентября 2023 года единственным участником Компании являлось ТОО «City Build Construction», которое 24 ноября 2023 года продало свою долю участнику ТОО «Qaz Stroy Standart».

По состоянию на 30 сентября 2023 года ТОО «Olivia Stroy» имела долю участия в ТОО «Olivia Story» в размере 50%, которое 14 декабря 2023 года продало свою долю участнику ТОО «Qaz Stroy Standart».

Данная финансовая отчетность была утверждена к выпуску Директором и Главным бухгалтером Компании 31 января 2024 года.

б. Условия осуществления хозяйственной деятельности в Республике Казахстан

Компания осуществляет свою деятельность на территории Республики Казахстан. Активы и обязательства Компании находятся на территории Республики Казахстан. Вследствие этого, Компания подвержена экономическим и финансовым рискам на рынках Республики Казахстан. Нормативно-правовая база и налоговое законодательство продолжают совершенствоваться, но допускают возможность разных толкований и подвержены часто вносимым изменениям, которые в совокупности с другими недостатками правовой и фискальной систем создают дополнительные трудности для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Республике Казахстан.

Прилагаемая финансовая отчетность отражает оценку руководства Компании о возможном влиянии существующих условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности на результаты деятельности и финансовое положение Компании. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от текущих оценок их руководством Компании.

2. Основные принципы подготовки финансовой отчетности

а. Заявления о соответствии

Данная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО»). На момент утверждения финансовой отчетности руководство Компании имеет разумные основания полагать, что Компания располагает достаточными ресурсами для продолжения непрерывной деятельности в обозримом будущем.

б. Способность Компании продолжать непрерывно свою деятельность

Данная финансовая отчетность подготовлена предполагая, что Компания действует на основе принципа непрерывности деятельности и будет продолжать свои операции в обозримом будущем.

ТОО «Olivia Stroy»

Примечания к финансовой отчетности,

за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года

(в тысячах тенге)

Нераспределенный прибыль на 31.12.2023 года составила 29 460 тыс. тенге. Компания приступает к строительству многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, находящегося в Республике Казахстан, город Астана, р-н Алматы, улица Нажимединова.

2. Основные принципы подготовки финансовой отчетности, продолжение

Общая площадь многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом, подлежащая продаже, составит приблизительно 34 621 квадратных метров из квартир и прочих нежилых помещений. Руководство Компании полагает, что положительные денежные потоки от реализации квартир, паркингов и коммерческих помещений будут достаточными для поддержания операционной деятельности в будущем. Руководство Компании ожидает введение в эксплуатацию многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом до конца 2024 года.

Способность Компании продолжать функционировать в соответствии с допущением о непрерывности деятельности зависит от постоянной поддержки ее участника, которая подтвердила готовность предоставлять Компании финансовую и операционную поддержку для возведения и ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом.

Проанализировав вышеуказанные обстоятельства, и текущие оценки руководства Компании и принимая во внимание тот факт, что намерение конечной контролирующей стороны оказывать финансовую поддержку по мере необходимости, руководство Компании пришло к выводу, что применение принципа непрерывности деятельности для данной финансовой отчетности является обоснованным.

в. Функциональная валюта

Функциональной валютой Компании является казахстанский тенге (далее – «тенге»), который, являясь национальной валютой Республики Казахстан, наилучшим образом отражает экономическую сущность большинства проводимых Компанией операций и связанных с ними обстоятельств, влияющих на деятельность. Казахстанский тенге является также валютой представления настоящей финансовой отчетности.

Все числовые показатели, представленные в тенге, округлены до (ближайшей) тысячи, если не указано иное.

3. Основные положения учетной политики

а. Оценка справедливой стоимости

Справедливая стоимость является ценой, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки. Оценка справедливой стоимости предполагает, что сделка с целью продажи актива или передачи обязательства осуществляется:

- на рынке, который является основным для данного актива или обязательства; или
- при отсутствии основного рынка, на рынке, наиболее выгодном в отношении данного актива или обязательства.

У Компании должен быть доступ к основному или наиболее выгодному рынку.

Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при установлении цены на актив или обязательство при условии, что участники рынка действуют в своих лучших экономических интересах.

Оценка справедливой стоимости нефинансового актива принимает во внимание способность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством наилучшего и наиболее эффективного использования актива, либо посредством его продажи другому

ТОО «Olivia Stroy»

Примечания к финансовой отчетности,

за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года

(в тысячах тенге)

участнику рынка, который использовал бы данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

3. Основные положения учетной политики, продолжение

Компания использует такие модели оценки, которые уместны в данных обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, и при этом позволяют максимально использовать релевантные наблюдаемые исходные данные и свести к минимуму использование ненаблюдаемых исходных данных.

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

- Уровень 1 - Ценовые котировки (некорректируемые) активных рынков для идентичных активов или обязательств;
- Уровень 2 - Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке;
- Уровень 3 — Модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

В случае активов и обязательств, которые переоцениваются в финансовой отчетности на повторяющейся основе, Компания определяет необходимость их перевода между уровнями иерархии, повторно анализируя классификацию (на основании исходных данных самого низкого уровня, которые являются значительными для оценки справедливой стоимости в целом) на конец каждого отчетного периода.

Руководство Компании определяет политику и процедуры как для повторяющихся оценок справедливой стоимости активов, так и для неповторяющихся оценок справедливой стоимости активов.

На каждую отчетную дату руководство Компании анализирует изменения стоимости активов и обязательств, которые необходимо повторно проанализировать или повторно оценить в соответствии с учетной политикой Компании. В рамках такого анализа руководство Компании проверяет основные исходные данные, которые применялись при последней оценке, путем сравнения информации, используемой при оценке, с договорами и прочими уместными документами. Руководство Компании также сравнивает изменения справедливой стоимости каждого актива и обязательства с соответствующими внешними источниками с целью определения обоснованности изменения.

Для целей раскрытия информации о справедливой стоимости Компания классифицировала активы и обязательства на основе их характера, присущих им характеристик и рисков, а также применимого уровня в иерархии справедливой стоимости, как указано выше.

6. Вознаграждения работников

Обязательства по краткосрочным вознаграждениям работников признаются расходами в составе прибылей или убытков в периоде, когда оказывается соответствующая услуга. Резерв создается на размер ожидаемого выплачиваемого вознаграждения по краткосрочным бонусам, в том случае, если Компания имеет текущее юридическое обязательство по выплате такого вознаграждения вследствие работы сотрудника и размер данного вознаграждения может быть оценен с достаточной степенью достоверности.

ТОО «Olivia Stroy»

Примечания к финансовой отчетности,

за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года

(в тысячах тенге)

3. Основные положения учетной политики, продолжение

в. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты состоят из свободных остатков на корреспондентских счетах, первоначальный срок погашения которых не превышает три месяца. В ходе своей деятельности Компания открывает текущие счета в банках второго уровня и имеет кассу.

г. Налоги

Текущий налог на прибыль

В настоящей финансовой отчетности налог на прибыль отражен в соответствии с законодательством Республики Казахстан, действующим либо практически вступившим в силу на отчетную дату. Расходы по подоходному налогу включают текущие и отсроченные налоги и признаются в прибыли или убытке за год, если только они не должны быть отражены в составе прочего совокупного дохода или капитала в связи с тем, что относятся к операциям, отражаемым также в составе прочего совокупного дохода или капитала в том же или в каком-либо другом отчетном периоде.

Текущий налог представляет собой сумму, которую предполагается уплатить в государственный бюджет или возместить из него в отношении налогооблагаемой прибыли или убытка за текущий и предыдущие периоды. Прочие налоги, отличные от пр доходно го налога, отражаются в составе прочих операционных расходов.

Отложенный налог

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

Отложенные налоговые обязательства признаются по всем налогооблагаемым временным разницам, кроме случаев, когда

- отложенное налоговое обязательство возникает в результате первоначального признания гудвилла, актива или обязательства, в ходе сделки, не являющейся объединением бизнеса, и на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- в отношении налогооблагаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние организации, ассоциированные компании, а- также с долями участия в совместной деятельности, если можно контролировать распределение во времени уменьшения временной разницы, и существует значительная вероятность того, что Временная разница не будет уменьшена в обозримом будущем

Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, неиспользованным налоговым льготам и неиспользованным налоговым убыткам, в той степени, в которой существует значительная вероятность того, что будет существовать налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы, неиспользованные налоговые льготы и неиспользованные налоговые убытки, кроме случаев, когда:

- отложенный налоговый актив, относящийся к вычитаемой временной разнице, возникает в результате первоначального признания актива или обязательства, которое возникло не вследствие объединения бизнеса, и которое на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;

3. **Основные положения учетной политики, продолжение**

- в отношении вычитаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние организации, ассоциированные компании, а также с долями участия в совместной деятельности, отложенные налоговые активы признаются только в той степени, в которой есть значительная вероятность того, что временные разницы будут использованы в обозримом будущем, и будет иметь место налогооблагаемая прибыль,» против которой могут быть использованы временные разницы.

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов пересматривается на каждую отчетную дату и снижается в той степени, в которой достижение достаточной налогооблагаемой прибыли, которая позволит использовать все или часть отложенных налоговых активов, оценивается как маловероятное. Непризнанные отложенные налоговые активы пересматриваются на каждую отчетную дату и признаются в той степени, в которой появляется значительная вероятность того, что будущая налогооблагаемая прибыль позволит использовать отложенные налоговые активы.

Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по налоговым ставкам, которые, как предполагается, будут применяться в том отчетном году, в котором актив будет реализован, а обязательство погашено, на основе налоговых ставок (и налогового законодательства), которые по состоянию на отчетную дату были приняты или фактически приняты.

Отложенный налог, относящийся к статьям, признанным не в составе прибыли или убытка, также не признается в составе прибыли или убытка. Статьи отложенных налогов признаются в соответствии с лежащими в их основе операциями либо в составе прочего совокупного дохода, либо непосредственно в капитале.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства зачитываются друг против друга, если имеется юридически закрепленное право зачета текущих налоговых активов и обязательств, и отложенные налога относятся к одной и той же налогооблагаемой компании и налоговому органу.

д. **Признание выручки и прочих доходов**

Деятельность Компании связана с реализацией недвижимости. Выручка по договорам с покупателями признается, когда контроль над товарами передается покупателю, и оценивается в сумме, отражающей возмещение, право на которое Компания ожидает получить в обмен на такие товары. Компания пришла к выводу, что она выступает в качестве продавца в заключенных ею договорах, предусматривающих получение выручки.

Продажа недвижимости

Выручка от продажи недвижимости признается в определенный момент времени, когда контроль над активом передается покупателю, что происходит, как правило, когда с покупателем заключается договор купли продажи, передаются правоустанавливающие документы на недвижимость и осуществляется регистрация права собственности такого покупателя.

Компания оценивает наличие в договоре других обещаний, которые представляют собой отдельные обязанности к исполнению на которые необходимо распределить часть цены сделки. При определении цены сделки в случае продажи недвижимости Компания принимает во внимание влияние переменного возмещения, наличие значительного компонента финансирования подлежащее уплате покупателю.

ТОО «Olivia Stroy»

Примечания к финансовой отчетности,

за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года

(в тысячах тенге)

3. Основные положения учетной политики, продолжение

Если возмещение по договору включает в себя переменную сумму, Компания оценивает сумму возмещения, право на которое она получит в обмен на передачу товаров, покупателю. Переменное возмещение оценивается в момент заключения договора, и в отношении его оценки применяется ограничение до тех пор, пока не будет в высшей степени вероятно, что при последующем разрешении неопределенности, присущей переменному возмещению, не произойдет значительного уменьшения суммы признанной накопительным итогом выручки.

Значительный компонент финансирования

В случае, если период между оплатой покупателем и передачей Компанией товаров или услуг покупателю составляет, менее одного года, Компания использует упрощение практического характера и не корректирует возмещение за компонент финансирования.

е. Сегментная отчетность

Сегмент является отличным компонентом Компании, который занимается либо предоставлением товаров или услуг (операционный сегмент), либо предоставлением товаров или услуг в рамках определенной экономической среды (географический сегмент), который подвержен рискам и приносит выгоды, которые отличаются от рисков и выгод других сегментов. Финансовая отчетность Компании основывается на едином операционном сегменте.

ж. Совместная деятельность.

Инвестиции в совместную деятельность классифицируются как совместные операции или совместные предприятия в зависимости от договорных прав и обязательств каждого инвестора. Компания оценила характер своей совместной деятельности и отнесла ее к категории совместных предприятий. Деятельность совместных предприятий учитывается по методу долевого участия.

з. Резервы

Резервы признаются, когда Компания обладает текущим юридическим или вытекающим из практики обязательством, возникшим в результате произошедших событий, а также существует вероятность того, что произойдет отток средств, связанных с экономическими выгодами, для погашения обязательства, и сумма этого обязательства может быть достоверно оценена.

Суммы, отраженные как резервы, представляют наилучшую оценку Компании тех затрат, которые потребуются для погашения обязательства на конец отчетного периода, с учетом рисков и неопределенностей, связанных с обязательством. Когда резерв оценивается с использованием потоков денежных средств, оцененных для урегулирования текущего обязательства, его балансовая Стоимость представляет собой приведенную стоимость этих потоков денежных средств (когда влияние временной стоимости денег является существенным).

ТОО «Olivia Stroy»

Примечания к финансовой отчетности,

за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года

(в тысячах тенге)

3. Основные положения учетной политики, продолжение

и. Признание и оценка финансовых инструментов

Финансовые активы и финансовые обязательства отражаются в отчете о финансовом положении Компании, когда Компания становится стороной по договору в отношении соответствующего финансового инструмента. Компания отражает имеющие регулярный характер приобретения и реализацию финансовых активов и обязательств методом учета на дату расчетов. Приобретенные таким образом финансовые инструменты, которые будут впоследствии оцениваться по справедливой стоимости, с момента заключения сделки и до установленной даты расчетов учитываются так же, как приобретенные инструменты. Финансовые активы и финансовые обязательства первоначально отражаются по справедливой стоимости. Транзакционные издержки, напрямую связанные с приобретением или выпуском финансовых активов и финансовых обязательств (кроме финансовых активов и финансовых обязательств, отражаемых по справедливой стоимости через прибыли или убытки), соответственно увеличивают или уменьшают справедливую стоимость финансовых активов или финансовых обязательств при первоначальном признании. Транзакционные издержки, напрямую относящиеся к приобретению финансовых активов или финансовых обязательств, отражаемых по справедливой стоимости через прибыли или убытки, относятся непосредственно на прибыль или убыток. Принципы бухгалтерского учета, используемые для последующей оценки стоимости финансовых активов и финансовых обязательств, раскрываются в соответствующих положениях учетной политики, описанных ниже.

Финансовые активы

Все финансовые активы признаются и прекращают-признание на дату сделки, когда покупка или продажа финансового актива осуществляется по контракту, условия которого требуют поставки финансового актива в сроки, установленные соответствующим рынком, и первоначально оцениваются по справедливой стоимости, плюс транзакционные издержки, за исключением тех финансовых активов, которые классифицированы как оцениваемые по справедливой стоимости. Затраты по сделке, непосредственно связанные с приобретением финансовых активов, классифицируемых как оцениваемые по справедливой стоимости, немедленно признаются в составе прибыли или убытка.

Все признанные финансовые активы, которые находятся в рамках МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», должны быть впоследствии оценены по амортизированной стоимости или справедливой стоимости на основе бизнес-модели Компании для управления финансовыми активами и предусмотренных договором характеристик денежных потоков финансовых активов.

Реклассификация финансовых активов

В случае изменения бизнес-модели, в соответствии с которой Компания удерживает те или иные финансовые активы, в отношении таких активов проводится реклассификация. Требования к классификации и оценки, относящиеся к новой категории, применяются перспективно с первого дня первого отчетного периода после возникновения изменений в бизнес-модели, которые привели к реклассификации финансовых активов Компании. Изменения в предусмотренных договором денежных потоках анализируются в соответствии с учетной политикой, приведенной ниже «Модификация и прекращение признания финансовых активов».

3. **Основные положения учетной политики, продолжение**

Модификация и прекращение признания финансовых активов

Модификация финансового актива происходит в случае, если в период между датой первоначального признания и датой погашения финансового актива происходит пересмотр или иная модификация договорных условий, регулирующих денежные потоки по активу. Модификация оказывает влияние на сумму и/или сроки предусмотренных договором денежных потоков либо в тот же момент времени, либо в момент времени в будущем.

При модификации финансового актива Компания оценивает, приводит ли эта модификация к прекращению признания актива. В соответствии с политикой Компании, модификация приводит к прекращению признания в том случае, если приводит к существенным отличиям в договорных условиях. Для того, чтобы определить, существенно ли измененные условия отличаются от первоначальных договорных условий, Компания анализирует качественные факторы. Например, после изменения условий предусмотренные договором денежные потоки включают в себя выплаты в счет основной суммы долга и проценты.

В случае прекращения признания финансового актива оценочный резерв по ОКУ переоценивается на дату прекращения признания для определения чистой балансовой стоимости актива на эту дату. Разница между пересмотренной балансовой стоимостью и справедливой стоимостью нового финансового актива в соответствии с новыми условиями приведет к возникновению прибыли или убытка от прекращения признания. Величина оценочного резерва по ОКУ в отношении нового финансового актива будет рассчитываться на основе величины ОКУ в последующие 12 месяцев, за исключением редких случаев, когда новый финансовый актив считается кредитно-обесцененным уже в момент возникновения.

Обесценение финансовых активов

Компания всегда признает ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) за весь срок по торговой и прочей дебиторской задолженности. Ожидаемые кредитные убытки по таким финансовым инструментам оцениваются с использованием профессионального суждения, основанных на статистике рейтинговых агентств и прочих аналитических изданий. В отношении финансовых инструментов, Компания признает ожидаемые кредитные убытки за весь срок в случае, когда происходит значительное увеличение кредитного риска с момента первоначального признания. Однако, если по состоянию на отчетную дату отсутствуем значительное увеличение кредитного риска по финансовому инструменту с момента первоначального признания, Компания должна оценивать оценочный резерв под кредитные убытки по данному финансовому инструменту в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам.

Ожидаемые кредитные убытки за весь срок - это ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие всех возможные случаев дефолта на протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента. 12- месячные ожидаемые кредитные убытки, напротив это часть ожидаемых кредитных убытков за весь срок, представляющая собой ожидаемые кредитные убытки, которые возникают вследствие дефолта по финансовому инструменту, возможные в течение 12 месяцев после отчетной даты.

3. Основные положения учетной политики, продолжение

Списание

Финансовые активы списываются, когда у Компании нет разумных ожиданий по возврату финансового актива (либо полностью, либо частично). Это тот случай, когда Компания решает, что у заемщика нет активов или источников дохода, которые могли бы генерировать достаточные денежные потоки для погашения сумм, подлежащих списанию. Списание представляет собой прекращение признания. Восстановление приведет к доходу от обесценения. Финансовые активы, которые являются обеспеченными, списываются после получения любых поступлений от продажи или взыскании залогового обеспечения.

Определение дефолта

Компания полагает, что дефолт наступает не позже, чем, когда финансовый актив просрочен на 91 день и свыше, за исключением случаев, когда организация располагает обоснованной и подтвержденной информацией, демонстрирующей, что использование критерия дефолт, предусматривающего большую задержку платежа, является более уместным.

Финансовые обязательства

Финансовые обязательства классифицируются как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если финансовое обязательство либо предназначено для торговли, либо оно определяется как оцениваемое по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовое обязательство классифицируется как предназначенное для торговли, если:

- принимается с основной целью обратного выкупа в ближайшем будущем; или
- при первоначальном принятии к учету является частью портфеля идентифицированных финансовых инструментов, которые управляются Компанией как единый портфель, по которому есть недавняя история краткосрочных покупок и перепродаж, или
- является производным инструментом, который не классифицирован и не используется как инструмент хеджирования.

Финансовое обязательство, не являющееся финансовым обязательством, предназначенным для торговли, может квалифицироваться как финансовое обязательство категории ССЧПУ в момент принятия к учету, если:

- применение такой классификации устраняет или значительно сокращает дисбаланс в оценке или учете активов, или обязательств, который, в противном случае, мог бы возникнуть; или
- финансовое обязательство является частью инструмента, содержащего один или несколько встроенных деривативов, и МСФО (IFRS) 9 разрешает классифицировать инструмент в целом (актив или обязательство) как по справедливой стоимости с признанием ее изменения в отчете о прибылях или убытках.

Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, учитываются в отчете о финансовом положении по справедливой стоимости. Изменения в справедливой стоимости отражаются в чистом (убытке)/прибыли по финансовым обязательствам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

ТОО «Olivia Stroy»

Примечания к финансовой отчетности,

за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года

(в тысячах тенге)

3. Основные положения учетной политики, продолжение

к. Запасы

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: себестоимости или чистой цене продажи. Себестоимость запасов определяется на основе средневзвешенного метода и в нее включаются затраты на приобретение запасов, затраты на производство или переработку и прочие затраты на доставку запасов до их настоящего местоположения и приведения их в соответствующее состояние.

Чистая цена продажи представляет собой предполагаемую (расчетную) цену продажи запасов в ходе обычной деятельности предприятия, за вычетом цены их продажи.

л. Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям

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

Поправки и разъяснения, впервые примененные в 2023 году, не оказали влияния на финансовую отчетность Компании.

МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования»

В мае 2017 года Совет по МСФО выпустил МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования», новый всеобъемлющий стандарт финансовой отчетности для договоров страхования, который рассматривает вопросы признания и оценки, представления и раскрытия информации. МСФО (IFRS) 17 заменяет МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования», который был выпущен в 2005 году. МСФО (IFRS) 17 применяется ко всем видам договоров страхования (г. е. страхование жизни и страхование, отличное от страхования жизни, прямое страхование и перестрахование) независимо от вида организации, которая выпускает их, а также к определенным гарантиям и финансовым инструментам с условиями дискреционного участия. Имеется несколько исключений из сферы применения. Основная цель МСФО (IFRS) 17 заключается в предоставлении модели учета договоров страхования, которая является более эффективной и последовательной для страховщиков. В отличие от требований МСФО (IFRS) 4, которые в основном базируются на ранее действовавших местных учетных политиках, МСФО (IFRS) 17 предоставляет комплексную модель учета договоров страхования, охватывая все значимые аспекты учета. В основе МСФО (IFRS) 17 лежит общая модель, дополненная следующим:

- определенные модификации для договоров страхования с условиями прямого участия (метод переменного вознаграждения);
- упрощенный подход (подход на основе распределения премии) в основном для краткосрочных договоров.

Данный стандарт не оказывал влияния на финансовую отчетность Компании.

«Определение бухгалтерских оценок» - Поправка к МСФО (IAS) 8

В поправках к МСФО (IAS) 8 разъясняется отличие между изменениями в бухгалтерских оценках и изменениями в учетной политике и исправлением ошибок. Кроме того, в документе разъясняется, как организации используют методы измерения и исходные данные для разработки бухгалтерских оценок.

Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании.

ТОО «Olivia Stroy»

Примечания к финансовой отчетности,

за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года

(в тысячах тенге)

3. Основные положения учетной политики, продолжение

«Раскрытие информации об учетной политике» - Поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям №2 по применению МСФО «Форматирование суждений о существенности»

Поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям №2 по применению МСФО «Форматирование суждений о существенности» содержат руководство и примеры, помогающие организациям применять суждения о существенности и раскрытии информации об учетной политике. Поправки должны помочь организациям раскрывать более полезную информацию об учетной политике за счет замены требования о раскрытии организациями «значительных положений» учетной политики на требование о раскрытии «существенной информации» об учетной политике, а также за счет добавления руководства относительно того, как организации должны применять понятие существенности при принятии решений о раскрытии информации об учетной политике.

Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании. Однако ожидается, что они окажут влияние на раскрытие информации об учетной политике в годовой финансовой отчетности Компании.

«Отложенный налог, связанный с активами и обязательствами, которые возникают в результате одной операции» - Поправки к МСФО (IAS) 12

Поправки к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль» сужают сферу применения исключения в отношении первоначального признания таким образом, что оно больше не применяется к операциям, которые приводят к возникновению равновеликих налогооблагаемых и вычитаемых временных разниц, например, в случае аренды или обязательств по выводу объектов из эксплуатации.

Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании.

4. Использование расчетных оценок и профессиональных суждений

Подготовка финансовой отчетности Компании требует от руководства составления оценок и суждений, которые влияют на отраженные в отчетности суммы активов и обязательств на дату финансовой отчетности и отраженную сумму расходов в течение отчетного периода. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок и суждений при других допущениях или условиях. Следующие оценки и допущения считаются важными для отражения финансового состояния Компании:

Налогообложение

При оценке налоговых рисков, руководство рассматривает в качестве возможной сферы несоблюдения налогового законодательства, которые Компания не может оспорить или не считает, что она сможет успешно обжаловать, если дополнительные налоги будут начислены налоговыми органами. Такое определение требует вынесения существенных суждений и может изменяться в результате изменений в налоговом законодательстве и нормативно-правовых актах.

ТОО «Olivia Stroy»**Примечания к финансовой отчетности,****за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года****(в тысячах тенге)****5. Прочие доходы**

Прочие доходы, в размере 49 091 тыс. тенге, представляют собой штрафную санкцию за неисполнение договорных обязательств по выполнению строительно-монтажных работ, курсовых разниц и дохода по вознаграждениям.

6. Расходы по подоходному налогу

Компания рассчитывает налоги на основе данных бухгалтерского учета, которые ведутся в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Основные компоненты расходов по подоходному налогу за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года представлены ниже:

| тыс. тенге | За период с 20 февраля 2023 г. (дата основания) по 31 декабря 2023 г. |
|--------------------------------|---|
| Корпоративный подоходный налог | 11 728 |
| | 11 728 |

Сверка между расходом по корпоративному подоходному налогу, указанному в финансовой отчетности Компании, и бухгалтерской прибылью до налогообложения, умноженной на ставку подоходного налога, представлена ниже:

| | тыс. тенге | % |
|---|---------------|------|
| Прибыль до налогообложения | 41 188 | 100% |
| Подоходный налог, рассчитанный в соответствии с действующей ставкой по подоходному налогу | 8 238 | 20% |
| Прочие постоянные разницы | 3 490 | |
| | 11 728 | |

7. Запасы

| | 31.12.2023 |
|----------------------------|------------------|
| Земельный участок | 371 043 |
| ТМЦ и услуги | 6 093 |
| Незавершенное производство | 3 644 350 |
| | 4 021 486 |

Общая площадь земельного участка составляет 5,9654 гектаров, который расположен по адресу: город Астана, р-н Алматы, улица Нажмиденова. Целевое назначение земельного участка предназначено для строительства многоквартирного жилого комплекса со встроенными помещениями и паркингом.

В состав капитализированных затрат по незавершенному строительству относятся следующие суммы:

ТОО «Olivia Stroy»**Примечания к финансовой отчетности,****за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года***(в тысячах тенге)*

| тыс. тенге | 31.12. 2023 |
|---|------------------|
| Материальные затраты | 2 710 421 |
| Транспортные услуги | 430 096 |
| Аренда спецтехники и оборудования | 178 233 |
| Услуги подрядчиков | 90 302 |
| Заработная плата и соответствующие налоги | 19 235 |
| Прочее | 216 063 |
| | 3 644 350 |

8. Авансы уплаченные

По состоянию на 31 декабря 2023 года авансы, уплаченные в размере 657 078 тыс. тенге представляют собой предоплату за товарно-материальные ценности и строительно-монтажные работы.

9. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают в себя наличные денежные средства, текущие счета в банках, средства в кредитных организациях со сроком погашения в течение давности дней с даты возникновения, не обремененные каким-либо договорными обязательствами.

| тыс. тенге | 31 декабря 2023 г. |
|--|--------------------|
| Денежные средства в кассе | 522 |
| Денежные средства на сберегательных счетах в KZT | 14 |
| | 536 |

Денежные средства, размещенные в банках, имеют кредитный рейтинг от ВВ- (ВВ-) (стабильный) до В(В) (негативный) по данным рейтингового агентства S&P.

10. Финансовые обязательства

По состоянию на 31.12.2023 г. финансовые обязательства Компании составили в размере 836 013 тыс. тенге, выраженные в казахстанских тенге.

| тыс. тенге | 31 декабря 2023 г. | |
|--|--------------------------|-------------------------|
| | Номинальная стоимость | Балансовая стоимость |
| Финансовые обязательства перед АО «Фридом Финанс» | 500 000 | 500 000 |
| Финансовые обязательства перед юридическими лицами | 336 013 | 336 013 |
| | 836 013 | 836 013 |

АО «Фридом Финанс» предоставили займ на сумму 500 000 тыс тенге сроком до 14.10.2024 года с процентной ставкой в 1.3%.

ТОО «Olivia Stroy»**Примечания к финансовой отчетности,****за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года***(в тысячах тенге)*

Финансовые обязательства перед юридическими лицами представлены беспроцентными займами от ТОО «Агын» (301 013 тысяч тенге) и ТОО «City Build Construction» (35 000 тысяч тенге) до востребования.

Сверка изменений обязательств и денежных потоков от финансовой деятельности:

| тыс. тенге | Итого за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года |
|---|--|
| Остаток на 20 февраля 2023 года (дата основания) | -- |
| Поступления заемных средств | 836 195 |
| Выплаты по заемным средствам | (182) |
| Остаток на 31 декабря 2023 года | 836 013 |

11. Торговая кредиторская задолженность

| | 31.12.2023 |
|---|-------------------|
| Кредиторская задолженность за земельный участок | 371 044 |
| Кредиторская задолженность за ТМЦ и СМРУ | 2 873 449 |
| | 3 244 493 |

12. Операции со связанными сторонами

В соответствии с МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах» связанными считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или в значительной степени влиять 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.

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.

По состоянию на 31 декабря 2023 года операций со связанными сторонами отсутствовали.

Вознаграждение старшего руководящего персонала

Вознаграждения, полученные старшим руководящим персоналом в отчетном году, составили следующие суммы, отраженные в составе общих и административных расходов:

| | 31.12.2023 |
|------------------------|-------------------|
| Заработная плата | 2 847 |
| Соответствующие налоги | 279 |
| Резерв | |
| | 3 126 |

13. Управление финансовыми рисками

В связи со своей деятельностью Компания подвержена различным финансовым рискам, связанным с ее финансовыми инструментами. Основные финансовые инструменты

ТОО «Olivia Stroy»

Примечания к финансовой отчетности,

за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года

(в тысячах тенге)

Компании включают: денежные средства и их эквиваленты, финансовые обязательства и торговую кредиторскую задолженность.

Категории финансовых инструментов:

тыс. тенге

31 декабря 2023 г.**Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости:**

Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 9)

536**Итого финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости.**536**Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости:**

Финансовые обязательства (Примечание 10)

(836 013)

Торговая кредиторская задолженность (Примечание 11)

(3 244 493)**Итого финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости.**(4 080 506)(4 079 970)

Основными рисками, возникающими по финансовым инструментам, являются риск ликвидности, кредитный риск и валютный риск.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск того, что Компания понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства по финансовому инструменту или клиентскому договору. Компания подвержена кредитному риску, связанному с ее операционной деятельностью.

Денежные средства и их эквиваленты

По состоянию на 31 декабря 2023 года у Компании имелись денежные средства в кассе и краткосрочные депозиты, размещенные в банках второго уровня, которые отражают максимальный уровень подверженности Компании кредитному риску.

В следующей таблице показано сальдо денежных средств в банках на отчетную дату с использованием кредитных рейтингов S&P:

| | Местонахождение | Рейтинг | 31 декабря 2023 г. |
|---|-----------------|--------------|--------------------|
| Денежные средства и их эквиваленты | | | |
| | | BB- (BB-) | |
| АО «Forte Bank» | Казахстан | (стабильный) | 5 |
| | | B (B) | |
| АО «Банк Фридом Финанс Казахстан» | Казахстан | (Негативный) | 5 |
| Прочие без рейтинга | | | 4 |
| Итого максимальная подверженность кредитному риску | | | 14 |

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что у Компании возникнут сложности при выполнении обязанностей, связанных с финансовыми обязательствами, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств или другого финансового актива. Подход Компании к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить,

ТОО «Olivia Stroy»**Примечания к финансовой отчетности,****за период с 20 февраля 2023 года (дата основания) по 31 декабря 2023 года***(в тысячах тенге)*

насколько это возможно, постоянное наличие у Компании ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в стрессовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутации Компании.

Подверженность риску ликвидности

В таблице ниже представлена обобщенная информация о договорных недисконтированных платежах по финансовым обязательствам Компании в разрезе сроков погашения этих обязательств по состоянию на 31 декабря 2023 года:

| тыс. тенге | Денежные потоки по договору | | | Итого |
|-------------------------------------|-----------------------------|------------------|------------------|------------------|
| | До востребования | 1 – 3 месяца | 3 месяца – 1 год | |
| Финансовые обязательства | 336 013 | - | 500 000 | 836 013 |
| Торговая кредиторская задолженность | - | 3 244 493 | - | 3 244 493 |
| | 336 013 | 3 244 493 | 500 000 | 4 080 506 |

Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, окажут негативное влияние на прибыль Компании или на стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать ее в допустимых пределах.

Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовому инструменту будет колебаться вследствие изменений курсов валют.

Компания подвергается валютному риску, осуществляя операции закупок, выраженные в валюте отличной от казахстанского тенге.

По состоянию на 31 декабря 2023 года у Компании отсутствуют какие-либо монетарные статьи в иностранной валюте.

Управление капиталом

Основными целями Компании в отношении управления капиталом являются соблюдение требований законодательства Республики Казахстан по составу и структуре уставного капитала Компании, а также обеспечение деятельности Компании на непрерывной основе.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Руководство определило, что по состоянию на 31 декабря 2023 года, справедливая стоимость денежных средств и их эквивалентов, финансовых обязательств и торговой кредиторской задолженности приблизительно равна их балансовой стоимости в основном из-за краткосрочного характера этих инструментов.

В следующей таблице представлен анализ финансовых инструментов, представленных в финансовой отчетности по справедливой стоимости в разрезе уровней иерархии:

31 декабря 2023 г.**Финансовые активы и обязательства****Уровень 2**

| | |
|-------------------------------------|-----------|
| Денежные средства и их эквиваленты | 536 |
| Финансовые обязательства | 836 013 |
| Торговая кредиторская задолженность | 3 244 493 |

14. Условные обязательства

Условные налоговые обязательства в Казахстане

Налоговая система Казахстана, будучи относительно новой, характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую нечетко изложенных и противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами, включая мнения относительно порядка учета доходов, расходов и прочих статей финансовой отчетности в соответствии с МСФО.

Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются регулирующие органы разных уровней, имеющие право налагать крупные штрафы и взимать проценты. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение последующих трех календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен. Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Казахстане будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Компании, исходя из своего понимания применимого налогового законодательства, нормативных требований и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в полной мере.

Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую финансовую отчетность.

Судебные разбирательства

В ходе обычной хозяйственной деятельности Компания может быть объектом различных судебных процессов и исков. Компания оценивает вероятность возникновения значительных обязательств с учетом конкретных обстоятельств и отражает соответствующий резерв в финансовой отчетности только тогда, когда вероятно, что потребуются отток ресурсов для урегулирования обязательств, и сумма обязательства может быть измерена с достаточной надежностью.

Руководство полагает, что фактические обязательства, если таковые будут иметь место, существенно не повлияют на текущую финансовую отчетность и финансовые результаты Компании.

15. События после отчетной даты

Руководство компании считает, что к моменту составления финансовой отчетности, закончившийся 31.12.2023 г. не произошло существенных событий, требующих корректировки финансовой отчетности после отчетной даты.