

Акционерное Общество «Акционерный Инвестиционный Фонд Недвижимости «RETAM»

Пояснения к финансовой отчетности на 30 сентября 2024 года (неаудировано)

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

АО «Акционерный инвестиционный фонд недвижимости «RETAM» (далее «Компания») было зарегистрировано 12 ноября 2013 года. Местом регистрации, нахождения и осуществления деятельности Компании является Республика Казахстан.

Юридический адрес Общества: 050046, Республика Казахстан, г. Алматы, улица Сатпаева, дом 90В.
БИН – 131140010138.

Форма собственности: частная.

По состоянию на 30 июня 2024 и 01 января 2024 годов акционеры Компании (держатели простых и привилегированных акций) представлены следующим образом:

	На 30.09.2024 года			На 01.01.2024 года		
	Простые акции, штук	Доля, %	Привилегированные акции, штук	Простые акции, штук	Доля, %	Привилегированные акции, штук
Чукреев А.Н	6 540	90%	2 180	6 540	90%	2 180
Чукреев Н.А.	727	10%	242	727	10%	242
Итого	7 267	100%	2 422	7 267	100%	2 422

Предмет и цели деятельности

Исключительным видом деятельности Компании является аккумулирование и инвестирование в соответствии с требованиями, установленными законодательством РК и ее инвестиционной декларацией, денег, внесенных акционерами в оплату акций, а также активов, полученных в результате инвестирования в недвижимость и иное разрешенное законодательством РК имущество.

Органами управления Компании являются:

Высшим органом является – Общее собрание акционеров;

Орган управления – Совет директоров;

Исполнительный орган – Генеральный директор.

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Настоящая финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО») на основе правил учета по первоначальной стоимости, за исключением инвестиционной недвижимости, оцениваемой по справедливой стоимости. Принципы учетной политики, использованные при подготовке данной финансовой отчетности, представлены ниже. Данные положения учетной политики последовательно применялись по отношению ко всем представленным в отчетности периодам, если не указано иначе. В Компании отчетный период заканчивается 30 сентября.

Принцип непрерывной деятельности

При составлении финансовой отчетности в соответствии с МСФО руководство оценивает способность Компании продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

Когда руководство в процессе формирования мнения осведомлено о событиях, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Компании осуществлять свою деятельность в дальнейшем, эти события раскрываются при составлении финансовой отчетности.

Данная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с МСФО на основе принципа непрерывной деятельности, который предполагает, что Компания будет продолжать свою деятельность в течение длительного периода времени и не имеется подтверждения того, что Компания будет ликвидирована.

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

Налоги

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

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

Принцип начисления

При составлении финансовой отчетности, за исключением информации о движении денежных средств, Компания применяет метод начисления. Согласно методу начисления операции и события признаются тогда, когда они произошли, регистрируются в учетных регистрах и представляются в финансовой отчетности тех периодов, к которым они относятся, а именно:

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

Оценка по справедливой стоимости

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

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

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

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

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

Компания использует такие модели оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки по справедливой

стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

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

- Уровень 1 – котируемые цены (без корректировок) на такие же активы и обязательства на активных рынках, которые Компания может наблюдать на дату оценки;
- Уровень 2 – модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке;
- Уровень 3 – модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

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

Раскрытие информации о справедливой стоимости финансовых инструментов и нефинансовых активов представлена в Примечании 24.

Валюта представления финансовой отчетности

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

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

На 30 июня официальные обменные курсы, использованные для пересчета выраженных в иностранной валюте денежных активов и обязательств к тенге, составляли:

	<u>30.09.2024 г.</u>	<u>01.01.2024 г.</u>
Доллар США	479,23	454,56
Евро	534,96	502,24
Российский рубль	5,16	5,06

3. НОВЫЕ ИНТЕРПРЕТАЦИИ И СТАНДАРТЫ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Принятая учетная политика соответствует учетной политике, применявшейся в предыдущем отчетном году, за исключением приведенных ниже новых или пересмотренных МСФО интерпретаций, которые действительны в отношении отчетного периода, начавшегося 1 января 2023 года или позже.

Компания также впервые применила следующие поправки и разъяснения в 2023 году, но они не оказали влияния на её финансовую отчетность:

МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» направлен на повышение прозрачности в учете страховых контрактов, устанавливает принципы признания, оценки, представления и раскрытия информации по страховым договорам. Данный стандарт не применяется в компании.

Изменения в МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» и в Положении по практике МСФО (IFRS) 2 «Осуществление суждений о существенности». Поправки коснулись раскрытия понятия «существенных» учетных политик. Заменяли требование о раскрытии существенной информации об учетной политике и разъяснили, каким образом предприятия должны применять концепцию «существенности» в процессе принятия решений по раскрытию учетных политик. Изменения в МСФО (IAS) 8 «Учетные политики, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки» — «Определение учетных оценок».

Изменения в МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль» уточняют, как предприятия должны учитывать отложенные налоги на такие операции, как аренда, и обязательства, связанные с выводом из эксплуатации. Теперь всем субъектам необходимо признавать отложенный налоговый актив и отложенное налоговое обязательство по временным разницам, которые возникают при первоначальном признании аренды и обязательстве, связанном с выводом из эксплуатации.

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

В 2024 году вступают в силу два новых стандарта по устойчивому развитию — МСФО S1 и МСФО S2, а также поправки к четырем действующим стандартам.

Стандарты по устойчивому развитию МСФО (IFRS) S1 «Общие требования к раскрытию финансовой информации, связанной с устойчивым развитием» и МСФО (IFRS) S2 «Раскрытие информации, связанной с изменением климата». Они устанавливают требования к раскрытию информации о рисках и возможностях, связанных с устойчивым развитием и изменением климата, которые могут повлиять на денежные потоки предприятия, доступ к финансированию или на стоимость капитала. Прежде всего они ориентированы на инвесторов и дают четкое представление, какую отчетность компании должны предоставлять, чтобы отвечать потребностям глобальных рынков капитала.

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

Стандарты вступили в силу 1 января 2024 года. Внедряться они будут поэтапно: в первый год компании смогут ограничиться раскрытием информации о климатических рисках по МСФО (IFRS) S2, а со второго года должны будут публиковать данные согласно требованиям МСФО (IFRS) S1. На время переходного периода организация ISSB планирует создать рабочую группу для поддержки компаний, применяющих новые стандарты.

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

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

Вторая поправка «Нетекущие обязательства со специальными условиями» предполагает, что предприятие может классифицировать обязательства, возникающие по кредитному соглашению, как нетекущие, если право предприятия отсрочить погашение этих обязательств обусловлено исполнением специальных условий в течение 12 месяцев после завершения отчетного периода.

Также теперь в примечаниях к финансовой отчетности необходимо раскрыть информацию, которая позволит пользователям осознать риск того, что обязательства могут подлежать возврату в течение 12 месяцев после завершения отчетного периода, а именно:

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

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

Новая поправка дополняет требования МСФО 16 по продаже и обратной аренде, и уточняет что арендатор-продавец не должен признавать никакой суммы прибыли или убытка, касающейся права

пользования, сохраненного за ним. Но это не лишает его права признавать те прибыли или убытки, что связаны с частичным или полным прекращением такой аренды.

Изменения в МСФО (IAS) 7 и МСФО (IFRS) 7 — «Соглашения о финансировании поставщика» Новые правки дадут возможность повысить прозрачность механизмов финансирования поставщиков, а именно оценивать влияние соглашений на обязательства и денежные потоки компании. Поправки применяются и к таким соглашениям, как финансирование цепочек поставок, финансирование кредиторской задолженности или обратный факторинг.

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

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

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

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

4. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

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

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

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

Компания классифицирует все прочие обязательства в качестве долгосрочных.

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

Инвестиционная недвижимость

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

После первоначального признания инвестиционная недвижимость учитывается по справедливой стоимости. Прибыли или убытки, возникающие от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, включаются в состав отчета о прибыли или убытка и прочем совокупном доходе за тот период, в котором они возникли, включая соответствующий налоговый эффект (Примечание 6). Справедливая стоимость определяется ежегодно аккредитованным внешним независимым оценщиком с применением модели оценки в соответствии с рекомендациями Международного комитета по стандартам оценки.

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

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

Обесценение нефинансовых активов

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

Финансовые активы

Первоначальное признание и оценка

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

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

Для того чтобы финансовый актив можно было классифицировать и оценивать по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, необходимо, чтобы договорные условия этого актива обуславливали получение денежных потоков, которые являются «исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов» на непогашенную часть основной суммы долга.

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

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

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

Последующая оценка

Для целей последующей оценки финансовые активы классифицируются на четыре категории:

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

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости

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

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

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

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

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

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

Финансовые активы классифицируются как предназначенные для торговли, если они приобретены с целью продажи в ближайшем будущем. Производные инструменты, включая отделенные встроенные производные инструменты, также классифицируются как предназначенные для торговли, за исключением случаев, когда они определены по усмотрению Компании как эффективные инструменты хеджирования. Финансовые активы, денежные потоки по которым не являются исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов, классифицируются и оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток независимо от используемой бизнес-модели.

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

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

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

- финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является как получение предусмотренных договором денежных потоков, так и продажа финансовых активов; и

- договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

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

Компания не имеет финансовых активов данной категории.

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

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

Компания не имеет финансовых активов данной категории.

Прекращение признания

Финансовый актив (или, где применимо - часть финансового актива или часть группы аналогичных финансовых активов) прекращает признаваться (т.е. исключается из отчёта Компании о финансовом положении), если:

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

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

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

Обесценение финансовых активов

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

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

Финансовые обязательства

Первоначальное признание и оценка

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

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

Финансовые обязательства Компании включают торговую и прочую кредиторскую задолженность.

Последующая оценка

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

Прекращение признания

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

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

Взаимозачёт финансовых инструментов

Финансовые активы и финансовые обязательства подлежат взаимозачёту, а нетто-сумма представлению в отчёте о финансовом положении, когда имеется обеспеченное в настоящий момент юридической защитой право на взаимозачёт признанных сумм, а также намерение произвести расчёт на нетто-основе либо реализовать активы и одновременно с этим погасить обязательства.

Денежные средства и их эквиваленты

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

Оценочные резервы

Компания по состоянию на каждую отчетную дату формирует оценочный резерв под убытки по размещенным денежным средствам на корреспондентских банковских счетах, в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам, применяя требование МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты». Компания признает в качестве прибыли или убытка от обесценения сумму ожидаемых кредитных убытков (или их восстановления), необходимую для корректировки оценочного резерва под убытки по состоянию на отчетную дату.

Для расчета суммы ожидаемых кредитных убытков Компания рассматривает обоснованную и подтверждаемую информацию, которая уместна и доступна без чрезмерных затрат или усилий. Информация, собирается в результате анализа данных рейтинга банка, присвоенного различными кредитными рейтинговыми агентствами, опубликованного в прессе.

№ п/п	Рейтинг банка	% оценочного резерва
-------	---------------	----------------------

1	- с кредитным рейтингом от «АА-» до «АА+»	резерв не создается
2	- с кредитным рейтингом от «А-» до «А+»	1 % от сальдо
3	- с кредитным рейтингом от «ВВВ-» до «ВВВ+»	2 % от сальдо
4	- с кредитным рейтингом от «ВВ-» до «ВВ+»	3 % от сальдо
5	- с кредитным рейтингом от «В-» до «В+»	4 % от сальдо
6	- без присвоенного кредитного рейтинга	100 % от сальдо

Признание и оценка запасов

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

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

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

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

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

Признание и оценка дебиторской задолженности

Дебиторская задолженность Компании представляет собой выраженные в денежной форме обязательства юридических и физических лиц перед Компанией.

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

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

Товары и услуги, оплаченные авансом – это суммы задолженности поставщиков перед Компанией по поставкам товаров и услуг, оплаченных предварительно. Дебиторская задолженность по товарам и услугам, оплаченным авансом, закрывается на соответствующие счета материальных активов или расходы в том отчетном периоде, когда будут получены товары или услуги.

Учет сомнительной дебиторской задолженности

Задолженность за товары, работы, услуги, не оплаченные в установленный договором срок и задолженность, связанная с ошибками в оформлении расчетных документов или нарушением условий хозяйственных договоров, представляет собой сомнительную дебиторскую задолженность.

Просроченная задолженность в свою очередь может быть сомнительной и безнадежной. Сомнительным долгом признается дебиторская задолженность Компании, которая, во-первых, не погашена в срок, установленный договором или законодательством, во-вторых, не обеспечена соответствующими гарантиями. По истечении срока исковой давности сомнительная дебиторская задолженность переходит в категорию безнадежной задолженности (нереальной к взысканию). Непогашение задолженности в указанный в договоре срок необязательно означает, что задолженность невозможно истребовать вообще.

Компания использует модель обесценения, основанную на ожидаемых кредитных убытках, в результате чего признается резерв на покрытие убытков до возникновения кредитных убытков. Дебиторская задолженность, не содержащая значительного компонента финансирования, не требует отслеживания изменения кредитного риска и ожидаемые кредитные убытки моделируются на весь срок существования финансового актива.

Общество использует следующие группировки для должников: физические лица и бизнес-клиенты (компании). Классификация задолженности по видам должников, по срокам оплаты и коэффициента ожидаемых кредитных убытков представлена следующим образом:

Группа должников	Сроки возникновения задолженность и % оценочного резерва				
	Оправданная задолженность до 90 дней	От 91 до 180 дней	От 180 до 365 дней	От 365 до 730 дней	От 731 до 1 095 дней
Физические лица	1%	10%	20%	30%	100%

Займы и выпущенные облигации

После первоначального признания процентные займы и выпущенные облигации оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Доходы и расходы по таким финансовым обязательствам признаются в прибылях и убытках при прекращении их признания, а также по мере начисления амортизации с использованием эффективной процентной ставки. Амортизированная стоимость рассчитывается с учётом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация эффективной процентной ставки включается в состав финансовых расходов в отчёте о совокупном доходе.

Кредиторская задолженность и прочие обязательства

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

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

Все другие обязательства классифицируются как долгосрочные.

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

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

Операционная аренда

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

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

Расходы будущих периодов

К расходам будущих периодов относятся расходы, понесенные в данном отчетном периоде, но относящиеся к будущим отчетным периодам. Расходы будущих периодов списываются

равномерно в течение отчетного периода, к которому они относятся, в соответствии с произведенными расчетами.

Признание и оценка оценочных обязательств

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

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

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

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

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

Учет налога на прибыль, в том числе отложенные налоги

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

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

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

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

Признание выручки от реализации товаров и услуг

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

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

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

Авансовые платежи, полученные от покупателей

Авансовые платежи, полученные от покупателей, являются обязательствами по договору. Обязательства по договору – это обязанность передать покупателю товары или услуги, за которые Компания получила возмещение от покупателя. Если покупатель выплачивает возмещение прежде, чем Компания передаст товар или услугу покупателю, признается обязательство по договору, в

момент осуществления платежа или в момент, когда платеж становится подлежащим оплате (в зависимости от того, что происходит ранее). Обязательства по договору признаются в качестве выручки, когда Компания выполняет свои обязанности по договору.

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

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

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

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

Доход от реализации услуг по аренде

Доход от аренды инвестиционной недвижимости, предоставленной в операционную аренду, признается в качестве дохода в течение времени, поскольку покупатель одновременно получает и потребляет выгоды в процессе исполнения Компанией своих обязанностей по договору.

Доход от реализации услуг по аренде признается тогда, когда контроль над услугой передается покупателю в сумме, отражающей возмещение, которое Компания ожидает получить в обмен на эти услуги.

Признание расходов

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

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

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

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

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

Дивиденды

Дивиденды отражаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала в периоде, в котором они были объявлены и одобрены. Информация о дивидендах, объявленных после отчетной даты, но до даты утверждения финансовой отчетности, отражается в примечании «События после окончания отчетного периода».

События после отчетного периода

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

Операции со связанными сторонами

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

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

5. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

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

Деятельность Компании осуществляется в двух географических сегментах в пределах Республики Казахстан.

Информация о доходах, прибыли за год и активах сегмента в разрезе географических регионов приведена в таблице:

2023 год	ТРЦ в г. Алматы	ТЦ в г. Усть-Каменогорске	Корректировки и исключения *	Консолидированные показатели
Доходы от аренды	4 955 194	916 545	-	5 871 739
Доходы от возмещения коммунальных и прочих услуг	406 268	344 007	-	750 275
Итого сегментный доход	5 361 462	1 260 552	-	6 622 014
Прибыль за год	1 452 611	904 258	-	2 356 869
Активы сегмента	11 542 898	461 435	1 459 547	13 463 880
Покупатель, по которому выручка составляет более 10 процентов, %	48,00%	48,85%	-	96,85%

* Денежные средства, текущие налоговые активы, прочие краткосрочные активы не относятся на отдельные элементы, так как управление соответствующими инструментами осуществляется на уровне Компании.

Более 96,85% начисленных доходов Компании в 2023 году приходится на сделки с одним клиентом, не являющимся связанной стороной Компании

6. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

	Земля	Здания и сооружения	Оборудование и прочие	Итого
На 01 января 2023 года	2 672 298	2 239 911	118 629	5 030 838
Оценка до справедливой стоимости и поступление	955 658	5 291 250	3 705	6 250 613
На 01 января 2024 года	3 627 956	7 531 161	122 334	11 281 451
Поступление/Оценка	321 181	0	56 149	0
На 30 сентября 2024 года	3 949 137	7 531 161	178 482	11 658 780

На основании отчетов №0911-Р от 13.09.2023 г. и №0728-Т-01 от 01.08.2023 г. независимого внешнего эксперта-оценщика, Компания признала доход от переоценки инвестиционной недвижимости до справедливой стоимости в размере 321 181 тысяч тенге (2023 год: 436 082 тысяч тенге).

На 30 сентября 2024 и 2023 годов земля и здания ТРЦ и ТЦ в г. Алматы и г. Усть-Каменогорск находятся в обременении, согласно требованиям законодательства Республики Казахстан в отношении аренды со сроком выше одного года.

7. КРАТКОСРОЧНАЯ ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	30.09.2024г.	01.01.2024 г.
Краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	756 991	727 488
Краткосрочная дебиторская задолженность работников	-	198
Резерв по ожидаемым кредитным убыткам	(4 804)	(4 804)
Итого	752 187	722 882

8. ТЕКУЩИЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ

	30.09.2024г.	01.01.2024 г.
Прочие налоги и другие обязательные платежи в бюджет	15 763	11 306
Налог на добавленную стоимость	2 350	7 983
Корпоративный подоходный налог	4 315	815
Итого	22 428	20 104

9. ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ

	30.09.2024г.	01.01.2024 г.
Авансы выданные поставщикам третьим сторонам под поставку товаров, работ, услуг	94 714	110 954
Расходы будущих периодов	434	4 538
Итого	95 148	115 492

10. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

	30.09.2024г.	01.01.2024 г.
Денежные средства на текущих банковских счетах в тенге	275 520	216 082
Оценочный резерв под убытки от обесценения денежных средств	(6 482)	(6 482)
Итого	269 038	209 600

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

11. АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 30 сентября 2024 и 01 января 2024 годов акционерный капитал Компании был образован путем выпуска и размещения простых акций в количестве 7 267 штук и привилегированных акций в количестве 2 422 штук с номинальной стоимостью 320 тысяч тенге (Примечание 1).

	30.09.2024г.	01.01.2024 г.
Простые акции	2 325 440	2 325 440
Привилегированные акции	775 040	775 040
Итого	3 100 480	3 100 480

Дивиденды

Владельцы привилегированных акций имеют право на получение ежеквартальных дивидендов в гарантированном размере 60 000 тенге на одну привилегированную акцию, но не менее размера дивидендов, начисляемых по простым акциям за этот же период, согласно Решениям Общего собрания акционеров. На 30 сентября 2024 году Компания, в соответствии с решениями Общего собрания акционеров, начислило дивиденды по простым и привилегированным акциям в размере 1 808 107 тысяч тенге (2023 год: 2 429 486 тысячи тенге).

Владельцы привилегированных акций имеют право голоса, если общее собрание акционеров рассматривает вопрос о принятии решения, ограничивающего права владельцев привилегированных акций, а также решения о реорганизации или ликвидации Компании, и в том случае, если дивиденды по привилегированным акциям не выплачиваются в течение 3 (трех) месяцев после объявленной даты выплаты.

Балансовая стоимость простой акции

	9 месяцев 2024 г.	9 месяцев 2023 г.
Активы Компании на дату расчета	15 466 726	13 463 880
Нематериальные активы Компании на дату расчета	-	-
Обязательства Компании на дату расчета	(9 423 476)	(9 251 033)
Чистые активы	6 043 250	4 212 847
Количество простых акций, штук	7 267	7 267
Балансовая стоимость одной акции, тенге	831 602	579 723

Базовая прибыль на акцию рассчитывается делением чистой прибыли за год на средневзвешенное количество простых акций, находящихся в обращении в течении года.

Разводнящий убыток на акцию равен базовому убытку на акцию в виду отсутствия у Компании разводняющих потенциальных обыкновенных акций.

Следующая таблица представляет данные о прибыли и количестве акций, используемые при расчете базовой и разводненной прибыли на акцию:

	9 месяцев 2024 г.	9 месяцев 2023 г.
Прибыль за 9 месяцев	3 638 510	3 328 102
Выплаты по привилегированным дивидендам	(504 877)	(-)
Прибыль, относящаяся к держателям простых акций	3 133 633	3 328 102
Количество простых акций на отчетную дату (штук)	7 267	7 267
Базовая и разводняющая прибыль на простую акцию (в тенге)	431 214	457 975

12. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Долгосрочные финансовые обязательства Компании представлены долгосрочными негосударственными необеспеченными купонными облигациями в количестве 6 500 000 тысяч штук номинальной стоимостью 1 (одна) тысяча тенге.

Свидетельство о государственной регистрации негосударственных облигаций за №KZ48VHA00001113 выдано Агенством РК по регулированию и развитию финансового рынка 07.02.2023 г.

Наименование юридического лица	БИН	ISIN	Количество ценных бумаг, зарегистрированных на лицевом счете (субсчете) держателя	Соотношение количества ЦБ, принадлежащих держателю ЦБ, к количеству ЦБ эмитента, (%)

			общее количество	в т.ч, свободные от обременения	к размещенным	к голосующим
ТОО «ДАЛЬПРОДУКТ»	70740004278	KZ2C00009363	6 500 000	6 500 000	100	-
Итого			6 500 000	6 500 000	100	-

Срок обращения облигаций 7 лет.

Дата выпуска и размещения 15.03.2023 года.

Размер купонной ставки (вознаграждение) составляет 30% годовых от номинальной стоимости облигаций с выплатой 4 раза в год (487 500 тысяч тенге в квартал).

Движение по долгосрочным финансовым обязательствам в течение отчетного периода:

Номинальная стоимость облигаций	6 500 000
Дисконт (ставка дисконтирования 19,37%)	2 618 104
Текущая (дисконтированная) стоимость на период выпуска	9 118 104
Списание дисконта за отчетный период	(253 137)
Текущая (дисконтированная стоимость) на конец периода	8 864 967

За отчетный период вознаграждения по облигациям выплачивались за 1-3 кварталы в размере 1 381 250 тысяч тенге, 1-3 кварталы 2023 г. 975 000 тысяч тенге.

13. ТЕКУЩИЕ НАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

	30.09.2024г.	01.01.2024 г.
Налог на добавленную стоимость	162 611	29 951
Индивидуальный подоходный налог	13 681	13 915
Прочие налоги	11 475	135
Итого	187 767	44 001

14. КРАТКОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

	30.09.2024г.	01.01.2024 г.
Краткосрочная кредиторская задолженность по дивидендам и доходам участников	130 788	130 788
Краткосрочные вознаграждения к выплате	-	81 250
Итого	130 788	212 038

15. ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

	30.09.2024г.	01.01.2024 г.
Резерв по неиспользованным отпускам работников	5 491	4 362
Краткосрочные авансы полученные	81 868	596
Социальные платежи	462	-
Краткосрочная задолженность по оплате труда	-	-
Итого	87 821	4 958

16. ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ТОВАРОВ И УСЛУГ

	9 месяцев 2024 г.	9 месяцев 2023 г.
Доходы от аренды	4 495 691	4 260 738
Доходы от возмещения коммунальных услуг	797 783	518 006
Итого	5 293 474	4 778 744

17. СЕБЕСТОИМОСТЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ТОВАРОВ, УСЛУГ

	9 месяцев 2024 г.	9 месяцев 2023 г.
Коммунальные услуги	600 321	387 838
Налоги и другие платежи в бюджет	62 956	71 938
Расходы на ремонт и техническое обслуживание	13 680	4 428
Страхование имущества	-	1 759
Прочие	10 913	1 307
Итого	687 870	467 270

18. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

	9 месяцев 2024 г.	9 месяцев 2023 г.
Расходы по заработной плате и соответствующие налоги	24 636	22 592
Вознаграждение доверительного управляющего	16 930	13 231
Консультационные и другие профессиональные услуги	6 740	5 604
Прочие	33 267	-
Налоги/отчисления	3 056	-
Комиссия банка	75	225
Резерв по неиспользованным отпускам	5 353	5 353
Итого	90 057	47 005

19. ФИНАНСОВЫЕ ДОХОДЫ

	9 месяцев 2024 г.	9 месяцев 2023 г.
Возмещение дисконта по выпущенным облигациям	-	-
Вознаграждение по операциям репо	182 952	38 720
Итого	182 952	38 720

20. ФИНАНСОВЫЕ РАСХОДЫ

	9 месяцев 2024 г.	9 месяцев 2023 г.
Дисконт по выпущенным облигациям	-	-
Вознаграждения по облигациям	1 381 250	975 00
Итого	1 381 250	975 00

21. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Связанные стороны включают в себя ключевой управленческий персонал Компании, Акционеров и организации, находящиеся под общим контролем конечной контролирующей стороны. Конечной контролирующей стороной Компании является гражданин Республики Казахстан Чукреев Александр Николаевич.

Остатки по операциям со связанными сторонами за годы, закончившиеся 30 сентября 2024 и 30 сентября 2023 годов представлены обязательствами по простым привилегированным акциям в сумме 130 788 тысяч тенге (2023 год: 212 038 тысяч тенге). Иных операций со связанными сторонами не осуществлялись.

Денежные потоки связанным сторонам в течении 2024 и 2023 годов представлены следующим образом:

	9 месяцев 2024 г.	9 месяцев 2023 г.
--	-------------------	-------------------

Денежные потоки связанным сторонам

Выплата дивидендов

1 627 297

2 187 264

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

На 30 сентября 2024 и 30 сентября 2023 годах ключевой персонал состоял из 4 человек. Общая сумма вознаграждения ключевому персоналу за 2024 год составила 20 728 тысяч тенге (2023 гол: 5 579 тысячи тенге) и включает в себя доходы в виде оплаты труда, включённые в отчёт о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в составе административных расходов Компании.

22. УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Операционная среда

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

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

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

Налоговое законодательство и непредвиденные налоговые платежи

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

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

Ввиду неопределенности, присущей казахстанской системе налогообложения, потенциальная сумма налогов, штрафных санкций и пени может превысить сумму, отнесенную на расходы по настоящее время и начисленную на 30 сентября 2024 г. Несмотря на возможность начисления таких сумм и их потенциально существенный характер, руководство Компании считает, что они либо маловероятны, либо не поддаются оценке, либо и то, и другое одновременно.

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

Судебные иски и требования

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

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

Пенсионные выплаты

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

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

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

23. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА

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


Генеральный директор
Муравьева И.В.




Главный бухгалтер
Сороколет Д.Г.