



2025год

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

АО «РЕТАМ»



СОДЕРЖАНИЕ

1. Обращение руководства
2. Информация о компании.....
3. Основные события года.....
4. Операционная деятельность
5. Финансово-экономические показатели
6. Управление рисками
7. Социальная ответственность
8. Экологичность
9. Корпоративное управление
10. Финансовая отчетность
11. Основные цели и задачи на 2025 год
12. Контактные данные

1. Обращение руководства

Обращение Генерального директора

Уважаемые партнёры, коллеги, инвесторы!

От имени АО «RETAM», рады приветствовать вас и представить отчет о результатах деятельности Компании за 2025 год.

Прошедший год стал для Компании временем работы в условиях меняющейся внешней среды и одновременно новых возможностей. Нам удалось сохранить стабильность деятельности, улучшить ряд новых основных показателей и укрепить репутацию надежного участника финансового рынка.

В течение 2025 года основные усилия были направлены на повышение результативности управления активами, развитие инвестиционного портфеля и последовательное снижение уровня рисков.

Отдельное внимание уделялось финансированию развития и поддержанию объектов нашей Компании, включая ТРЦ ADK в г. Алматы и ADK River в г. Усть-Каменогорск, что способствовало сохранению привлекательности объектов и поддержке стабильности доходов.

Полученные результаты подтверждают целесообразность выбранного стратегического направления. По ключевым направлениям отмечена положительная динамика, позиции Компании на рынке Республики Казахстан сохранены.

Благодарю партнеров и инвесторов за оказанное доверие, а сотрудников – за профессиональный подход, ответственность и вклад в достигнутые совместными усилиями результаты.

Уверена, что дальнейшая совместная работа позволит Компании продолжать развитие и добиваться новых положительных результатов.

С Уважением,

Муравьёва Ирина Владимировна

Генеральный директор АО «RETAM»

2. Информация о Компании

Общие данные

Наименование: **АО «RETAM»** (переименовано в 2026г.)

В 2025 году наименование АО «Акционерный инвестиционный фонд недвижимости «RETAM»

История Компании:

Компания создана в ноябре 2013 года.

09 декабря 2014 года принята инвестиционная декларация.

22 января 2014 года произведена государственная регистрация выпуска объявленных акций.

В марте 2014 года приобретен Торговый комплекс в городе Усть-Каменогорск, по адресу ул. Бажова 110.

В июле 2014 года приобретен Торгово-развлекательный комплекс ADK в городе Алматы, по адресу Сатпаева 90/28 (Сатпаева 90В).

В феврале 2023 года выпущены негосударственные облигации номиналом 1000 т

С 2023 года облигации находятся в обращении на Казахстанской фондовой бирже.

В марте 2023 года приобретен Торгово-развлекательный комплекс в городе Усть-Каменогорск, по адресу Казахстан 62.

Миссия Компании:

1. эффективное инвестирование в недвижимое имущество
2. рост активов Фонда за счет привлечения новых инвесторов и увеличения стоимости Фонда
3. формирование эффективной системы управления Фондом для обеспечения прозрачности, устойчивого развития бизнеса и получения прибыли
4. развитие сети торговых развлекательных центров
5. обеспечение безопасной и комфортной среды для посетителей и арендодателей в торговых центрах.

Описание деятельности АО «Акциионный инвестиционный фонд недвижимости «RETAM» :

АО «Акциионный инвестиционный фонд недвижимости «RETAM» - управляет сетью торгово-развлекательных комплексов в Алматы и Усть-Каменогорске.

Торгово-развлекательный комплекс «ADK» в городе Алматы представляет собой многофункциональный объект торговли и досуга.

В составе комплекса работают магазины, рестораны и кафе, гипермаркет и кинотеатр. Площадь ТРК составляет 45 000 кв. метров, рядом расположена зона парковки на 1 200 мест.

В магазинах ТРК покупатели могут найти различные товары. Ассортимент включает товары для мужчин, женщин, детскую одежду, головные уборы, белье, одежду для сна, купальные костюмы, сумки и чемоданы, ювелирные украшения и часы, косметику и парфюмерию, посуду, телефоны и аксессуары, так же в ТРК представлен большой выбор бытовой техники и электроники.

В ТРК представлены такие бренды как: LC WAIKIKI, DeFacto, Incity, kari, Ostin, OGGI, LadyCollection, Салон ювелирных изделий «Магия Золота» и другие. Для детей представлены такие бренды как: Marwin, Kari Kids, Шалуны и другие. Широким ассортиментом представлена парфюмерия и косметика в магазине Mon Amie. На втором этаже ТРК находится магазин Sulpak в котором покупатели смогут приобрести разилчную бытовую технику , электронику и телефоны , представленные мировыми производителями.

Для удобства покупателей в ADK находится Гипермаркет A-Store, который предлагает широчайший выбор продуктов питания , всегда свежие овощи и фрукты , большой выбор хозяйственных товаров, товаров для дома и для домашних питомцев. Также в бакалее представлен обширный ассортимент напитков, а собственная кулинария не оставит равнодушными покупателей гипермаркета. Общая площадь гипермаркета составляет 13 779 кв.метров.

На втором этаже торгово-развлекательного комплекса ADK расположен фудкорт, кинотеатр и детские площадки Kinderville.

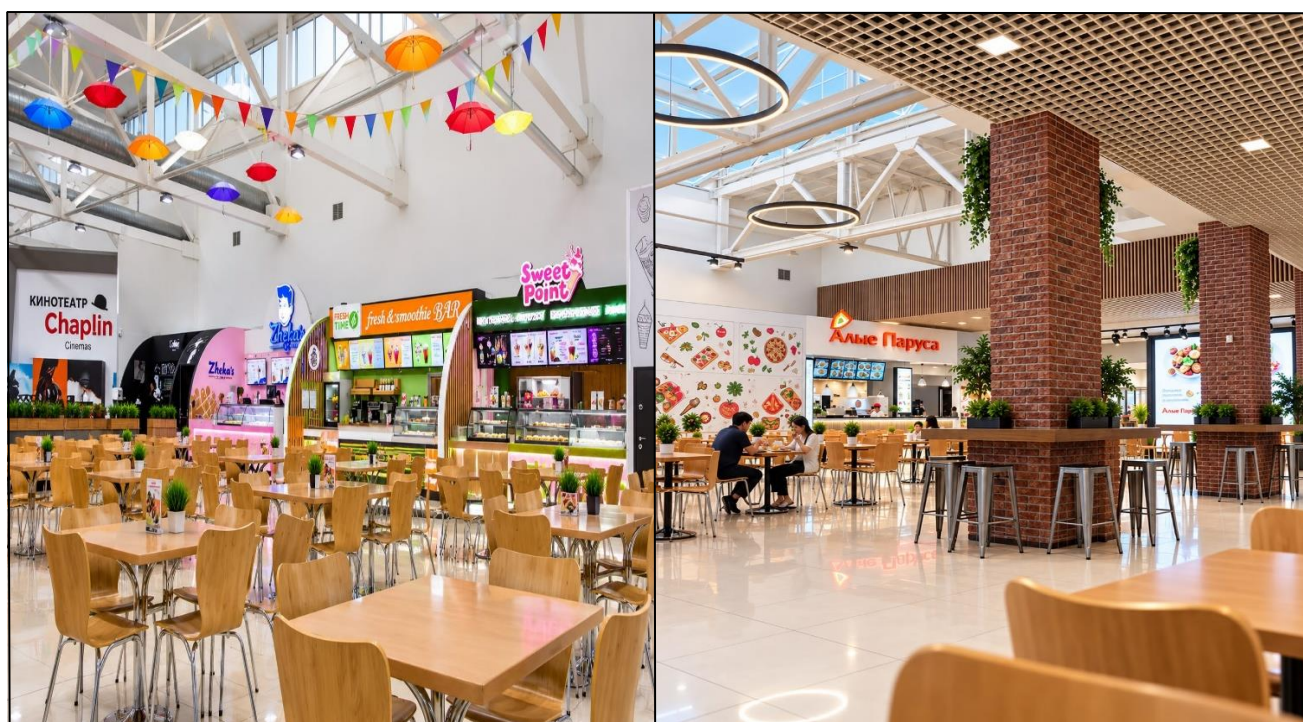
На фудкорте посетители найдут заведения на любой вкус, где можно вкусно и не дорого перекусить и взрослым, и детям. Разнообразие блюд фаст-фуда и не только, не оставит посетителей равнодушными. Каждый обязательно найдет блюдо по душе.

На фудкорте представлены такие заведения как:

- - KFC;
- - ПИНТА;
- - Burger King;
- - Yuframe burger;
- - ДОДО ПИЦЦА;
- - Burger King;
- - Cellini;
- - Zheka's ice;
- - Fresh Time;
- - Sweet Point;
- - Алые Паруса;
- - Movenpick;
- - Tasty Candy;
- - ShushiRai;
- - И многие другие!

Инфраструктура торгово-развлекательного комплекса ADK рассчитана на покупки, отдых и семейное времяпрепровождение.





Торгово-развлекательный комплекс «ADK River» в городе Усть-Каменогорск – это многофункциональный , самый крупный торговый комплекс в городе . Здание состоит из трёх этажей и имеет подземный паркинг. Общая площадь – 62 065 кв. метров. Также возле ТРК предусмотрена большая парковочная территория.

В торгово-развлекательном комплексе AD River представлены:

- Женская одежда
- Мужская одежда
- Детская одежда
- Супермаркет
- Развлечения
- Кинотеатр
- Рестораны
- Кафе
- Фудкорт
- Детские товары

На первом этаже ADK River находится :

- Гипермаркет A-Store предлагает широкий выбор продуктов, хозяйственных товаров и товаров для дома. Также в гипермаркете расположена зона кулинарии, где представлен большой выбор блюд выпечки собственного приготовления.
- Магазин бытовой техники Sulprak , с широким ассортиментом бытовой техники и электроники.
- Обувь
- Косметика и парфюмерия
- Ювелирные изделия.

Для удобства посетителей работают операторы мобильной связи, банкоматы, аптека, салоны красоты и цветочные магазины.

Второй этаж ADK River включает :

- бутики с женской и мужской одеждой;
- товары для детей ;
- обувь для всей семьи ;
- верхняя одежда ;
- спортивная и домашняя одежда
- сумки и аксессуары.

На втором этаже представлены следующие бренды :

- Спортмастер
- ZARINA
- Befree
- Funday
- LC WAIKIKI
- Colin`s
- Brand House
- Sinsay
- Love Republic
- Max jeans
- DeFacto
- NewYorker
- O`STIN
- Malina fashion
- Brandbotique
- Gloria Jeans
- Paradise
- Posh
- Elegante
- Парижанка
- Milavitsa
- 1001 ночь
- Kaanda
- Gallary
- И многие другие бренды!

Третий этаж объединяет целый мир развлечений, где родители и их дети смогут посетить:

- детский игровой зал Kinderville
- магазин слаймов Бумфети
- парк чудес Illusium Park
- игровая комната Party room
- магазины для детей: MARWIN, Детский Мир
- кафе и рестораны с разнообразной кухней
- кинотеатр MaxOn cinema.

Фудкорт, рестораны и кафе включают в себя:

- Zheka`s doner
- PINTA BAR & GRILL
- Coffee BOOM
- Burger King
- Чикен БУМ
- Dodo пицца
- Регистан
- Алые паруса
- Chicken house
- Burger Club
- Lanzhou

Кинотеатр «MaxOn cinema» оснащен современными экранами и звуковой системой Dolby Atmos. Современное оборудование обеспечивает качественный кинопоказ и эффект погружения. В составе кинотеатра 8 залов общей вместимостью 1 000 посетителей.

Торгово-развлекательный комплекс «ADK River» является одним из ключевых торгово-развлекательных объектов города Усть-Каменогорск.







В торговом комплексе АДК Усть-Каменогорск размещены: гипермаркет

A-Store, детская зона Kinderville, а также магазины женской, мужской и детской одежды. Комплекс сочетает торговую, продовольственную и развлекательную функции.



3. Основные события 2025 года

По итогам 2025 года АО «Акционерный инвестиционный фонд недвижимости «RETAM» отмечает следующие результаты:

- В отчетном году основное внимание было направлено на самостоятельную организацию текущего управления торгово-развлекательными комплексами, контроль их эксплуатационного состояния, взаимодействие с арендаторами и обеспечение стабильной работы объектов.

- Реализация мероприятий по поддержанию и развитию торгово-развлекательных комплексов, повышение их привлекательности для посетителей и арендаторов.
- Особое внимание уделялось техническому обслуживанию зданий, благоустройству и вопросам безопасности для посетителей и арендаторов.
- В ТРК ADK River произведена замена всех эскалаторов.
- В ТРК ADK Алматы начался капитальный ремонт второго этажа.

4.Операционная деятельность

В 2025 году рынок торгово-развлекательных центров города Алматы представлен следующими ТРЦ :

№	Наименование ТРЦ	ОСНОВНЫЕ МАГАЗИНЫ	РЕЗЮМЕ
1.	MEGA Alma-Ata	ZARA, H&M, кинотеатр Chaplin, детский развлекательный центр TeikaBoom, супермаркет galmart	ПРЕИМУЩЕСТВА: -широкий ассортимент брендов, семейный формат, высокий покупательский трафик. НЕДОСТАТКИ: -высокая конкуренция между арендаторами, высокая нагрузка на парковку в период пикового посещения.
2.	Grand Park	Детские центры: Легород, Evrikum Village; супермаркет «Carefood»	ПРЕИМУЩЕСТВА: -широкий выбор магазинов, семейный формат, большое количество развлечений. НЕДОСТАТКИ: -отсутствие кинотеатра, зон отдыха для покупателей (лавочки); отсутствие подземного паркинга.
3.	Aport Mall	Кинотеатр Kinoplex, ZETA, Magnum Cash&Carry, аква-парк Hawaii	ПРЕИМУЩЕСТВА: - большая торговая площадь, широкий ценовой диапазон, большая парковка, наличие аквапарка. НЕДОСТАТКИ: -удаленность от центра Алматы, зависимость посещаемости от

			транспортной ситуации в городе, преимущественный региональный формат.
4.	Asia Park	Кинотеатр ARMAN, Technodom, Adidas, магазины одежды и обуви, детская зона.	ПРЕИМУЩЕСТВА: -Удобное расположение, большое количество магазинов бюджетного сегмента, кинотеатр с 6-ю кинозалами. НЕДОСТАТКИ: -Небольшая зона парковки, масштаб торгового центра уступает крупнейшим ТРЦ.
5.	MART	Technodom, Sportmaster, LC Waikiki, кинотеатр ARMAN 3D	ПРЕИМУЩЕСТВА: -Большой выбор товаров повседневного спроса, известные сетевые магазины, территория продуктовой ярмарки. -Более ограниченный выбор развлечений, ограниченное количество мировых брендов mass market.
6.	MAXIMA	Супермаркет Magnum, детский центр Nasledniki, магазины одежды бюджетного сегмента, Kaspi Bank	ПРЕИМУЩЕСТВА: -наличие супермаркета, удобен для повседневных покупок. НЕДОСТАТКИ: -ограниченное количество магазинов одежды и обуви, отсутствие кинотеатра.
7.	Ritz Palase	Супермаркет Magnum Super, магазин Детский мир, фитнес-клуб БАНЗАЙ	ПРЕИМУЩЕСТВА: -элитный район с хорошей транспортной доступностью. НЕДОСТАТКИ: -ограниченное количество магазинов и торговых площадей; маленькая зона парковки; неудобный выезд из зоны ТРЦ.
8.	Globus	Кинотеатр Kinopark, Sulpak, Magnum	ПРЕИМУЩЕСТВА: -наличие кинотеатра, супермаркета, ориентирован на ежедневный спрос. НЕДОСТАТКИ:

			-ограниченное количество развлечений, ограниченное парковочное пространство, менее развитая семейная инфраструктура.
9.	Esentai Mall	Магазины Lux сегмента: Louis Vuitton, Gucci, Dior, Burberry и т.д., рестораны, Кинотеатр Kinopark 11	ПРЕИМУЩЕСТВА: -сильнейший объект премиального сегмента, международные люксовые бренды, развитая ресторанная составляющая и высокая узнаваемость. НЕДОСТАТКИ: -высокая стоимость товаров и услуг; ориентирован на премиальную аудиторию.
10.	ТРК ADK	Гипермаркет A-Store, детский центр Kinderville, Sulpak, кинотеатр Chaplin	ПРЕИМУЩЕСТВА: -Устойчивая позиция в сегменте массового семейного отдыха, большая территория гипермаркета с доступными ценами и широким ассортиментом товаров народного потребления; широкий выбор магазинов одежды. Также для удобства посетителей расположены зоны дополнительных услуг (химчистка, ателье); большая зона фудкорта. НЕДОСТАТКИ: -отсутствие подземного паркинга

Сравнение характеристик показывает, что ТРК ADK сохраняет устойчивые конкурентные позиции на рынке города Алматы благодаря следующим преимуществам :

- удобное расположение ТРК ADK, торговый комплекс расположен в жилом районе с большим количеством семей.
- удобный подъезд к торговому комплексу, на каждом въезде к ТРК для удобства посетителей установлены светофоры. Зона парковки вмещает в себя 1200 мест.
- крупный гипермаркет с широким ассортиментом продуктов, хозяйственных товаров и собственная кулинария.

- широкий выбор техники, одежды, обуви и иных товаров.
- развитая семейная инфраструктура: кинотеатр, детская игровая зона и фудкорт.
- созданы удобные и комфортные условия для не только для посетителей, но и для арендаторов ТРК.

В 2025 году рынок торгово-развлекательных центров города Усть-Каменогорск представлен следующим образом:

№	Наименование ТРЦ	ОСНОВНЫЕ МАГАЗИНЫ	РЕЗЮМЕ
1.	ТРК ADK River	Кинотеатр MaxOn cinema, гипермаркет A-Store, фудкорт, Sulpak, Befree, Marwin, Kari	ПРЕИМУЩЕСТВА: -крупный многофункциональный ТРК, широкий выбор магазинов mass market, кинотеатр, гипермаркет, развлекательная инфраструктура, развитая зона фудкорта с большим выбором кафе, широкий спектр услуг на территории ТРК. НЕДОСТАТКИ: -нет.
2.	Император	Магазин косметики MonAmie, магазин одежды и обуви KIMEX, магазин одежды MANGO, Hugo Boss, бьюти услуги.	ПРЕИМУЩЕСТВА: -центральное расположение, большое количество услуг, более 60-ти магазинов. НЕДОСТАТКИ: -высокие цены; небольшая зона парковки, отсутствие комплекса семейных развлечений.
3.	ТК ADK River	Гипермаркет A-Store, детский игровой центр Kinderville, Technodom	ПРЕИМУЩЕСТВА: -удобное расположение; наличие гипермаркета в ТРЦ; игровая зона для детей. НЕДОСТАТКИ: -небольшая зона парковки
4.	ЦУМ	DNS, Alser, Fix Price, ювелирный магазин DE	ПРЕИМУЩЕСТВА: -центральное расположение, хорошая транспортная доступность,

		GRAND PRIXI, ресторан VR Bar.	товары доступного ценового сегмента, узнаваемый городской объект. НЕДОСТАТКИ: -ограниченная зона парковки, отсутствие развлекательной составляющей.
5.	Maxi Mall	Nike, Adidas, Puma, Bershka, детский центр Funky Town, кинотеатр Sky Cinema	ПРЕИМУЩЕСТВА: -современный формат торгового центра, развитая развлекательная и ресторанная составляющая, большая парковочная зона. НЕДОСТАТКИ: -большая часть развлекательности сосредоточена на fashion-магазинах, отсутствие подземного паркинга, недостаток мест отдыха.

С учетом приведенных характеристик ТРК ADK River является наиболее крупным и функционально развитым ТРК города, предлагающий широкий спектр услуг посетителям и арендаторам.

Задача АО «Акционерный инвестиционный фонд недвижимости «РЕТАМ» заключается в создании благоприятной среды для посетителей и арендаторов. Для этого требуется поддерживать инженерные системы, чистоту и благоустройство территории, безопасность, а также работы объектов питания и развлекательных зон.

Перед компанией ставится задача не только привлекать арендаторов, но и изучать потребительский спрос, интересы покупателей и ценовую ситуацию на рынке. Для роста посещаемости необходимо использовать рекламные кампании, акции, ярмарки и другие мероприятия.

Совокупность этих мер повышает привлекательность ТРК, его конкурентоспособность и спрос со стороны покупателей и арендаторов.

5. Финансово-экономические показатели

Финансовые показатели	2023	2024	2025
Выручка от реализации услуг	6 622 014	7 196 453	7 613 683
Себестоимость реализованных услуг	-672 918	-981 508	- 1 112 507
Валовая прибыль	5 949 096	6 214 945	6 501 176
Административные расходы	-63 767	-78 666	-90 478
Доходы от переоценки инвестиционной недвижимости	436 082	2 039 859	1 652 650
Доходы/расходы по курсовой разнице	116	2	504
Процентные доходы	208 044	446 644	397 132
Процентные расходы	-4 161 854	-1 950 000	-1 950 000
Доходы от восстановления резервов/убытки от обесценения финансовых активов	-10 644	-8 024	2 219
Прочие доходы/расходы	-204	1 131	676
Итого прибыль до налогообложения	2 356 869	6 665 891	6 513 879
Расходы по КПП с учетом применяемых корректировок	-	-	-
Прибыль после налогообложения	2 356 869	6 665 891	6 513 879
Прибыль на акцию	252 635	765 431	678 285
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,73	0,53	0,91
Коэффициент срочной ликвидности	7,57	4,30	2,83
Коэффициент текущей ликвидности	7,62	4,39	2,91

Финансовая динамика показывает ежегодное увеличение выручки.

В 2023 году были выпущены облигации и приобретено здание ТРК ADK River в городе Усть-Каменогорске, за счет чего выручка выросла. Расходы в размере 4 161 854 составляют: Дисконт по выпущенным облигациям в размере 2 618 104 и Вознаграждения по облигациям 1 543 750, результате начисления дисконта прибыль за год значительно уменьшилась, что повлекло за собой снижение прибыли на акцию.

Однако по показателям 2024 года видно, что выручка выросла по сравнению с 2023 годом, при этом начислено возмещение дисконта по выпущенным облигациям, в результате прибыль выросла, что благоприятно отразилось на прибыли на акцию.

Из анализа показателей ликвидности видно, что в 2025 году коэффициент текущей ликвидности больше 2,91. Данный анализ дает основание полагать, что текущие обязательства могут быть полностью покрыты текущими активами. Коэффициент абсолютной ликвидности показывает, какая часть краткосрочных обязательств может быть покрыта имеющимися наличными средствами.

6. Управление рисками

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

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

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

Кредитный риск

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

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

Кредитный риск Компании связан также с неплатежеспособностью покупателей. Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи Компанией

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

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

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

РИСК ЛИКВИДНОСТИ

Риск ликвидности — это риск того, что Компания не сможет выполнить свои обязательства по выплатам при наступлении срока их погашения в обычных или непредвиденных условиях. Руководство учитывает ликвидность активов и контролирует будущие денежные потоки.

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

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

Для контроля ликвидности используется планирование денежных потоков, включая анализ сроков платежей по финансовым инвестициям, дебиторской задолженности и другим финансовым активам, а также прогнозирование операционных поступлений и выплат.

Валютный риск

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

Риск, связанный с изменением процентной ставки

Компания не подвержена риску, связанному с изменением процентной ставки в 2025, так как у Компании отсутствовали займы с плавающей процентной ставкой.

ОПЕРАЦИОННЫЙ РИСК

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

В компании действует система управления рисками, органами управления рисками являются: Совет директоров и исполнительный орган.

Для управления рисками выполняются следующие мероприятия:

- Идентификация рисков:

Выявление потенциальных событий, которые могут негативно или позитивно повлиять на деятельность компании.

- Оценка рисков:

Определение вероятности реализации риска и масштаба возможных последствий.

- Планирование реагирования:

Выбор и разработка стратегии по управлению выявленными рисками.

- Реализация стратегии:

Применение разработанных мер для снижения вероятности реализации рисков или уменьшения их последствий.

- Мониторинг и контроль:

Постоянный процесс отслеживания изменений, оценка эффективности принятых мер и корректировка стратегии при необходимости.

7. Социальная ответственность

Компания уделяет значительное внимание трудовым отношениям, охране здоровья и безопасности работников.

В отношении персонала соблюдаются установленные требования по оплате труда, рабочему времени и времени отдыха.

Оплата труда работников определяется с учетом квалификации и уровня ответственности работника. Для мотивирования работников применяется система премирования, установленная внутренними нормативно-правовыми актами. Увеличение Фонда оплаты труда корректируется с учетом экономических результатов Компании.

Оплата временной нетрудоспособности и отпусков производится Работодателем исходя из средней заработной платы в соответствии с законодательством

Для профессионального развития работников организуются обучение и повышение квалификации:

- онлайн обучение
- участие в семинарах и курсах повышения квалификации.

В 2025 году численность работников в Компании составляло семь человек.

8. Экологичность

Компания не осуществляет деятельность, относящуюся к опасным экологическим выбросам, не занимается специальным природопользованием и не использует опасные вещества. Существенного негативного воздействия на окружающую среду не оказывает.

При освещении всех ТРК используются энергосберегающие лампы.

Внеплановые сбросы сточных вод в ТРК не происходят. Водоотведение производится в городские канализационные сети города Алматы и города Усть-Каменогорска.

В результате деятельности ТРК образуются следующие отходы: отходы при уборке территории, отходы от арендаторов, отходы от деятельности кафе и ресторанов. Все образованные отходы вывозятся специализированными компаниями. Ртутьсодержащие лампы передаются на утилизацию.

Компания выполняет требования законодательства РК в области охраны окружающей среды, стремится к постоянному снижению негативного влияния на окружающую среду и предотвращению ее загрязнения.

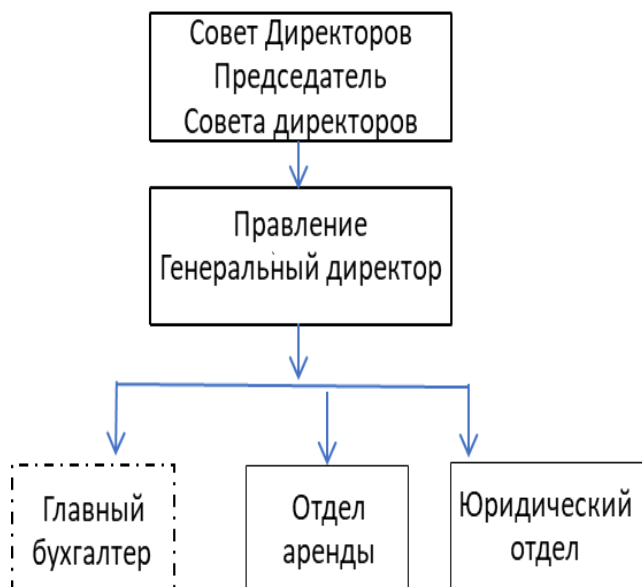
9. Корпоративное управление

Корпоративное управление основывается на справедливости, добросовестности, ответственности, прозрачности, профессионализме и компетентности. Такая система обеспечивает учет прав и интересов заинтересованных лиц, эффективную деятельность Фонда, финансовую устойчивость и рост рыночной стоимости.

Корпоративные принципы направлены на формирование доверия и открытости в процессе управления Фоном. Основные принципы:

1. Принцип защиты прав и интересов акционеров;
2. Принцип эффективного управления Компанией Советом директоров и Исполнительным органом;
3. Принцип прозрачности и объективности раскрытия информации о деятельности Компании;
4. Принцип законности и этики;
5. Принцип эффективной дивидендной политики;
6. Принцип эффективной кадровой политики;
7. Принцип окружающей среды;
8. Политика регулирования корпоративных конфликтов.

Структура корпоративного управления



Общее собрание акционеров

Общее собрание акционеров подразделяется на годовое и внеочередное.

Годовое собрание проводится ежегодно в обязательном порядке, остальные собрания являются внеочередными.

Годовое общее собрание должно состояться в течение пяти месяцев после завершения финансового года.

Указанный срок может быть продлён на три месяца в случае невозможности завершения аудита деятельности Общества за отчетный период.

К исключительной компетенции общего собрания акционеров относятся следующие вопросы:

- 1) Внесение изменений и дополнений в устав Фонда или утверждение его в новой редакции;
- 2) Добровольная реорганизация или ликвидация Фонда;
- 3) Определение условий и порядка конвертирования ценных бумаг Фонда, а также их изменение;
- 4) Принятие решения об увеличении количества объявленных акций или изменения вида размещенных объявленных акций;
- 5) Принятие решения об обмене размещенных акций одного вида на акции другого вида, определение условий, сроков и порядка такого обмена;
- 6) Принятие решения о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в простые акции фонда;
- 7) Определение количественного состава и срока полномочий счетной комиссии, избрание ее членов и досрочное прекращение их полномочий;
- 8) Определение аудиторской организации, осуществляющей аудит Фонда;
- 9) Определение количественного состава, срока полномочий совета директоров, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий, а также определение размера и условий выплаты вознаграждений членам совета директоров;

- 10) Утверждение годовой финансовой отчетности;
- 11) Утверждение порядка распределения чистого дохода общества за отчетный финансовый год, принятие решения о выплате дивидендов по простым акциям и утверждение размера дивиденда в расчете на одну простую акцию фонда;
- 12) Принятие решения о невыплате дивидендов по простым акциям фонда при наступлении случаев, предусмотренным действующим законодательством;
- 13) Принятие решения об участии общества в создании или деятельности иных юридических лиц либо путем передачи части или нескольких частей активов, в сумме составляющих двадцать пять и более процентов от всех принадлежащих фонду активов;
- 14) Определение формы извещения фондом акционеров о созыве общего собрания акционеров и принятие решения о размещении такой информации в средствах массовой информации;
- 15) Принятие решения о добровольном делистинге акций Фонда;
- 16) Утверждение изменений в методику определения стоимости акций при их выкупе фондом в соответствии законодательством РК рынке ценных бумаг ;
- 17) Утверждение повестки дня общего собрания акционеров;
- 18) Определение порядка предоставления акционерам информации о деятельности общества, если такой порядок не определен уставом фонда;
- 19) Определение максимальных размеров расходов на содержание органов фонда;
- 20) Иные вопросы, принятие решений по которым отнесено настоящим Законом и (или) уставом фонда к исключительной компетенции общего собрания акционеров.

Совет директоров

Совет директоров руководит деятельностью Фонда, кроме вопросов, которые законом или Уставом отнесены исключительно к компетенции общего собрания директоров.

К исключительной компетенции совета директоров относятся следующие вопросы:

- 1) Определение приоритетных направлений деятельности фонда и стратегии развития фонда или утверждение плана развития фонда в случаях, предусмотренных законодательными актами Республики Казахстан;
- 2) Принятие решения о созыве годового и внеочередного общих собраний акционеров;
- 3) принятие решения о размещении (реализации), в том числе о количестве размещаемых (реализуемых) акций в пределах количества объявленных акций, способе и цене их размещения (реализации);
- 4) принятие решения о выкупе фондом размещенных акций или других ценных бумаг и цене их выкупа;
- 5) предварительное утверждение годовой финансовой отчетности фонда;
- 6) утверждение положений о комитетах совета директоров;
- 7) определение количественного состава, срока полномочий исполнительного органа, избрание его руководителя и членов (лица, единолично осуществляющего функции исполнительного органа), а также досрочное прекращение их полномочий;
- 8) определение размеров должностных окладов и условий оплаты труда и премирования руководителя и членов исполнительного органа (лица, единолично осуществляющего функции исполнительного органа);
- 9) принятие решения о приобретении (отчуждении) фондом десяти и более процентов акций (долей участия в уставном капитале) других юридических лиц;
- 10) принятие решений по вопросам деятельности, относящихся к компетенции общего собрания акционеров (участников) юридического лица, десять и более

процентов акций (долей участия в уставном капитале) которого принадлежит обществу;

11) определение количественного состава, срока полномочий службы внутреннего аудита, назначение его руководителя и членов, а также досрочное прекращение их полномочий, определение порядка работы службы внутреннего аудита, размера и условий оплаты труда и премирования работников службы внутреннего аудита;

12) назначение, определение срока полномочий корпоративного секретаря, досрочное прекращение его полномочий, а также определение размера должностного оклада и условий вознаграждения корпоративного секретаря;

13) определение размера оплаты услуг аудиторской организации за аудит финансовой отчетности, а также оценщика по оценке рыночной стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки;

14) утверждение документов, регулирующих внутреннюю деятельность фонда (за исключением документов, принимаемых исполнительным органом в целях организации деятельности фонда);

15) увеличение обязательств фонда на величину, составляющую десять и более процентов размера его собственного капитала;

16) определение информации о фонде или его деятельности, составляющей служебную, коммерческую или иную охраняемую законом тайну;

17) принятие решения о заключении крупных сделок и сделок, в совершении которых фондом имеется заинтересованность;

18) принятие решений о внесении изменений и дополнений в проспект выпуска акций в части определения условий и порядка выпуск, размещения, обращения и выкупа акций, изменений и дополнений в инвестиционную декларацию;

19) принятие решений о заключении договоров с управляющей компанией, кастодианом и аудиторской организацией;

20) определение видов расходов на содержание органов фонда;

21) утверждение заявок лица, единолично осуществляющего функции исполнительного органа фонда, на получение денег для возмещения расходов на содержание органов фонда;

22) иные вопросы, предусмотренные настоящим уставом и не относящиеся к исключительной компетенции общего собрания акционеров.

Состав Совета директоров

Председатель Совета директоров	Шутова Ирина Сергеевна, год рождения – 1976 Председатель Совета директоров с 05.03.2014г. по настоящее время Главный бухгалтер ТОО "Alan's Invest Company" Доли в УК не имеет
Член Совета директоров	Муравьёва Ирина Владимировна год рождения – 1963 Член Совета директоров с 01.04.2024г. по настоящее время Главный бухгалтер ТОО «ДальПродукт» Доли в УК не имеет
Член Совета директоров	Тырнов Дмитрий Анатольевич год рождения – 1970 Член Совета директоров с 05.03.2014г. по настоящее время Директор ТОО «VerStrom & Co.» Доли в УК не имеет

--	--

По итогам 2025 года совокупное основное вознаграждение членов Совета директоров составило

Исполнительный орган

Исполнительный орган Наименование: АО «Акционерный инвестиционный фонд недвижимости «REТАМ» согласно Устава является Генеральный директор. По состоянию на 31 декабря 2025 года Генеральным директором АО «Акционерный инвестиционный фонд недвижимости «REТАМ» является Муравьёва Ирина Владимировна, назначенная на должность решением Совета директоров от 04.03.2025 года (Протокол №1 заседания Совета директоров).

Генеральный директор осуществляет текущее руководство Фондом, представляет его интересы и заключает сделки от имени Фонда в пределах полномочий, установленных Уставом и законодательством Республики Казахстан.

Вознаграждения исполнительного органа за 2025 год составили 2 671 347 (два миллиона шестьсот семьдесят одна тысяча триста сорок семь) тенге.

Акционерный капитал

По состоянию на 31 декабря 2025 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

Акции	31.12.2025 г.
Простые акции	2 325 440
Привилегированные акции	775 040
Итого	3 100 480

Акционеры	На 31.12.2025 года		
	Простые акции, штук	Доля, %	Привилегированные акции, штук
Чукреев А.Н	6 540	90%	2 180
Чукреев Н.А.	727	10%	242
Итого	7 267	100%	2 422

Информация о дивидендах

По Уставу дивиденды по простым акциям выплачиваются по итогам квартала, полугодия и/или года на основании решения общего собрания акционеров. По привилегированным акциям такое решение не требуется: дивиденды выплачиваются ежеквартально в течение 30 календарных дней после окончания квартала. Гарантированный дивиденд составляет 60 000 тенге на одну привилегированную акцию. Он не может быть меньше дивиденда по простой акции за тот же период. До полной выплаты дивидендов по привилегированным акциям дивиденды по простым акциям не выплачиваются.

Балансовая стоимость простой акции

	2025 г.
Активы Компании на дату расчета	16 853 887
Нематериальные активы Компании на дату расчета	-
Обязательства Компании на дату расчета	(9 067 321)
Уставный капитал (привилегированные акции)	(775 040)
Чистые активы	7 011 526
Количество простых акций, штук	7 267
Балансовая стоимость одной акции, тенге	964 845

Базовая прибыль на одну акцию определяется как чистая прибыль за год, деленная на средневзвешенное количество простых акций в обращении

	2025 г.
Прибыль за год	6 513 879
Выплаты по привилегированным дивидендам	(1 584 780)

Прибыль, относящаяся к держателям простых акций	4 929 099
Количество простых акций на отчётную дату (штук)	7 267
Базовая прибыль на простую акцию (в тенге)	678 285
Выплата на одну простую акцию	453 000

Информационная политика

Раскрытие информации направлено на поддержание деловой репутации Компании, содействие привлечению капитала, сохранение доверия и повышение прозрачности деятельности.

В компании утверждено Положение об информационной политике, предусматривающее следующие задачи:

- защиты прав и законных интересов участников и работников Общества;
- соблюдение требований законодательства Республики Казахстан об обязательном раскрытии информации;
- обеспечение заинтересованным лицам доступа к достоверным и полным сведениям о деятельности Общества;
- развитие открытых и доверительных отношений с заинтересованными лицами.

Информационная открытость компании обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации о Компании.

Обязательные сведения раскрываются в установленном законодательством объёме и порядке.

Внутренний контроль и аудит

Служба внутреннего аудита Компании не избрана.

Аудит финансовой отчетности Наименование: АО «Акционерный инвестиционный фонд недвижимости «RETAM» проводится аудиторскими организациями, отвечающие квалификационным требованиям, установленным постановлением Правления Национального банка Республики Казахстан.

Аудит финансовой отчетности за 2025 год проводился компанией ТОО «Аудиторская компания «ТрастФинАудит».

10. Финансовая отчетность

Финансовая отчётность Акционерного общества «РЕТАМ»»

*За год, завершившийся 31 декабря 2025 г.,
с отчетом независимого аудитора*

2026 г.

СОДЕРЖАНИЕ

	<u>стр.</u>
Подтверждение руководства об ответственности.....	3
Отчет независимого аудитора	4
Отчет о финансовом положении.....	7
Отчет о совокупном доходе	8
Отчет о движении денежных средств (прямой метод).....	9
Отчет об изменениях в собственном капитале.....	10
Примечания к финансовой отчетности.....	11-38



Подтверждение руководства об ответственности за подготовку и утверждение финансовой отчетности за год, завершившийся 31 декабря 2025 г.

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

Руководство Компании отвечает за подготовку финансовой отчетности, достоверно отражающей финансовое состояние, результаты деятельности, движение денежных средств и изменения собственного капитала за 2025 г., в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее - МСФО).

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

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

Руководство также несет ответственность за:

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

Данная финансовая отчетность за год, завершившийся 31 декабря 2025 г., утверждена руководством Компании 5 июня 2026 г.


Генеральный директор
Муравьева И.В.




Главный бухгалтер
Сороколет Д.Г.





ТрастФинАудит
аудиторская компания

"Аудиттік компаниясы "ТрастФинАудит" ЖШС
БСН: 000240004128
ҚР, Алматы қ., 050008, Шевченко көш., 162/7 ү.,
т.с.б. 4а, к. 409
Тел.: +7 727 275 24 43
E-mail: audit@tfa.kz| www.tfa.kz

ТОО «Аудиторская компания «ТрастФинАудит»
БИН: 000240004128
РК, г.Алматы, 050008, ул. Шевченко, д. 162/7,
н.п. 4а, к. 409
Тел.: +7 727 275 24 43

TrustFinAudit Audit company LLP
BIN 000240004128
Republic of Kazakhstan, Almaty c., 050008,
162/7 h., Shevchenko str., n.p. 4a, of. 409
Tel.: +7 727 275 24 43



УТВЕРЖДАЮ:
Директор ТОО «АК «ТрастФинАудит»
Пак Д.А.
«05» июня 2026 г.
Лицензия № 25019374 от 04.06.2025 г.
выдана КВГА. МФ РК
Юридический адрес:
050008, г. Алматы,
ул. Шевченко, дом 162/7, н.п. 4а
Тел.: +7 (727) 275 24 43

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности Акционерного общества «Retam», ранее именовшийся Акционерное общество «Акционерный инвестиционный фонд недвижимости «Retam» (далее - Компания), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2025 г., отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, отчета об изменениях в капитале, отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2025 г., а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Основание для выражения мнения

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

Ключевые вопросы аудита

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

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости



Инвестиционная недвижимость Компании отражается по справедливой стоимости, в соответствии с учетной политикой Компании. По состоянию на 31 декабря 2025 года внешним экспертом была проведена оценка инвестиционной недвижимости.

В силу существенности балансовой стоимости инвестиционной недвижимости, использования оценщиком профессионального суждения и оценок при проведении анализа изменений справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, данный вопрос является наиболее значимым ключевым вопросом аудита.

Наш аудит включал выполнение следующих процедур:

- мы получили от руководства Компании отчеты об оценке, проведенной внешним независимым оценщиком - экспертом оценки недвижимого имущества;
- мы изучили отчет об оценке, проанализировали методологию оценки, проверили точность и полноту исходных данных, используемых в отчете;
- мы проверили учет результата переоценки, отраженной в составе прибыли или убытков в соответствии с МСФО (IAS) 40 «инвестиционная недвижимость»;
- мы проверили точность и полноту соответствующих раскрытий к финансовой отчетности.

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;



- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Компании;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Компании продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Компания утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Компании, чтобы выразить мнение об финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Компании. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

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

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

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

Аудитор
квалификационное свидетельство
№ МФ-0000231 от 18.02.2015 г.
Юридический адрес:
050008, г. Алматы,
ул. Шевченко, дом 162/7, н.п. 4а
Тел.: +7 (727) 275 24 43
«05» июня 2026 г.



Астафьева И.В.



Акционерное общество «Retam»
ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ по состоянию на 31 декабря 2025 г.
 Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

	Прим.	На 31.12.2025 г.	На 31.12.2024 г.
Активы			
Долгосрочные активы			
Инвестиционная недвижимость	6	15 080 230	13 392 972
Основные средства	7	1 325	-
Итого долгосрочных активов		15 081 555	13 392 972
Краткосрочные активы			
Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	8	931 846	827 466
Текущие налоговые активы	9	16 302	15 568
Прочие краткосрочные активы	10	219 557	15 732
Запасы		48 491	46 571
Краткосрочные финансовые активы		166 102	1 153 444
Денежные средства и их эквиваленты	11	390 034	281 035
Итого краткосрочных активов		1 772 332	2 339 816
Всего активы		16 853 887	15 732 788
Капитал			
Акционерный капитал	12	3 100 480	3 100 480
Нераспределенная прибыль		4 686 086	3 363 795
Итого собственный капитал		7 786 566	6 464 275
Обязательства			
Долгосрочные обязательства			
Долгосрочные финансовые обязательства	13	8 457 681	8 735 055
Итого долгосрочные обязательства		8 457 681	8 735 055
Краткосрочные обязательства			
Краткосрочная кредиторская задолженность		103 222	89 349
Текущие налоговые обязательства	14	267 322	205 278
Краткосрочные финансовые обязательства	15	233 678	233 678
Прочие краткосрочные обязательства	16	5 418	5 153
Итого краткосрочные обязательства		609 640	533 458
Итого обязательства и капитал		16 853 887	15 732 788
Базовая прибыль на акцию (тенге)	12	964 845	782 886

Прилагаемые примечания на страницах с 11 по 38 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.


 Генеральный директор
 Муравьева И.В.




 Главный бухгалтер
 Сороколет Д.Г.



Акционерное общество «Retam»

ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

	Прим.	2025 г.	2024 г.
Выручка от реализации товаров и услуг	17	7 613 683	7 196 453
Себестоимость реализованных товаров и услуг	18	(1 112 507)	(981 508)
Валовая прибыль		6 501 176	6 214 945
Административные расходы	19	(90 478)	(78 666)
Доход от переоценки инвестиционной недвижимости	6	1 652 650	2 039 859
Доходы/расходы по курсовой разнице		504	2
Процентные доходы	20	397 132	446 644
Процентные расходы	21	(1 950 000)	(1 950 000)
Доходы от восстановления резерва/Убытки от обесценения финансовых активов		2 219	(8 024)
Прочие доходы/расходы		676	1 131
Итого прибыль до налогообложения		6 513 879	6 665 891
Расходы по корпоративному подоходного налогу	22	-	-
Прибыль после налогообложения		6 513 879	6 665 891
Прибыль/убыток на акцию (в тенге)	12	678 285	765 431

Прилагаемые примечания на страницах с 11 по 38 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

Генеральный директор
Муравьева И.В.



Главный бухгалтер
Сороколет Д.Г.



Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

Прилагаемые примечания на страницах с 11 по 38 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

Главный бухгалтер
Сороколет Д.Г.



Акционерное общество «Retam»
ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

	Уставный (акционерный) капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
На 31 декабря 2023 года	3 100 480	1 112 367	4 212 847
Чистая прибыль за период	-	6 665 891	6 665 891
Дивиденды	-	(4 414 463)	(4 414 463)
На 31 декабря 2024 года	3 100 480	3 363 795	6 464 275
Чистая прибыль за период	-	6 513 879	6 513 879
Дивиденды	-	(5 191 588)	(5 191 588)
На 31 декабря 2025 года	3 100 480	4 686 086	7 786 566

Прилагаемые примечания на страницах с 11 по 38 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

Генеральный директор
 Муравьева И.В.



Главный бухгалтер
 Сороколет Д.Г.



Акционерное общество «Retam»
ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

В связи с принятым решением общего собрания акционеров (Протокол № 2 от 04.03. 2026 года) и завершением процедуры государственной регистрации изменений в учредительных документах 07.04.2026 года, Акционерное общество «Акционерный инвестиционный фонд недвижимости «RETAM» (сокращенное наименование — АО «АИФН «RETAM»)) изменило свое наименование на Акционерное общество «RETAM» (сокращенное наименование — АО «RETAM»). Переименование организации не влечет за собой изменений прав и обязанностей Общества по отношению к своим клиентам и контрагентам, а также не влияет на сопоставимость финансовых показателей за отчетный и предшествующий периоды. Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2025 года, выпускается под новым наименованием — АО «RETAM» (Далее Компания). Местом регистрации, нахождения и осуществления деятельности Компании является Республика Казахстан.

Юридический адрес Компании: 050046, Республика Казахстан, г. Алматы, улица Сатпаева, дом 90В.

БИН – 131140010138.

Форма собственности: частная.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов акционеры Компании (держатели простых и привилегированных акций) представлены следующим образом:

	На 31.12.2025 года			На 31.12.2024 года		
	Простые акции, штук	Доля, %	Привиле гированные акции, штук	Простые акции, штук	Доля, %	Привиле гированные 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

Компании осуществляет любые виды деятельности, не запрещенные законодательством Республики Казахстан.

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 год заканчивается 31 декабря.

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.



Акционерное общество «Retam»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

(продолжение)

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

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



Акционерное общество «Retam»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
(продолжение)

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

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 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 25.

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 прибыли и убытков.

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

	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Доллар США	505,53	525,11
Евро	593,44	546,74
Российский рубль	6,34	4,88

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 2025 года или позже.



Акционерное общество «Retam»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
(продолжение)

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

Компания также впервые применила следующие поправки и разъяснения в 2025 году, но они не оказали влияния на её финансовую отчетность:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- МСФО (IFRS) 19 – Дочерние организации без обязательства отчитываться публично: раскрытие информации

Выпущен в мае 2024 года, вступает в силу с 1 января 2027 года с возможностью досрочного применения. Стандарт предоставляет упрощенные требования к раскрытию информации для непубличных дочерних компаний, что снижает административную нагрузку.

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



Акционерное общество «Retam»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
(продолжение)

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

Выпущены в мае 2024 года, вступают в силу с 1 января 2026 года с возможностью досрочного применения. Эти поправки уточняют классификацию и оценку финансовых инструментов, включая требования к раскрытию информации.

- Ежегодные усовершенствования стандартов финансовой отчетности МСФО – том 11
Выпущены в июле 2024 года, вступают в силу с 1 января 2026 года с возможностью досрочного применения. Содержат уточнения и исправления в различных стандартах, направленные на устранение несоответствий и улучшение понимания требований.

- Стандарты устойчивого развития IFRS S1 и S2

Международный совет по стандартам устойчивого развития (ISSB) продолжает работу над внедрением стандартов IFRS S1 и S2, касающихся раскрытия информации об устойчивом развитии и климатических рисках. Эти стандарты становятся все более актуальными для компаний, стремящихся к прозрачности в области устойчивого развития.

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



Акционерное общество «Retam»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
(продолжение)

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

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: Для



Акционерное общество «Retam»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
(продолжение)

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

- 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



Акционерное общество «Retam»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
(продолжение)

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

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 долевыми инструментами 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 отчета Компании о финансовом положении), если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек;
 - Компания передала свои права на получение денежных потоков от актива либо взяла на себя обязательство по выплате третьей стороне получаемых денежных потоков в полном объеме и без существенной задержки по «транзитному» соглашению; и либо
- (а) Компания передала практически все риски и выгоды от актива, либо
- (б) 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 объеме. 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 признает 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, признается 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.



Акционерное общество «Retam»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
(продолжение)

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

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



Акционерное общество «Retam»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
(продолжение)

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

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 по частям. 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.



Акционерное общество «Retam»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

(продолжение)

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

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.

Компания 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%
Бизнес-клиенты	0,50%	5%	15%	20%	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.



Акционерное общество «Retam»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
(продолжение)

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

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.



Акционерное общество «Retam»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

(продолжение)

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

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.



Акционерное общество «Retam»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
(продолжение)

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

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:



Акционерное общество «Retam»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

(продолжение)

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

2025 год	ТРЦ в г. Алматы	ТЦ в г. Усть-Каменогорске	Корректировки и исключения*	Консолидированные показатели
Доходы от аренды	3 064 919	3 347 625	-	6 412 544
Доходы от возмещения коммунальных и прочих услуг	536 678	664 461	-	1 201 139
Итого сегментный доход	3 601 597	4 012 086	-	7 613 683
Прибыль за год	3 149 373	3 364 506	-	6 513 879
Активы сегмента	8 467 469	7 545 932	840 486	16 853 887
Покупатель, по которому выручка составляет более 10 процентов, %	57,25%	40,02%		97,27%

2024 год	ТРЦ в г. Алматы	ТЦ в г. Усть-Каменогорске	Корректировки и исключения*	Консолидированные показатели
Доходы от аренды	2 911 677	3 216 703	-	6 128 380
Доходы от возмещения коммунальных и прочих услуг	457 424	610 649	-	1 068 073
Итого сегментный доход	3 369 101	3 827 352	-	7 196 453
Прибыль за год	3 382 332	3 283 559	-	6 665 891
Активы сегмента	7 474 200	6 746 238	1 512 350	15 732 788
Покупатель, по которому выручка составляет более 10 процентов, %	49,50%	47,10%		96,60%

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

Более 97,27% начисленных доходов Компании в 2025 году приходится на сделки с одним клиентом, не являющимся связанной стороной Компании (в 2024 году: 96,6%).

6. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

	Земля	Здания и сооружения	Оборудование и прочее	Итого
На 31 декабря 2023 года	3 627 956	7 531 161	122 334	11 281 451
Поступление активов	-	-	55 389	55 389
Модернизация	-	15 514	759	16 273
Оценка до справедливой стоимости	1 574 172	465 687	-	2 039 859
На 31 декабря 2024 года	5 202 128	8 012 362	178 482	13 392 972
Модернизация	-	34 608	-	34 608
Оценка до справедливой стоимости	1 133 449	519 201	-	1 652 650
На 31 декабря 2025 года	6 335 577	8 566 171	178 482	15 080 230



Акционерное общество «Retam»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
(продолжение)

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

На основании отчетов №1111-C-01, №1111-C-02, №1111-C-03, №1111-C-04, №1111-C-05 от 12.11.2025 г. независимого внешнего эксперта-оценщика ИП «Эксперт оценка», Компания признала доход от переоценки инвестиционной недвижимости до справедливой стоимости в размере 1 652 650 тысяч тенге (2024 год: 2 039 859 тысяч тенге). Рыночная стоимость была определена затратным и сравнительным подходами.

На 31 декабря 2025 и 2024 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. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

	Прочие основные средства	Итого
Стоимость на 31.12.2024 г.	-	-
Поступление	1 410	1 410
Выбытие	-	-
Стоимость на 31.12.2025 г.	1 410	1 410
Накопленная амортизация на 31.12.2024 г.	-	-
Начислено за период	85	85
Списано амортизации по выбывшим основным средствам	-	-
Накопленная амортизация на 31.12.2025 г.	85	85
Балансовая стоимость на 31.12.2025 г.	1 325	1 325

8. КРАТКОСРОЧНАЯ ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	944 832	839 382
Краткосрочная дебиторская задолженность работников	50	148
Резерв по ожидаемым кредитным убыткам	(13 036)	(12 064)
Итого	931 846	827 466

9. ТЕКУЩИЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ

	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Налог на добавленную стоимость	9 514	8 435
Корпоративный подоходный налог	4 315	4 315
Прочие налоги и другие обязательные платежи в бюджет	2 473	2 818
Итого	16 302	15 568

10. ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ

	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Авансы выданные поставщикам третьим сторонам под поставку товаров, работ, услуг	215 039	12 771
Расходы будущих периодов	4 518	2 961
Итого	219 557	15 732



Акционерное общество «Retam»
ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
(продолжение)
Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

11. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

		31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Денежные средства на текущих банковских счетах в тенге		397 994	289 727
Оценочный резерв под убытки от обесценения денежных средств		(7 960)	(8 692)
Итого		390 034	281 035

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

Компания создала в отчетном периоде на 31.12.2025 г. резервы по возможному обесценению денежных средств, согласно рейтингам по международнымшкалам:

На 31.12.2025 г.	Место нахождения	Рейтинговое агентство			Резерв по обесценению	Итого
		Fitch Raiting	Moody's	Standard & Poor's		
			Ba3(B1)/ Позитивный			
АО «Alatau City Bank»	Казахстан	397 994			(7 960)	390 034

На 31.12.2024 г.	Место нахождения	Рейтинговое агентство			Резерв по обесценению	Итого
		Fitch Raiting	Moody's	Standard & Poor's		
			Ba3(B1)/ Позитивный			
АО «First Heartland Jusan Bank»	Казахстан	289 727			(8 692)	281 035

12. АКЦИОНЕРНЫЙ КАПИТАЛ

По состоянию на 31 декабря 2025 и 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).

	31.12.2025 г.	31.12.2024 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. В 2025 году Компания, в соответствии с решениями Общего собрания акционеров, начислило дивиденды по простым и привилегированным акциям в размере 5 191 588 тысячи тенге (2024 год: 4 414 463 тысяч тенге).

2025 год				
Решение Общего собрания акционеров		Дивиденды на 1 акцию (тенге)		За период
№ протокола	дата	простая	привилегированная (доп. начисления)	
1	28.01.2025	140 000	80 000	3 кв. 2024 г.
4	12.05.2025	60 000	236 327	4 кв. 2024 г.
6	30.09.2025	236 327	-	4 кв. 2024 г.
8	08.12.2025	60 000	98 000	1 полугодие 2025 г.

Акционерное общество «Retam»
ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
(продолжение)
Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

2024 год				
Решение Общего собрания акционеров		Дивиденды на 1 акцию (тенге)		За период
№ протокола	дата	простая	привилегированная (доп. начисления)	
1	16.01.2024 г.	100 000	40 000	2 кв. 2023 г.
6	21.06.2024 г.	71 616	11 616	4 кв. 2023 г.
7	01.11.2024 г.	160 000	100 000	1 кв. 2024 г.
8	03.12.2024 г.	124 000	64 000	2 кв. 2024 г.

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

	2025 г.	2024 г.
Активы Компании на дату расчета	16 853 887	15 732 788
Нематериальные активы Компании на дату расчета	-	-
Обязательства Компании на дату расчета	(9 067 321)	(9 268 513)
Уставный капитал (привилегированные акции)	(775 040)	(775 040)
Чистые активы	7 011 526	5 689 235
Количество простых акций, штук	7 267	7 267
Балансовая стоимость одной акции, тенге	964 845	782 886

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

Разводняющий 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:

	2025 г.	2024 г.
Прибыль за год	6 513 879	6 665 891
Выплаты по привилегированным дивидендам	(1 584 780)	(1 103 502)
Прибыль, относящаяся к держателям простых акций	4 929 099	5 562 389
Количество простых акций на отчетную дату (штук)	7 267	7 267
Базовая и разводняющая прибыль на простую акцию (в тенге)	678 285	765 431

13. 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 №KZ48VNA00001113 выдано Агенством РК по регулированию и развитию финансового рынка 07.02.2023 г.



Акционерное общество «Retam»
ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
(продолжение)
Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

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	6 500 000
Дисконт (ставка 19,37%)	2 618 104
Дисконтированная стоимость на 15.03.2023 г.	9 118 104
Списание дисконта за 2023 год	(153 478)
Дисконтированная стоимость на 31.12.2023 г.	8 964 626
Списание дисконта за 2024 год	(229 571)
Дисконтированная стоимость на 31.12.2024 г.	8 735 055
Списание дисконта за 2025 год	(277 374)
Дисконтированная стоимость на 31.12.2025 г.	8 457 681

За отчетный период вознаграждения по облигациям выплачивались за 1-4 кварталы в размере 1 950 000 тысяч тенге.

14. ТЕКУЩИЕ НАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Налог на добавленную стоимость	204 000	192 138
Индивидуальный подоходный налог	61 957	13 140
Прочие налоги	1 365	-
Итого	267 322	205 278

15. КРАТКОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Краткосрочная кредиторская задолженность по дивидендам и доходам участников	152 428	152 428
Краткосрочные вознаграждения к выплате	81 250	81 250
Итого	233 678	233 678

16. ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Резерв по неиспользованным отпускам работников	4 951	4 740
Социальные платежи	467	413
Итого	5 418	5 153



Акционерное общество «Retam»
ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
(продолжение)
Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

Движение резерва по трудовым отпускам работников за текущий и сопоставимый период представлено следующим образом:

	2025 г.	2024 г.
Сальдо на начало периода	4 740	4 362
Начислено	2 670	1 823
Списано	(2 459)	(1 445)
Сальдо на конец периода	4 951	4 740

17. ВЫРУЧКА ОТ РЕАЛИЗАЦИИ ТОВАРОВ И УСЛУГ

	2025 г.	2024 г.
Доходы от аренды	6 412 544	6 128 380
Доходы от возмещения коммунальных услуг	1 201 139	1 065 494
Прочие доходы	-	2 579
Итого	7 613 683	7 196 453

18. СЕБЕСТОИМОСТЬ РЕАЛИЗОВАННЫХ ТОВАРОВ, УСЛУГ

	2025 г.	2024 г.
Коммунальные услуги	932 414	822 999
Налоги и другие платежи в бюджет	125 590	119 154
Расходы на ремонт и техническое обслуживание	45 740	30 039
Страхование имущества	5 776	5 412
Прочие	2 987	3 904
Итого	1 112 507	981 508

19. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

	2025 г.	2024 г.
Расходы по заработной плате и соответствующие налоги	38 478	35 052
Вознаграждение доверительного управляющего	33 006	26 994
Консультационные и другие профессиональные услуги	12 850	9 865
Прочие	6 052	6 619
Комиссия банка	92	136
Итого	90 478	78 666

20. ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ

	2025 г.	2024 г.
Возмещение дисконта по выпущенным облигациям	277 374	229 570
Вознаграждение по операциям репо	119 758	217 074
Итого	397 132	446 644

21. ПРОЦЕНТНЫЕ РАСХОДЫ

	2025 г.	2024 г.
Вознаграждения по облигациям	1 950 000	1 950 000
Итого	1 950 000	1 950 000



Акционерное общество «Retam»
ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
(продолжение)
Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

22. РАСХОДЫ/ЭКОНОМИЯ ПО ПОДОХОДНОМУ НАЛОГУ

Компания составляет расчеты по подоходному налогу на основании данных налогового учета, осуществляемого в соответствии с требованиями налогового законодательства Республики Казахстан, которые могут отличаться от МСФО. Ставка корпоративного подоходного налога для юридических лиц Республики Казахстан на 2025 и 2024 годы установлена в размере 20%. В связи с тем, что некоторые виды расходов не учитываются для целей налогообложения, а также ввиду наличия необлагаемого налогом дохода, у Компании возникают определенные налоговые разницы.

Расходы по корпоративному подоходному налогу за годы, закончившиеся 31 декабря составили следующее:

	2025 год	2024 год
Расходы по текущему корпоративному подоходному налогу	-	-

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

	2025 г.	2024 г.
Прибыль/(Убыток) до налогообложения	6 513 879	6 665 891
Действующая ставка по подоходному налогу	20%	20%
Теоретический расход/(экономию) по подоходному налогу по действующей ставке	1 302 776	1 333 178
Влияние постоянных разниц	(1 302 776)	(1 333 178)
Итого расходы/экономию по подоходному налогу	-	-

23. 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 31 декабря 2025 год представлены обязательствами по привилегированным и простым акциям в сумме 152 428 тысяч тенге (2024 год: 152 428 тысяч тенге). Иных операций со связанными сторонами не осуществлялись.

Денежные потоки связанным сторонам в течении 2025 и 2024 годов представлены следующим образом:

	2025 год	2024 год
Денежные потоки связанным сторонам		
Выплата дивидендов (отчет о движении денежных средств)	4 672 429	3 973 017

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

В 2025 году ключевой персонал состоял из 2 человек (в 2024 году 2 человека). Общая сумма вознаграждения ключевому персоналу за 2025 год составила 16 487 тысяч тенге (2024 год: 16 209 тысяч тенге) и включает в себя доходы в виде оплаты труда, включенные в отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в составе административных расходов Компании.



24. 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 Казахской экономики будет во многом зависеть от хода этих реформ, а также от эффективности предпринимаемых правительством мер в сфере экономики, финансовой и денежно-кредитной политике, в условиях нестабильности мировых финансовых рынков и дееспособности контрагентов.

Казахстанская экономика чувствительна к спаду деловой активности и снижению темпов экономического развития в мире. Продолжающийся мировой финансовый кризис вызвал нестабильность рынка капитала, существенное ухудшение ликвидности в банковском секторе и более жесткие условия предоставления кредита в Казахстане. Многие кредиторы и инвесторы сократили объемы финансирования, существенно снизив ликвидность всей мировой финансовой системы. Существует неопределенность 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 31 декабря 2025 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



Акционерное общество «Retam»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

(продолжение)

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

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.

25. ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ КОМПАНИИ

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

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Финансовые инструменты Компании представлены:

	По балансовой стоимости		По справедливой стоимости	
	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Финансовые активы				
Уровень 1				
Денежные средства и их эквиваленты	390 034	281 035	390 034	281 035
Уровень 2				
Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	931 846	827 466	931 846	827 466
Краткосрочные финансовые активы	166 102	1 153 444	166 102	1 153 444
Уровень 3				
Инвестиционная недвижимость	15 080 230	13 392 972	15 080 230	13 392 972
Итого финансовых активов	16 568 212	15 654 917	16 568 212	15 654 917
Финансовые обязательства				
Уровень 2				
Краткосрочные финансовые обязательства	233 678	233 678	233 678	233 678
Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность	103 222	89 349	103 222	89 349
Уровень 3				
Долгосрочные финансовые обязательства	8 457 681	8 735 055	8 457 681	8 735 055
Итого финансовых обязательств	8 794 581	9 058 082	8 794 581	9 058 082



Акционерное общество «Retam»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

(продолжение)

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

Справедливая стоимость финансовых инструментов, включающих в себя денежные средства и их эквиваленты, прочие краткосрочные финансовые активы, краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность, считается приблизительно равной их балансовой стоимости вследствие их краткосрочного характера.

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

26. УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ

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

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

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

Кредитный риск

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

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

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

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

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

	Стандартная категория	Созданный резерв	Итого на 31.12.2025 г.
Денежные средства и их эквиваленты	397 994	(7 960)	390 034
Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	944 882	(13 036)	931 846
Краткосрочные финансовые активы	166 102	-	166 102
Итого	1 508 978	(20 996)	1 487 982



Акционерное общество «Retam»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

(продолжение)

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

	Стандартная категория	Созданный резерв	Итого на 31.12.2024 г.
Денежные средства и их эквиваленты	289 727	(8 692)	281 035
Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	839 530	(12 064)	827 466
Краткосрочные финансовые активы	1 153 444	-	1 153 444
Итого	2 282 701	(20 756)	2 261 945

Следующая таблица показывает финансовые активы по срокам их возникновения.

	До 3 месяцев	От 3 мес. до 6 мес	От 6 мес. до года	Свыше года	Итого на 31.12.2025
Денежные средства и их эквиваленты	390 034	-	-	-	390 034
Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	897 317	9 507	7 793	17 229	931 846
Краткосрочные финансовые активы	166 102	-	-	-	166 102
Итого финансовых активов	1 453 453	9 507	7 793	17 229	1 487 982

	До 3 месяцев	От 3 мес. до 6 мес	От 6 мес. до года	Свыше года	Итого на 31.12.2024
Денежные средства и их эквиваленты	281 035	-	-	-	281 035
Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	764 956	31 597	15 910	15 003	827 466
Краткосрочные финансовые активы	1 153 444	-	-	-	1 153 444
Итого финансовых активов	2 199 435	31 597	15 910	15 003	2 261 945

Риск ликвидности

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

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

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

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

Следующая таблица представляет собой анализ сроков погашения финансовых обязательств по состоянию на 31 декабря 2025 и на 31 декабря 2024 годов:



Акционерное общество «Retam»
ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
(продолжение)
Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

	До 3 месяцев	От 3 мес. до 6 мес	От 6 мес. до года	Свыше года	Итого на 31.12.2025
Краткосрочные финансовые обязательства	233 678	-	-	-	233 678
Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность	103 087	18	112	5	103 222
Долгосрочные финансовые обязательства	8 457 681	-	-	-	8 457 681
Итого финансовых обязательств	8 794 446	18	112	5	8 794 581
	До 3 месяцев	От 3 мес. до 6 мес	От 6 мес. до года	Свыше года	Итого на 31.12.2024
Краткосрочные финансовые обязательства	233 678	-	-	-	233 678
Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность	89 349	-	-	-	89 349
Долгосрочные финансовые обязательства	487 500	487 500	975 000	6 785 055	8 735 055
Итого финансовых обязательств	810 527	487 500	975 000	6 785 055	9 058 082

Показатели ликвидности Компании следующие:

	2025 г.	2024 г.
Коэффициент абсолютной ликвидности	0,91	0,53
Коэффициент срочной ликвидности	2,83	4,30
Коэффициент текущей ликвидности	2,91	4,39

Из анализа показателей ликвидности видно, что коэффициент текущей ликвидности больше 2,91. Данный анализ дает основание полагать, что текущие обязательства смогут быть полностью покрыты текущими активами. Коэффициент абсолютной ликвидности показывает какая часть краткосрочных обязательств может быть покрыта имеющимися наличными средствами.

Валютный риск

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

На 31.12.2025 года	Тыс.тенге	Евро	Рубль	Итого
Финансовые активы				
Денежные средства и их эквиваленты	390 034	-	-	390 034
Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	931 846	-	-	931 846
Краткосрочные финансовые активы	166 102	-	-	166 102
Итого финансовые активы	1 487 982	-	-	1 487 982
Финансовые обязательства				
Краткосрочные финансовые обязательства	233 678	-	-	233 678
Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность	103 222	-	-	103 222
Долгосрочные займы	8 457 681	-	-	8 457 681
Итого финансовые обязательства	8 794 581	-	-	8 794 581
Разница между финансовыми активами и финансовыми обязательствами	(7 306 599)	-	-	(7 306 599)



Акционерное общество «Retam»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.
(продолжение)

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

На 31.12.2024 года	Тыс.тенге	Евро	Рубль	Итого
Финансовые активы				
Денежные средства и их эквиваленты	279 511	11	1 513	281 035
Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	827 466	-	-	827 466
Краткосрочные финансовые активы	1 153 444	-	-	1 153 444
Итого финансовые активы	2 260 421	11	1 513	2 261 945
Финансовые обязательства				
Краткосрочные финансовые обязательства	233 678	-	-	233 678
Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность	89 349	-	-	89 349
Долгосрочные займы	8 735 055	-	-	8 735 055
Итого финансовые обязательства	9 058 082	-	-	9 058 082
Разница между финансовыми активами и финансовыми обязательствами	(6 797 661)	11	1 513	(6 796 137)

Основные денежные потоки Компании за отчетный период генерируются только в тенге. В результате, будущие кассовые обменные курсы тенге по отношению к иностранным валютам не могут повлиять на балансовую стоимость денежных активов и обязательств Компании.

Риск, связанный с изменением процентной ставки

Компания не подвержена риску, связанному с изменением процентной ставки в 2025 г. и 2024 г., так как у Компании отсутствовали займы с плавающей процентной ставкой.

Операционный риск

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

27. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОГО ПЕРИОДА

С начала 2026 года наблюдается существенное обострение геополитической ситуации на Ближнем Востоке. Данные события привели к усилению волатильности на мировых энергетических и финансовых рынках, росту цен на сырьевые товары и нарушению логистических цепочек в регионе.

Руководство Компании проанализировало влияние этих событий на свою деятельность. По состоянию на дату утверждения данной финансовой отчетности Компания не имеет прямое и косвенное присутствие в регионе.

Согласно договору купли-продажи от 22.04.2026 года Компания реализовала торгово-развлекательный комплекс в г. Усть-Каменогорске, ул. Казахстан, здание №62 физическому лицу.

Согласно отчета оценщика данная недвижимость была оценена по справедливой стоимости (МСФО (IFRS) 5 «Долгосрочные активы, предназначенные для продажи»).



Акционерное общество «Retam»

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ за год, закончившийся 31 декабря 2025 г.

(продолжение)

Суммы выражены в тысячах казахстанских тенге

Данные события классифицируются как некорректирующие события после отчетного периода, так как условия для них возникли после 31 декабря 2025 года. Соответственно, признанные в отчетности суммы активов и обязательств на отчетную дату не корректировались.


Генеральный директор
Муравьева И.В.




Главный бухгалтер
Сороколет Д.Г.



11. Основные цели и задачи на 2026 г.

Совершенствование бизнес - процессов и внедрение современных моделей управления недвижимостью.

Развитие профессиональных компетенций, повышение удовлетворительности и лояльности клиентов.

12. Контактные данные

АО «РЕТАМ»

Республика Казахстан

050046 , г.Алматы ,ул.Сатпева 90В

Тел.8(727) 301 78 04

Аудиторская Компания

ТОО «Аудиторская Компания «ТрастФинАудит»

Республика Казахстан

050008 , г.Алматы , ул Шевченко 162/7 , офис 409

Тел. 8(727) 275 24 43