

1. Общая часть

Товарищество с ограниченной ответственностью «Алматы Логистик Центр» (далее «Компания») прошло первичную государственную регистрацию 06 декабря 2006 года.

Перерегистрация в Департаменте юстиции г. Алматы пройдена 29 октября 2010 года. Свидетельство о государственной перерегистрации юридического лица №9754-1930-ТОО.

Перерегистрация в связи с изменением состава участников пройдена 15 декабря 2023 года.

Юридический и фактический адрес: 050011, Республика Казахстан, г. Алматы, ул. Р. Зорге, дом 18.

Основным видом деятельности Компании является предоставление в аренду торговых центров, складских, офисных помещений и земельных участков.

Компания не имеет филиалов и представительств.

Среднесписочная численность работников Компании по состоянию на 31 марта 2024 и 2023 годов составила 2 и 2 человека, соответственно.

Участники

По состоянию на 31 марта 2024 года и 31 марта 2023 года участниками Компании являются:

	Доля участия (%)	
	31 марта 2024 года	01 января 2024 года
ТОО «ARCADA»	42,50	42,50
Каршегенов Алтынбек Тулеугалиевич	42,50	42,50
Жашибеков Аделар	15,0	15,0
Итого	100	100

Единственным учредителем ТОО «ARCADA» являются физические лица, резидент Республики Казахстан - Нефедов Алексей Петрович и резидент Республики Казахстан - Каршегенов Алтынбек Тулеугалиевич.

2. Основа подготовки финансовой отчетности

Отчетный год охватывает период с 01 января по 31 марта.

Заявление о соответствии МСФО

Настоящая финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее «МСФО») и интерпретациями Комитета по международным стандартам финансовой отчетности (КМСФО).

Компания ведет учёт и предоставляет финансовую отчётность в соответствии с требованиями законодательства в области бухгалтерского учёта и налогообложения, а также на основе практики, применяемой в Республике Казахстан.

Представленная финансовая отчётность подготовлена на основе первичных данных бухгалтерского учёта. Финансовая отчётность Компании представлена в тысячах тенге, кроме случаев, где указано иное.

Принцип непрерывности

Данная финансовая отчетность не содержит корректировок, необходимых в случае, если бы Компания не смогла продолжать свою финансово-хозяйственную деятельность на основе принципа непрерывности.

Финансовая отчетность подготовлена исходя из допущения, что Компания будет продолжать нормальную хозяйственную деятельность в обозримом будущем, что предполагает возмещение стоимости активов и погашение обязательств в ходе осуществления своей деятельности.

Метод начисления

Финансовая отчетность, составленная по принципу начисления, информирует пользователей не только о прошлых операциях, связанных с выплатой и получением денежных средств, но также и об обязательствах заплатить деньги в будущем, и о ресурсах, представляющих денежные средства, которые будут получены в будущем.

База для определения стоимости

Данная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по первоначальной стоимости, за исключением определенных активов (инвестиционной недвижимости и основных средств), оцениваемых по справедливой стоимости.

Валюта измерения и представления данных финансовой информации в отчетности

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

Использование расчетных оценок и профессиональных суждений

Подготовка финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует от руководства Компании использования профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений, которые влияют на применяемые принципы учетной политики и отражаемые суммы активов, обязательств, доходов и расходов. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок. Допущения и сделанные на их основе расчетные оценки регулярно анализируются на предмет необходимости их изменения. Изменения в расчетных оценках признаются в том отчетном периоде, когда эти оценки были пересмотрены, и во всех последующих периодах, затронутых указанными изменениями.

3. Основные принципы учетной политики

Новые и пересмотренные международные стандарты финансовой отчетности

Ряд новых стандартов и поправок к действующим стандартам вступили в силу для годовых отчетных периодов, начавшихся 1 января 2023 года. Требования этих стандартов и поправок к действующим стандартам были рассмотрены при подготовке данной финансовой отчетности.

МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования»

В мае 2017 года Совет по МСФО выпустил МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования», новый стандарт финансовой отчетности для договоров страхования, который рассматривает вопросы признания и оценки, представления и раскрытия информации. МСФО (IFRS) 17 применяется ко всем видам договоров страхования независимо от вида организации, которая выпускает их, а также к определенным гарантиям и финансовым инструментам с условиями дискреционного участия. Имеется несколько исключений из сферы применения. Основная цель МСФО (IFRS) 17 заключается в предоставлении модели учета договоров страхования, которая является более эффективной и последовательной для страховщиков. В отличие от требований МСФО (IFRS) 4, которые в основном базируются на предыдущих местных учетных политиках, МСФО (IFRS) 17 предоставляет всестороннюю модель учета договоров страхования, охватывая все уместные аспекты учета. МСФО (IFRS) 17 вступает в силу в отношении отчетных периодов, начинающихся 01 января 2023 года или после этой даты. Допускается досрочное применение при условии, что организация также применяет МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 15 на дату первого применения МСФО (IFRS) 17 или до нее.

Данный стандарт не применим к деятельности Компании.

Поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям №2 по применению МСФО – «Раскрытие информации об учетной политике»

Поправки и рекомендации содержат руководство и примеры, помогающие организациям применять суждения о существенности при раскрытии информации об учетной политике. Поправки должны помочь организациям раскрывать более полезную информацию об учетной политике вследствие изменения требования о раскрытии организациями «значительных положений» учетной политики на требование о раскрытии «существенной информации» об учетной политике, а также добавления руководства относительно того, как организации должны применять понятие существенности при принятии решений о раскрытии информации об учетной политике.

Поправки были учтены при раскрытии информации об учетной политике в данной финансовой отчетности Компании.

Поправки к МСФО (IAS) 8 – «Определение бухгалтерских оценок»

Поправки ввели определение «бухгалтерских оценок», а также разъяснили отличие между изменениями в бухгалтерских оценках и изменениями в учетной политике и исправлением ошибок, и то, как организации используют методы измерения и исходные данные для разработки бухгалтерских оценок. Поправки не оказали влияния на данную финансовую отчетность Компании.

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

Поправки сократили объем освобождения от признания отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств при их первоначальном признании. Теперь оно не применяется к операциям, в которых при первоначальном признании возникают равные суммы вычитаемых и облагаемых временных разниц, таких как аренда и обязательства по выводу из эксплуатации.

Поправки не оказали влияния на данную финансовую отчетность Компании.

Поправки к МСФО (IAS) 12 – Международная налоговая реформа – модельные правила второго компонента

Поправки предусматривают обязательное временное исключение из учета отложенного налога по такому налоговому законодательству.

Поправки не оказали влияния на данную финансовую отчетность Компании.

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

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

Поправки к МСФО (IAS) 1 – «Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных» вступают в силу с 01 января 2024 года. допускается досрочное применение;

Поправки к МСФО (IAS) 1 – «Долгосрочные обязательства с ковенантами» вступают в силу с 01 января 2024 года, допускается досрочное применение;

Поправки к МСФО (IAS) 16 – «Обязательства по аренде при продаже с обратной арендой» вступают в силу с 01 января 2024 года, допускается досрочное применение;

Поправки к МСФО (IAS) 7 и МСФО (IFRS) 7 – «Раскрытие информации: «Соглашение о финансировании поставщиков» вступают в силу с 01 января 2024 года, допускается досрочное применение;

Поправки к МСФО (IAS) 12 – «Ограничения конвертируемости валют» вступают в силу с 01 января 2025 года, допускается досрочное применение.

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

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

В отчете о финансовом положении Компания представляет активы и обязательства на основе их классификации на оборотные/краткосрочные и внеоборотные/долгосрочные.

Актив является оборотным, если:

- его предполагается реализовать или он предназначен для продажи или потребления в рамках обычного операционного цикла;
- он предназначен в основном для целей торговли;
- его предполагается реализовать в течение двенадцати месяцев после окончания отчетного 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 отчетного 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 отчетного периода; или
- у компании отсутствует безусловное право отсрочить погашение обязательства в течение как минимум двенадцати месяцев после окончания отчетного периода.

Компания классифицирует все прочие обязательства в качестве долгосрочных.

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

Оценка справедливой стоимости

Справедливая стоимость является ценой, которая была бы получена за продажу актива или выплачена за передачу обязательства в рамках сделки, совершаемой в обычном порядке между участниками рынка на дату оценки. Оценка по 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. Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается 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.

Компания определяет справедливую стоимость активов и обязательств, отраженных в отчете о финансовом положении с использованием следующей иерархии справедливой стоимости, отражающей важность исходных данных, используемых для проведения оценки:

– Уровень 1: используются (прямые) рыночные котировки идентичного инструмента на активном рынке;

– Уровень 2: Методы оценки, основанные на исходных данных с наблюдаемых рынков, полученных прямо (т.е. непосредственно цены) или косвенно (т.е. данные, основанные на ценах) Данная категория включает инструменты, оценка которых проводится с использованием рыночных котировок идентичных или аналогичных инструментов на активных рынках; рыночных котировок идентичных или аналогичных инструментов на рынках, которые рассматриваются как менее активные, или с использованием иных методов оценки, где все важные исходные данные прямо или косвенно, можно получить на основании рыночных данных, наблюдаемых на рынке;

– Уровень 3: Методы оценки, в которых используется важные наблюдаемые исходные данные. Данная категория включает все инструменты, в которых методы оценки включают исходные параметры, не основанные на данных с наблюдаемых рынков, и ненаблюдаемые исходные данные оказывают существенное влияние на оценку инструмента. Данная категория включают инструменты, оценка которых проводится на основании котировок аналогичных инструментов в тех случаях, когда существенные ненаблюдаемые корректировки или допущения требуются для отражения различий между инструментами.

Финансовые инструменты

Классификация и последующая оценка финансовых активов: бизнес-модель

На основании проведенного анализа Компания определила, что все ее финансовые активы соответствуют критерию бизнес-модели «удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков» (тест SPPI).

Классификация и последующая оценка финансовых активов: характеристики денежных потоков

Компания рассмотрела договорные условия по всем ее финансовым активам, и сделала заключение, что денежные потоки соответствуют критерию исключительно платежей в счет основной суммы долга и процентов, то есть проводит тест SPPI.

Для целей данного теста «основная сумма долга» представляет собой справедливую стоимость финансового актива при первоначальном признании, и она может изменяться на протяжении срока действия данного финансового актива (например, если имеют место выплаты в счет погашения основной

суммы долга или амортизация премии/дисконта). Для проведения теста SPPI Компания применяет суждение и анализирует уместные и подходящие факторы (валюту, период действия, процентную ставку и т.д.).

Категории оценки финансовых обязательств

Финансовые обязательства классифицируются как впоследствии оцениваемые по амортизированной стоимости.

Денежные средства

Денежные средства включают денежные средства в кассе, средства на банковских счетах до востребования, другие краткосрочные высоколиквидные инвестиции с первоначальным сроком погашения по договору не более трех месяцев. Денежные средства отражаются по амортизированной стоимости, так как (i) они удерживаются для получения предусмотренных договором денежных потоков и эти денежные потоки представляют собой исключительно платежи в счет основной суммы долга и процентов, и (ii) они не отнесены к категории оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Вклады размещенные

Банковские вклады включают денежные средства, размещенные на депозитных счетах в банках второго уровня на фиксированные сроки от месяца и более. Банковские вклады учитываются по амортизированной стоимости на основе метода эффективной процентной ставки.

Обесценение финансовых активов

Компания признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) по всем финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости.

На каждую отчетную дату Компания оценивает наличие объективных признаков обесценения финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, на предмет их кредитного обесценения. Финансовый актив является кредитно-обесцененным, когда происходит одно или несколько событий, которые оказывают негативное влияние на расчетные будущие потоки денежных средств по такому финансовому активу. Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки признается в два этапа. В случае финансовых активов, по которым с момента их первоначального признания кредитный риск значительно не увеличился создается оценочный резерв под убытки, которые могут возникнуть вследствие возможных в течение следующих 12-ти месяцев дефолтов (12-месячные ожидаемые кредитные убытки). Для финансовых активов, по которым кредитный риск увеличился значительно, создается оценочный резерв под убытки, ожидаемые в течение оставшегося срока действия этого финансового инструмента, независимо от сроков наступления дефолта (ожидаемые кредитные убытки на весь срок).

Размер оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам в банках Компания определяет в зависимости от рейтинговой оценки кредитного учреждения по международной шкале рейтинговых агентств.

При оценке ожидаемых кредитных убытков по торговой дебиторской задолженности, оцениваемой по амортизированной стоимости, Компания использует упрощения практического характера. Расчет ожидаемых кредитных убытков по таким активам производится с использованием матрицы оценочных резервов, которая устанавливает фиксированные ставки оценочных резервов в зависимости от количества дней просрочки платежей. Компания использует свой прошлый опыт по возникновению кредитных убытков с учетом прогнозных факторов, специфичных для покупателей, и общих экономических условий.

Торговая и прочая кредиторская задолженность

Торговая и прочая кредиторская задолженность начисляется по факту исполнения контрагентом своих договорных обязательств. Кредиторская задолженность, за исключением полученных авансов, первоначально отражается по справедливой стоимости и впоследствии учитывается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Полученные авансы отражаются по фактическим суммам, полученным от третьих сторон.

Кредиты и займы

Кредиты и займы первоначально учитываются по справедливой стоимости за вычетом произведенных затрат по сделке, а затем по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

Кредиты и займы отражаются в составе краткосрочных обязательств при отсутствии у Компании безусловного права перенести срок расчетов по обязательствам не менее чем на двенадцать месяцев после отчетного периода.

Выпущенные долговые ценные бумаги

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

Прекращение признания финансовых обязательств

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

Зачет финансовых активов и обязательств

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

Инвестиционная недвижимость

С 1 января 2023 года Компания изменила метод учета инвестиционной недвижимости, поскольку Компания считает, что модель учета по справедливой стоимости более уместно отражает влияние на ее финансовое положение. Метод учета по справедливой стоимости был применен перспективно.

К инвестиционному имуществу относятся активы Компании, которые предназначены для получения арендного дохода, или приобретенные с целью прироста стоимости имущества с течением времени, или для той и другой цели, и при этом не используются самой Компанией.

Изначально инвестиционное имущество признается по стоимости приобретения (с включением расходов по сделке), а в дальнейшем оно отражается в учете по справедливой стоимости, пересмотренной с учетом рыночных условий на конец отчетного периода. Справедливая стоимость инвестиционного имущества – это сумма, на которую можно обменять это имущество при совершении сделки на рыночных условиях между хорошо осведомленными, независимыми сторонами, действующими на добровольной основе.

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

Заработанный арендный доход отражается в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год в составе статьи «Доходы от аренды».

Прибыль или убыток, связанные с изменением справедливой стоимости инвестиционного имущества, отражаются в составе прочих доходов или расходов. Доходы или расходы от выбытия инвестиционного имущества определяются как разница между выручкой и балансовой стоимостью.

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

Незавершенное строительство представляет собой незаконченное строительство инвестиционной недвижимости и учитывается по себестоимости. Незавершенное строительство включает стоимость строительства, оборудования и прочие прямые затраты. Незавершенное строительство не амортизируется.

Основные средства

С 1 января 2023 года Компания изменила метод учета основных средств, поскольку Компания считает, что модель переоценки более уместно отражает влияние на ее финансовое положение имеющихся у нее основных средств. Метод учета по справедливой стоимости был применен перспективно.

При первоначальном признании объекты основных средств отражаются по себестоимости, включая все затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. Последующий учет осуществляется по справедливой стоимости и убытков от обесценения, признанных после даты переоценки, в случае их наличия.

Переоценка основных средств проводится с достаточной регулярностью, с тем, чтобы возможная разница между балансовой стоимостью основных средств и их расчетной справедливой стоимостью на отчетную дату являлась незначительной. Накопленный износ на дату переоценки элиминируется против общей балансовой стоимостью актива, после чего чистая балансовая стоимость пересчитывается до переоцененной стоимости актива.

Любое увеличение балансовой стоимости, возникающее в результате переоценки, отражается в прочем совокупном доходе, кроме случаев, когда переоценка восстанавливает уменьшение балансовой стоимости данного актива, которое ранее было признано в прибылях и убытках.

Разница между износом, начисленным на переоцененный актив, и износом, начисленным на первоначальную стоимость такого актива, каждый год переносится из резерва переоценки в нераспределенную прибыль. В случае выбытия актива, любой резерв переоценки, относящийся к определенному выбывающему активу, переносится в нераспределенную прибыль.

Нематериальные активы

Первоначальное признание нематериальных активов производится по себестоимости.

После признания, нематериальные активы оцениваются по первоначальной стоимости, которая складывается из денежных затрат на их приобретение или на создание объекта в самой Компании, включая уплаченные не возмещаемые налоги и сборы и другие затраты, непосредственно связанные с приведением объектов нематериальных активов в состояние готовности к использованию по назначению. Стоимость нематериальных активов подлежит ежемесячной амортизации методом прямолинейного (равномерного) списания и прекращается после полного списания их первоначальной стоимости.

Срок полезного использования нематериальных активов определяется экспертной комиссией Компании.

Обесценение нефинансовых активов

На каждую отчетную дату Компания оценивает, существуют ли какие-либо признаки возможного обесценения актива, путем проверки наличия признаков обесценения балансовой стоимости активов. Если такие признаки существуют, Компания оценивает возмещаемую стоимость активов и сравнивает с балансовой стоимостью. Возмещаемая сумма актива представляет собой наибольшую величину из справедливой стоимости актива или генерирующей единицы за вычетом затрат на продажу и стоимости использования, и определяется для отдельного актива за исключением случаев, когда актив не генерирует притоков денежных средств, которые в значительной мере независимы от притоков денежных средств, генерируемых другими активами или группами активов. Если балансовая стоимость актива превышает возмещаемую сумму, то актив рассматривается как обесцененный и стоимость его уменьшается до возмещаемой суммы. Убыток от обесценения при этом относится на расходы в отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Налогообложение

Подходный налог включает текущий и отложенный налоги. Текущий подходный налог признается в составе прибыли и убытка, отложенный налог признается в составе прибыли и убытка, кроме случаев, когда он относится к статьям, признающимся непосредственно в капитале или прочем совокупном доходе. В этих случаях он признается в капитале или прочем совокупном доходе. Налогооблагаемая прибыль отличается от чистой прибыли, отраженной в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, поскольку не включает статьи доходов и расходов, подлежащих налогообложению или вычету для целей налогообложения в другие периоды, а также исключает не облагаемые и не учитываемые в целях налогообложения статьи.

Текущий налог представляет собой ожидаемый налог, уплачиваемый с налогооблагаемого дохода за год, рассчитанный с использованием налоговых ставок, действующих на отчетную дату, и любые корректировки налога к уплате в отношении прошлых лет.

Отложенный налог определяется с использованием метода обязательств с учетом временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств, используемой в целях финансовой отчетности, и суммами, используемыми в налоговых целях. Расчет суммы отложенного налога основывается на предполагаемом способе реализации или урегулирования балансовой стоимости активов или обязательств с использованием налоговых ставок, действующих на отчетную дату.

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

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

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

Налог на добавленную стоимость

Налог на добавленную стоимость (далее «НДС»), возникающий при реализации, подлежит уплате в налоговые органы при отгрузке товаров и оказании услуг. НДС, уплаченный при приобретении товаров и услуг, может быть зачтен в счет НДС, подлежащим к уплате, при получении налоговой счета-фактуры от поставщика. Налоговое законодательство позволяет проведение оплаты НДС на чистой основе. Соответственно, НДС по реализации и приобретениям отражается в отчете о финансовом положении свернуто на чистой основе. При создании резерва под ожидаемый кредитный убыток от обесценения отражается на полную сумму задолженности, включая НДС.

Пенсионные и прочие обязательства

Компания не имеет каких-либо схем пенсионного обеспечения, помимо государственной пенсионной программы Республики Казахстан, которая требует от работодателя производить удержания, рассчитанные как процент от текущих выплат заработной платы. Компания производила отчисления пенсионных взносов за своих сотрудников в АО «Единый накопительный пенсионный фонд». Кроме того, Компания не имеет каких-либо обязательств по выплатам после окончания трудовой деятельности.

Капитал

Уставный капитал отражается по первоначальной стоимости, путем объединения вкладов участников Компании. Вкладом в уставный капитал Компании являются денежные средства участников Компании.

Аренда

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

Компания в качестве арендодателя

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

Доходы от аренды

Доходы от инвестиционной недвижимости, предоставленной в операционную аренду, признаются в качестве дохода в течение времени, поскольку арендатор одновременно получает и потребляет выгоды, предоставляемые Компанией. Доходы отражаются на основании счетов-фактур и актов выполненных работ.

Основным видом деятельности Компании является предоставление в аренду торговых центров, складских, офисных помещений и земельных участков.

Доходами Компании являются:

- доходы от основной деятельности (сдачи в аренду торговых площадей и прочая аренда);

- финансовые доходы (доходы по депозиту);
- доходы от неосновной деятельности (от переоценки инвестиционной недвижимости, от выбытия активов и т.п.);
- прочие доходы.

Признание расходов

Расходы признаются по мере их понесения и отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в том периоде, которому они относятся, на основе метода начисления.

К расходам относятся следующие виды затрат:

- себестоимость реализации;
- административные расходы;
- финансовые расходы (вознаграждение по банковским и прочим займам, амортизация дисконта по займам полученным);
- прочие расходы.

Резервы, условные обязательства и условные активы

Резервы - это обязательства с неопределенным временем или суммой, они признаются тогда, когда:

- в результате прошлого события у Компании есть существующая обязанность (юридическая или вмененная);

- является вероятным возникновение потребности в каком-либо оттоке ресурсов для исполнения этой обязанности;

- сумма обязанности может быть достоверно оценена.

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

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

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

Раскрытие информации о связанных сторонах

Сторона считается связанной с Компанией, если эта сторона прямо или косвенно, через одного или нескольких посредников контролирует Компанию, обеспечивает значительное влияние над ним при принятии финансовых и операционных решений.

Операции между связанными сторонами – это передача ресурсов, услуг или обязательств между связанными сторонами, независимо от того, взимается плата или нет.

Подробная информация представлена в *Примечании 25*.

События после отчетной даты

События после отчетной даты – это события, как благоприятные, так и не благоприятные, которые происходят в период между отчетной датой и датой утверждения финансовой отчетности. События, подтверждающие существование на отчетную дату условия, отражаются в финансовой отчетности (корректирующие события). События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты условиях, не отражаются в финансовой отчетности (некорректирующие события). Если некорректирующие события существенны, то информация о них должна быть раскрыта в примечаниях к финансовой отчетности.

Переоценка иностранной валюты

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

Сделки в иностранной валюте первоначально отражаются по курсу тенге на дату сделки. Денежные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются в тенге по курсам обмена,

установленным на дату составления финансовой отчетности. Доходы и убытки, возникающие в результате пересчета сделок в иностранной валюте, отражаются в составе прибыли и убытка как доходы, за минусом расходов от операций в иностранной валюте. Неденежные статьи, которые оценены по первоначальной стоимости в иностранной валюте, пересчитываются с использованием обменных курсов на даты первоначальных сделок. Неденежные статьи, оцененные по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются с использованием обменных курсов на ту дату, когда была определена справедливая стоимость.

В качестве официальных курсов в Республике Казахстан используются средневзвешенные валютные курсы, установленные на Казахстанской фондовой бирже (КФБ).

На 31 марта 2024 года и 31 марта 2023 года все финансовые активы и обязательства Компании выражены в национальной валюте Республики Казахстан (тенге).

4. Области существенных оценок руководства и источники неопределенности оценок

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

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

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

Оценка справедливой стоимости инвестиционной недвижимости

Информация о суждениях, использованных Компанией при применении учетной политики, оказавших наиболее существенное влияние на величины, признанные в финансовой отчетности, раскрыта в примечании: оценка и анализ справедливой стоимости инвестиционной недвижимости, методы оценки рассматриваются с позиции наиболее эффективного использования оцениваемого актива.

Компания учитывает инвестиционную недвижимость по справедливой стоимости. В течение 2023 года Компания привлекла независимых профессиональных оценщиков для проведения переоценки.

Машины и оборудование Компании являются специализированными и при определении их справедливой стоимости используются исходные данные, относящиеся к 3-му уровню в иерархии справедливой стоимости (ненаблюдаемые исходные данные).

Оценка влияния отложенного налога

На каждую отчетную дату руководство Компании определяет будущее влияние отложенного налога путем сверки балансовой стоимости активов и обязательств, приведенной в финансовой отчетности, с соответствующей налоговой базой. Отложенные активы и обязательства оцениваются по налоговым ставкам, применимым к периоду, в котором ожидается реализация активов и погашение обязательств. Отложенные налоговые активы признаются с учетом вероятности наличия в будущем достаточной налогооблагаемой прибыли, из которой могут быть вычтены временные разницы, принимаемые для целей налогообложения. Отложенные налоговые активы оцениваются на каждую отчетную дату и уменьшаются в той степени, в которой не существует вероятности того, что соответствующие налоговые льготы будут реализованы.

5. Денежные средства и их эквиваленты

	31 марта 2024 года	1 января 2024 года
Денежные средства на сберегательных счетах	10 100	8 054
Денежные средства в кассе	277	277
Денежные средства на текущих банковских счетах	132	134
Итого	10 509	8 465

7. Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность

Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность представлена следующим образом:

	31 марта 2024 года	1 января 2024 года
Краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков:	9 040	
Итого	9 040	

8. Текущие налоговые активы по подоходному налогу

	31 марта 2024 года	1 января 2024 года
Корпоративный подоходный налог	3 810	3 770
Итого	3 810	3 770

9. Запасы

	31 марта 2024 года	1 января 2024 года
Сырье и материалы:	9	9
Итого	9	9

10. Прочие краткосрочные активы

	31 марта 2024 года	1 января 2024 года
Краткосрочные авансы, выданные на оказание услуг в том числе связанным сторонам	4 603	3 439
Расходы будущих периодов	213	51
Налоги	3 443	3 205
Итого	8 259	6 695

Краткосрочные авансы выданные представлены суммами, предоплаченными по хозяйственным договорам под поставку товаров, работ, услуг.

12. Инвестиционное имущество

Наименование	Остаточная стоимость на 31 марта 2024 года	Остаточная стоимость на 1 января 2024 года
Земля	3 550 793	3 550 793
Здания и сооружения	4 848 031	4 848 031
Машины и оборудование	986 315	979 715
Транспортные средства	1 979	1 979
Итого	9 387 118	9 380 518

13. Основные средства

Движение основных средств в отчетном периоде и изменение их стоимости предоставлено в следующей таблице:

Наименование	Остаточная стоимость на 31 марта 2024 года	Остаточная стоимость на 1 января 2024 года
Прочие	69	78
Итого	69	78

По состоянию на 31 марта 2024 года Компания не является залоговым обеспечением по договорам банковских займов.

15. Нематериальные активы

	31 марта 2024 года	1 января 2024 года
Нематериальные активы	228	249
Итого	228	249

16. Прочие долгосрочные активы

Капитальные затраты по незавершенному строительству представлены следующим образом:

	31 марта 2024 года	1 января 2024 года
Незавершенное строительство	110 573	110 573
Итого	110 573	110 573

18. Займы

Займы Компании представлены следующим образом:

	31 марта 2024 года	1 января 2024 года
Краткосрочная часть обязательств	0	0
Итого	0	0

19. Прочие краткосрочные финансовые обязательства

Прочие краткосрочные финансовые обязательства Компании представлены следующим образом:

	31 марта 2024 года	1 января 2024 года
Начисленные вознаграждения по займу		
Начисленные вознаграждения по облигациям	250 923	95 373
Итого	250 923	95 373

20. Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность

	31 марта 2024 года	1 января 2024 года
Краткосрочная задолженность поставщикам и подрядчикам	4 739	4 067
<i>В том числе связанных сторон</i>		
Прочая кредиторская задолженность		
Итого	4 739	4 067

Краткосрочная кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам возникла в ходе нормальной деятельности при приобретении товаров работ и услуг.

21. Краткосрочные резервы

Краткосрочные резервы представляют собой суммы начисленных резервов по отпускам работников Компании. По состоянию на 31 марта 2024 года резерв составил 207 тыс. тенге (на 1 января 2024 года – 207 тыс. тенге).

23. Текущие налоговые обязательства по подоходному налогу

	31 марта 2024 года	1 января 2024 года
Текущие налоговые обязательства по подоходному налогу	0	0
Итого	0	0

24. Прочие краткосрочные обязательства

Прочие краткосрочные обязательства представлены краткосрочными авансами, полученными от покупателей и заказчиков, а также обязательствами по налогам и прочим платежам:

	31 марта 2024 года	1 января 2024 года
Обязательства по налогам	30 958	31 829
Краткосрочные авансы полученные	836 677	1 056 640
Итого	867 635	1 088 469

25. Долгосрочные финансовые обязательства

В 2022 году Компания разместила один выпуск купонных облигаций со сроком обращения 10 лет, номинированные в национальной валюте – тенге.

	31 марта 2024 года	1 января 2024 года
Облигации выпущенные	2 440 000	2 440 000
Итого	2 440 000	2 440 000

27. Отложенные налоговые обязательства

	31 марта 2024 года	1 января 2024 года
Отложенное налоговое обязательство	1 251 586	1 251 586
Итого	1 251 586	1 251 586

29. Уставный капитал

По состоянию на 31 марта 2024 года уставный капитал Компании составляет 10 000 тысяч тенге. Информация о составе участников Компании представлена в Примечании 1.

32. Выручка и себестоимость

	за 1 кв. 2024 г.	за 1 кв. 2023 г.
Выручка	281 633	277 591
Себестоимость реализованных товаров и услуг	-	-
Валовая прибыль	281 633	277 591

33. Расходы по реализации

	за 1 кв. 2024 г.	за 1 кв. 2023 г.
Износ	-	200 473
Коммунальные	19 317	11 339
Итого	19 317	211 812

34. Административные расходы

	за 1 кв. 2024 г.	за 1 кв. 2023 г.
ФОТ	1 476	1 137
Налоги, отчисления	19 891	11 468
Износ	30	35
Расходы на страхование	18	142
Банковские услуги	18	27
Услуги биржи	209	254
Прочие административные расходы	512	101
Итого	22 154	13 164

35. Прочие расходы

	за 1 кв. 2024 г.	за 1 кв. 2023 г.
Расходы по выбытию активов	1 008	5 382
Итого	1 008	5 382

37. Доходы по финансированию

Доходы по финансированию за 1 квартал 2024 года, представлены вознаграждениями, начисленными по банковским депозитам Компании, и составили 265 тыс. тенге (за 1 квартал 2023 г. – 2 454 тыс. тенге)

38. Расходы по финансированию

Расходы по финансированию за 1 квартал 2024 года представлены амортизацией дисконта на сумму 155 550 тыс. тенге (за 1 квартал 2023 г. представлены вознаграждениями, начислениями по банковским займам Компании и амортизацией дисконта на сумму 175 506 тыс. тенге).

43. Условные обязательства

Политические и экономические условия в Республике Казахстан

Рынки развивающихся стран, включая Республику Казахстан, подвержены экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых стран. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в Республике Казахстан, могут

быстро изменяться, существует возможность их произвольной интерпретации. Будущее направление развития Республики Казахстан в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменения политической ситуации в стране.

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

В настоящее время невозможно определить влияние последующей возможной девальвации на экономику страны и банковскую систему. Финансовое состояние и будущая деятельность Компании могут ухудшиться вследствие продолжающихся экономических проблем, присущих развивающейся стране, и темпов кредитования экономики и населения. Руководство Компании не может предвидеть ни степень, ни продолжительность экономических трудностей или оценить их влияние, если таковое будет, на финансовые результаты Компании.

Судебные иски

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

Компания оценивает вероятность существенных обязательств, возникающих в результате отдельных обстоятельств, и создаёт 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. Никакого резерва Компанией не было создано в данной финансовой отчетности по какому-либо из описанных выше условных обязательств.

Налогообложение

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

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

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

44. Связанные стороны

Контроль деятельности Компании осуществляется физическими лицами, нерезидентом Республики Казахстан – Каллиопа Эллиаду и резидентом Республики Казахстан - Каршегеновым Алтынбеком Тулеугалиевичем.

Операции со связанными сторонами совершались на условиях, согласованных между сторонами и не предусматривающих обязательного использования рыночных тарифов. Непогашенные остатки на конец периода не имеют обеспечения, являются краткосрочными, а расчеты производятся в денежной форме.

В 1 квартале 2024 года и в 1 квартале 2023 года операции со связанными сторонами не проводились.

Вознаграждение руководящему составу

По состоянию на 31 марта 2024 года и 31 марта 2023 года ключевой управляющий персонал состоял из 2 человек. Вознаграждение, выплачиваемое руководящему составу за их участие в работе Компании, состоит из краткосрочного вознаграждения, включающего должностной оклад, оговоренный в контракте. Общая сумма вознаграждения, выплаченного руководящему составу, отраженная в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в составе административных расходов, составила 1 476 тыс. тенге за 1 квартал 2024 года и 1 137 тыс. тенге за 1 квартал 2023 года.

45. Раскрытие информации о справедливой стоимости

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

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Для целей представления информации, финансовые инструменты, отражаемые по справедливой стоимости, распределяются по уровням трехуровневой иерархии справедливой стоимости на основании доступной исходной информации:

- Котировки на активном рынке (Уровень 1) – Оценки, основанные на котировках на активных рынках идентичных активов или обязательств, к которым Компания имеет доступ. К данным финансовым инструментам не применяются корректировки оценки и пакетные скидки. Так как оценка основана на котировках, свободно и регулярно доступных на активном рынке, оценка этих продуктов не требует проявления существенной степени суждения.
- Методики оценки с использованием очевидных исходных данных (Уровень 2) – Оценка на основе данных, для которых все исходные данные очевидны, прямо или косвенно, а также оценка на основе одной или более очевидных котировок, полученных в результате стандартных операций на рынках, не считающихся активными.
- Методики оценки, учитывающие информацию, отличную от очевидных рыночных данных (Уровень 3) – Оценка основана на данных, не являющихся очевидными и значимыми для общей оценки справедливой стоимости.

Финансовые инструменты Компании представлены:

	По балансовой стоимости		По справедливой стоимости	
	31 марта 2024 года	1 января 2024 года	31 марта 2024 года	1 января 2024 года
Финансовые активы				
Уровень 1				
Денежные средства и их эквиваленты	10 509	8 465	10 509	8 465
Уровень 2				
Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	9 040		9 040	
Итого финансовых активов	19 549	8 465	19 549	8 465
Финансовые обязательства				
Уровень 1				
Краткосрочные займы				
Уровень 2				
Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность	4 739	4 067	4 739	4 067
Долгосрочные финансовые обязательства	2 440 000	2 440 000	2 440 000	2 440 000
Итого финансовых обязательств	2 444 739	2 444 067	2 444 739	2 444 067

Справедливая стоимость финансовых инструментов, включающих в себя денежные средства и их эквиваленты, краткосрочную торговую и прочую дебиторскую и кредиторскую задолженность, краткосрочные займы, 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.

46. Управление капиталом

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


Задачей Компании в области управления капиталом является обеспечение способности Компании продолжать непрерывную деятельность, обеспечивая акционерам приемлемый уровень доходности, соблюдая интересы других партнеров и поддерживая оптимальную структуру капитала. Сумма капитала, которым Компания управляла на 31 марта 2024 года, составляла 4 714 524 тысяч тенге (на 31 марта 2023 года: 856 тысяч тенге). Компания соблюдает требования в отношении своего капитала.

47. События после отчетной даты

15 апреля 2024 года Национальный Банк Республики Казахстан принял внеочередное решение о сохранении базовой ставки на уровне 14,75%, понижение базовой ставки было в феврале 2024 года с 15,25% до 14,75%.

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




Главный бухгалтер
Бухарбаева А.А.