

## Пояснительная записка к сокращенной промежуточной финансовой отчетности ТОО "Orient Group KZ" за 3 квартал 2024 год

### 1. Общая информация о ТОО "Orient Group KZ"

ТОО «Orient Group KZ» (далее – Компания), первично зарегистрирована в Министерстве юстиции в качестве хозяйствующего субъекта 08 декабря 2005 г., бизнес-идентификационный номер 051240004000.

19 января 2023 г. в связи с изменением состава участников произведена перерегистрация Компании. 27 декабря 2023 г. в связи с изменением состава участников произведена перерегистрация Компании.

По состоянию на 31.12.2023 г. участниками Компании являются Шаекин Р.М. (резидент Республики Казахстан) – 85% и Торшалакова С.Х. (резидент Республики Казахстан) – 15%.

28 августа 2024 г. в связи с изменением состава участников произведена перерегистрация Компании.

По состоянию на 30.09.2024 г. участниками Компании являются Шаекин Р.М. (резидент Республики Казахстан) – 85% и Торшалакова С.Х. (резидент Республики Казахстан) – 6%, ТОО "ALAZAR GROUP" – 9%

Основным видом деятельности Компании является аренда и управление собственной недвижимостью на территории Республики Казахстан.

Юридический адрес и адрес фактического местонахождения юридического лица: Республика Казахстан, г. Караганда, р-н им. Казыбек Би, ул. Космонавтов, строение 1/8.

По состоянию на 31.12.2023 года списочная численность сотрудников ТОО "Orient Group KZ" составляет 1 человек.

По состоянию на 30 сентября 2024 года списочная численность работников ТОО составляет 4 человека.

Финансовая отчетность ТОО выпущена и подписана руководством 31.10.2024 года.



## 2. Основа представления финансовой отчетности ТОО "Orient Group KZ"

Прилагаемая сокращенная промежуточная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Она не содержит всей информации необходимой для полной годовой финансовой отчетности, и ее следует рассматривать в совокупности с финансовой отчетностью Компании по состоянию на 30 сентября 2024 года и за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, так как данная сокращенная промежуточная финансовая отчетность представляет собой обновление ранее выпущенной финансовой информации.

### *Функциональная валюта и валюта представления.*

Национальной валютой Казахстана является казахстанский тенге (далее «тенге»), который является функциональной валютой Товарищества и валютой, используемой при составлении отчетности в соответствии с МСФО.

Все суммы статей финансовой отчетности Товарищества и примечаний к ней, представлены в тенге и округлены до тысяч тенге, если не указано иное.

Любая другая валюта помимо тенге, рассматривается как иностранная валюта.

Монетарные активы и обязательства на отчетную дату, выраженные в иностранных валютах, пересчитываются по обменному курсу, установленному Национальным банком Республики Казахстан на дату составления бухгалтерского баланса.

Операции в иностранной валюте влекут образование положительной и отрицательной курсовой разницы, учет которых осуществляется в соответствии с МСФО (IAS) 21 «Влияние изменения валютных курсов». Положительные и отрицательные разницы, возникающие в результате пересчета активов и обязательств, выраженных в иностранных валютах, отражаются в отчете о прибылях и убытках отчетного периода.

### *Принцип непрерывности деятельности*

Финансовая отчетность подготовлена с учетом того, что Компания действует, и будет действовать в обозримом будущем. Таким образом, предполагается, что Компания не собирается и не нуждается в ликвидации или существенном сокращении масштабов своей деятельности. Финансовая отчетность не содержит корректировок, необходимых в случае, если бы Компания не могла продолжать свою деятельность на основе принципа непрерывности.

### *Принцип начисления*

Финансовая отчетность составлена в соответствии с принципом начисления. Принцип начисления обеспечивается признанием результатов хозяйственных операций, а также событий, не являющихся результатом хозяйственной деятельности Компании, но оказывающих влияние на ее финансовое положение, по факту их совершения независимо от времени оплаты. Операции и события отражаются в бухгалтерском учете и включаются в финансовую отчетность тех периодов, к которым они относятся.

Расходы признаются в Отчете о совокупном доходе на основе непосредственного сопоставления между понесенными затратами и заработанными конкретными статьями дохода (концепция соотнесения). Доход признается при получении экономических выгод, связанных со сделкой, и возможности достоверно оценить сумму дохода.



### Признание элементов финансовой отчетности

В финансовую отчетность включены все операции и события, отвечающие определению элементов финансовой отчетности и условию их признания:

- Компания в значительной степени уверена, что любая экономическая выгода, связанная с объектом, будет получена (или утрачена);
- объект имеет стоимость или оценку, которая может быть надежно измерена.

Все элементы финансовой отчетности представлены в отчете о финансовом положении и отчете о совокупном доходе в виде статей. Объединение нескольких элементов финансовой отчетности в одну статью произведено с учетом их характеристики (функции) в деятельности Компании.

### Последовательность представления

Представление и классификация статей в финансовой отчетности сохраняются от одного периода к следующему. Значительный пересмотр представления финансовой отчетности может предполагать необходимость внесения изменений в представление финансовой отчетности. Компания вносит изменения в представляемую финансовую отчетность только в том случае, если измененная форма представления дает такую информацию, которая надежна и более значима для пользователей финансовой отчетности, и пересмотренная структура, скорее всего, будет сохраняться, и сравнимость информации не пострадает.

## 3. Основные принципы Учетной политики ТОО "Orient Group KZ"

Учетная политика, использованная для целей подготовки финансовой отчетности, соответствует учетной политике, которая применялась при подготовке финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 г., за исключением применения новых стандартов, разъяснений и поправок, вступивших в силу для отчетных периодов, начинающихся 1 января 2023 г.

### *Изменения в стандартах, являющиеся обязательными для годовых периодов, которые начнутся после 1 января 2024 г.:*

- **Поправки к МСФО (IAS) 1 – «Долгосрочные обязательства с ковенантами»** (выпущены 31 октября 2022 г.).  
Поправки вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2024 г. или после этой даты. Поправки уточняют предыдущие поправки к МСФО (IAS) 1 в отношении классификации обязательств на краткосрочные и долгосрочные, выпущенные в январе 2020 г., которые должны были бы вступить в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2024 г. или после этой даты.  
Поправки по предварительным оценкам, не окажут влияния на финансовую отчетность компании.
- **Поправки к МСФО (IFRS) 16 – «Обязательство по аренде при продаже с обратной арендой»** (выпущенные в сентябре 2022 г.).  
Поправки вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2024 г. или после этой даты.



Ожидается, что данные поправки не окажут влияния на финансовую отчетность Компании, так как Компания не планирует заключать договоры продажи с обратной арендой.

- **Поправки к МСФО (IAS) 7 и МСФО (IFRS) 7 – «Операции финансирования поставок (обратного факторинга)» (выпущены в мае 2023 г.).**

Поправки вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2024 г. или после этой даты. Ожидается, что данные поправки не окажут влияния на финансовую отчетность Компании, так как Компания не планирует операции обратного факторинга.

#### *Аренда*

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

#### *Компания в качестве арендатора*

Компания применяет единый подход к признанию и оценке всех договоров аренды, за исключением краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью. Компания признает обязательства по аренде в отношении осуществления арендных платежей и активы в форме права пользования, которые представляют собой право на использование базовых активов.

#### *Активы в форме права пользования*

Компания признает активы в форме права пользования на дату начала аренды (т. е. дату, на которую базовый актив становится доступным для использования). Активы в форме права пользования оцениваются по первоначальной стоимости, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения, с корректировкой на переоценку обязательств по аренде. Первоначальная стоимость активов в форме права пользования включает величину признанных обязательств по аренде, понесенные первоначальные прямые затраты и арендные платежи, произведенные на дату начала аренды или до такой даты, за вычетом полученных стимулирующих платежей по аренде. Активы в форме права пользования амортизируются линейным методом на протяжении более короткого из следующих периодов: срок аренды или предполагаемый срок полезного использования активов.

Если в конце срока аренды право собственности на арендованный актив переходит к Компании или если первоначальная стоимость актива отражает исполнение опциона на его покупку, актив амортизируется на протяжении предполагаемого срока его полезного использования.

Активы в форме права пользования также подвергаются проверке на предмет обесценения.

#### *Обязательства по аренде*

На дату начала аренды Компания признает обязательства по аренде, которые оцениваются по приведенной стоимости арендных платежей, которые должны быть осуществлены в течение срока аренды. Арендные платежи включают фиксированные платежи (в том числе по существу фиксированные платежи) за вычетом любых стимулирующих платежей по аренде к получению, переменные арендные платежи, которые зависят от индекса или ставки, и суммы, которые, как ожидается, будут уплачены по гарантиям ликвидационной стоимости. Арендные платежи также включают цену исполнения опциона на покупку, если имеется достаточная уверенность в том,



что Компания исполнит этот опцион, и выплаты штрафов за прекращение аренды, если срок аренды отражает потенциальное исполнение Компанией опциона на прекращение аренды. Переменные арендные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, признаются в качестве расходов (кроме случаев, когда они понесены для производства запасов) в том периоде, в котором наступает событие или условие, приводящее к осуществлению таких платежей.

Для расчета приведенной стоимости арендных платежей Компания использует ставку привлечения дополнительных заемных средств на дату начала аренды, если процентная ставка, заложенная в договоре аренды, не может быть легко определена. После даты начала аренды величина обязательств по аренде увеличивается для отражения начисления процентов и уменьшается для отражения осуществленных арендных платежей. Компания производит переоценку балансовой стоимости обязательств по аренде в случае модификации, изменения срока аренды, изменения арендных платежей (например, изменение будущих выплат, обусловленных изменением индекса или ставки, используемых для определения таких платежей) или изменения оценки опциона на покупку базового актива.

#### *Краткосрочная аренда и аренда активов с низкой стоимостью*

Компания применяет освобождение от признания в отношении краткосрочной аренды к своим краткосрочным договорам аренды (т. е. к договорам, по которым на дату начала аренды срок аренды составляет не более 12 месяцев и которые не содержат опциона на покупку базового актива). Компания также применяет освобождение от признания в отношении аренды активов с низкой стоимостью к договорам аренды, стоимость которого считается низкой. Арендные платежи по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются в качестве расходов линейным методом на протяжении срока аренды.

#### *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 отчете о прибыли или убытке ввиду своего операционного характера. Первоначальные прямые затраты, понесенные при заключении договора операционной аренды, включаются в балансовую стоимость переданного в аренду актива и признаются в течение срока аренды на той же основе, что и доход от аренды. Условная арендная плата признается в составе выручки в том периоде, в котором она была получена.

#### *Денежные средства*

Денежные средства включают наличность в кассе, денежные средства на счетах в банках.

#### *Финансовые инструменты*

##### ***Первоначальное признание финансовых инструментов***

Компания признает финансовые активы и обязательства в отчете о финансовом положении тогда, когда она становится стороной по договору в отношении финансового инструмента.

Финансовым инструментом является любой договор, приводящий к возникновению финансового актива у одной организации и финансового обязательства или долевого



инструмента у другой организации.

### ***Финансовые активы***

Согласно МСФО (IFRS) 9, 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.

Согласно МСФО (IFRS) 9, долговые финансовые инструменты впоследствии оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток (ССЧПУ), по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (ССЧПСД). Классификация зависит от двух критериев: бизнес- модели, используемой Компанией для управления финансовыми активами, и того, являются ли предусмотренные договором денежные потоки по финансовым инструментам «исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга».

Долговые инструменты оцениваются по амортизированной стоимости, если финансовые активы удерживаются в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором денежных потоков, которые являются исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

Компания включает в данную категорию торговую дебиторскую задолженность. Компания не имеет финансовые активы, относящиеся к другим категориям.

### ***Последующая оценка***

Для целей последующей оценки финансовые активы, находящиеся в сфере действия МСФО (IFRS) 9, классифицируются на четыре категории:

- финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты);
- финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход с последующей реклассификацией накопленных прибылей и убытков (долговые инструменты);
- 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 (долевые инструменты);
- финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Компания классифицирует финансовые активы исходя из бизнес-модели, используемой для управления финансовыми активами.

### ***Обесценение финансовых активов***

На каждую отчетную дату для каждого финансового инструмента Компания признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки в сумме равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок жизни финансового инструмента, если с момента первоначального признания финансового инструмента его кредитный риск существенно увеличился.

Если в предыдущем отчетном периоде Компания признала оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки в сумме равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок жизни финансового инструмента, однако в текущем отчетном периоде условие о «существенном



увеличении кредитного риска после первоначального признания» уже не выполняется, на текущую отчетную дату Компания будет признавать оценочный резерв в размере 12-месячных ожидаемых кредитных убытков.

Компания отражает убыток от обесценения (или восстановление убытка от обесценения) в отчете о прибылях и убытках.

Оценка ожидаемых кредитных убытков по финансовому инструменту Компании должна отражать:

а. непредвзятую и взвешенную с учетом вероятности величину, которая определена путем оценки возможных исходов (оценка должна отражать как возможность возникновения кредитного убытка, так и возможность его отсутствия);

б. временную стоимость денег (ожидаемые кредитные убытки Компания дисконтирует – оценивает приведенную стоимость на отчетную дату);

в. разумную и обоснованную информацию, которая может быть получена на отчетную дату без чрезмерных затрат и усилий, включая информацию о прошлых событиях, текущих условиях и будущих экономических событиях.

#### ***Финансовые обязательства***

Компания классифицирует свои финансовые обязательства, находящиеся в сфере действия МСФО (IFRS) 9, следующим образом:

- финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток;
- займы и кредиторская задолженность, учитываемы по амортизированной стоимости.

Все финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, за вычетом (в случае кредиторской задолженности) непосредственно относящихся к ним затрат по сделке.

Финансовые обязательства Компании включают торговую кредиторскую задолженность.

*Торговая кредиторская задолженность* после первоначального признания учитывается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

Доходы и расходы признаются в прибылях или убытках периода тогда, когда прекращается признание кредиторской задолженности или признается их обесценение, а также в процессе амортизации.

#### ***Прекращение признания финансовых активов и обязательств***

*Финансовый актив* прекращает учитываться в отчете о финансовом положении Компании, если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек;
- Компания сохраняет за собой право получать денежные потоки от актива, но приняла на себя обязательства передать их полностью без существенной задержки третьей стороне;
- Компания передала свои права на получение денежных потоков от актива и либо передала все существенные риски и вознаграждения от актива, либо не передала, но и не сохранила за собой все существенные риски и вознаграждения от актива, но передала контроль над этим активом.



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

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 признается в прибылях и убытках периода.

### ***Взаимозачет финансовых инструментов***

Взаимозачет финансовых активов и обязательств с отражением только чистого сальдо в отчете о финансовом положении осуществляется только в случаях, если:

- имеется юридически закрепленное право произвести взаимозачет; и
- существует намерение либо произвести погашение на основе чистой суммы или реализовать активодновременно с урегулированием обязательства.

### ***Справедливая стоимость финансовых инструментов***

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

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

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

- Уровень 1 – рыночные котировки цен на активном рынке по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок);
- Уровень 2 – модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке;
- Уровень 3 – модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стои-



мости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

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

Обязательства по пенсионному обеспечению, социальный налог и платежи

Компания удерживает 10% от заработной платы своих работников в качестве обязательных пенсионных взносов в Единый накопительный пенсионный фонд. Согласно законодательству обязательные пенсионные взносы являются обязательством работников, и Компания не имеет ни текущего, ни будущего обязательства по выплатам работникам после их выхода на пенсию.

Компания выплачивает социальный налог в бюджет Республики Казахстан в соответствии с налоговым законодательством Республики Казахстан. Компания также выплачивает установленные законом обязательные социальные отчисления в Государственный фонд социального страхования. Совокупная ставка социального налога и социальных отчислений составляет 9.5% от облагаемых доходов работников.

Компания уплачивает установленные законом отчисления и взносы в фонд социального медицинского страхования в размере 3% от объекта исчисления отчислений и в размере 2% от объекта исчисления взносов.

*Признание выручки от продажи товаров и расходов*

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, за вычетом налогов и пошлин.

*Предоставление услуг*

Компания оказывает услуги, связанные с предоставлением аренды помещений, а также сопутствующие услуги. Компания признает выручку, когда она выполняет обязанность к исполнению путем завершения оказания обещанной услуги покупателю.

*Реализация товаров*

Выручка от продажи товаров признается в определенный момент времени, когда контроль над активом передается покупателю, что происходит, либо при доставке товаров покупателю, либо в момент передачи со склада Компании покупателю.

*Расходы*

Расходы признаются по мере возникновения и включаются в финансовую отчетность в том периоде, к которому они относятся, на основании метода начисления.



#### Подоходный налог

Налоговые активы и обязательства по текущему налогу за текущий и предыдущие периоды оцениваются по сумме, предполагаемой к возмещению от налоговых органов или к уплате налоговым органам. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчета данной суммы, – это ставки и законы, принятые или фактически принятые на отчетную дату.

С 01 января 2023 г. по согласованию с налоговыми органами Компания начала применять общеустановленный порядок налогообложения.

#### Дивиденды участнику

Дивиденды участнику признаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала в отчетном периоде только в том случае, если они были объявлены и утверждены в этом же отчетном периоде. Информация о дивидендах раскрывается в отчетности, если они были рекомендованы до конца отчетного периода, а также рекомендованы или объявлены после конца отчетного периода, но до даты утверждения финансовой отчетности.

#### Сделки со связанными сторонами

Связанные стороны являются связанными сторонами Компании, если сторона контролирует Компанию, находится под общим контролем; сторона входит в состав старшего руководящего персонала Компании или контролирующей компании.

#### События после отчетной даты

События, произошедшие после окончания года, которые подтверждают условия, существовавшие на отчетную дату (корректирующие события), отражаются в финансовой отчетности. События, наступившие после окончания отчетного года и не являющиеся корректирующими событиями, раскрываются в примечаниях к финансовой отчетности, если они являются существенными.



#### 4. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

	на 30.09.2024 г.	на 01.01.2024 г.
Деньги на расчетных счетах в тенге	7 001 382	757
Деньги на расчетных счетах в иностранных валютах	-	10
Наличность в кассе	7 381	825,646
<b>Итого</b>	<b>7 008 763</b>	<b>826,413</b>

Денежные средства компании по состоянию на 30.09.2024 г увеличились и составляют 7 008 763 тыс тг. В части операционной деятельности компания выплатила заработную плату, оплатила текущие налоги, произвела расчеты с поставщиками. В части инвестиционной деятельности, компания приобрела недвижимое имущество на средства, полученные в этом же периоде от учредителей в виде дополнительных взносов. В части финансовой деятельности компания выпустила и разместила облигации на сумму 7 000 000 тыс тенге, вернула займ учредителям с кассы 807 000 тыс тенге. Получила дополнительные взносы в имущество от учредителей. На эти средства произошла выплата купонного вознаграждения за первый купонный период, сумма 99 167 тыс.тенге.

#### 5. КРАТКОСРОЧНАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО АРЕНДЕ

	на 30.09.2024 г.	на 01.01.2024 г.
Краткосрочная дебиторская задолженность по аренде	8 405	
<b>Итого</b>	<b>8 405</b>	

#### 6. ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ

	на 30.09.2024 г.	на 01.01.2024 г.
Краткосрочные авансы выданные	7 457	-
Расходы будущих периодов	33	-
<b>Итого</b>	<b>7 490</b>	<b>0</b>

За 9 месяцев 2024 года были выданы авансы поставщикам за разработку дизайн проекта, за услуги по актуализации инженерных изысканий на объекте строительства, оплачен ежегодный листинговый сбор по облигациям, выплачены авансы за обучение сотрудников и за внедрение рабочей системы планирования.



## 7. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

	Здания и сооружения	Земельные участки	Машины и оборудование	Прочие Основные средства	Право пользования	Итого
<b>Первоначальная стоимость на 01.01.2024</b>			234			234
Поступление	530 000	200 000	206	72	168	730 446
Выбытие						
Изменение в результате переоценки						
<b>Первоначальная стоимость на 30.09.2024</b>	<b>530 000</b>	<b>200 000</b>	<b>440</b>	<b>72</b>	<b>168</b>	<b>730 680</b>
<b>Накопленная амортизация на 01.01.2024</b>			234			234
Начислена амортизация						
Списана амортизация по выбывшим основным средствам						
Изменение в результате переоценки						
<b>Накопленная амортизация на 30.09.2024</b>	<b>7 167</b>	<b>0</b>	<b>28</b>	<b>36</b>	<b>0</b>	<b>7 231</b>
<b>Балансовая стоимость на 01.01.2024</b>			0			0
<b>Балансовая стоимость на 30.09.2024</b>	<b>522 833</b>	<b>200 000</b>	<b>178</b>	<b>36</b>	<b>168</b>	<b>723 215</b>

За 9 месяцев 2024 года компания приобрела недвижимость, а именно Здание гостиницы общей площадью 2 889,8 кв.м с Земельным участком на праве частной собственности S 0,363 га -неделимый. Кадастровый номер 14:218:012:634. Общая сумма приобретенной недвижимости 730 000 тыс тенге. Активы при признании оценивались по стоимости приобретения. На основании входа в состав участников компании с долей 90 тыс тенге, которой является право пользования земельным участком, был заключен долгосрочный договор аренды земельного участка у государства. Первоначальная стоимость которого 168 тыс тенге, которая складывается из стоимости доли участника и дисконтированной стоимости всех арендных платежей за весь срок использования участка. Помимо этого для работы сотрудников были приобретены компьютер, сейф, кресло.



## 8. ПРОЧИЕ ДОЛГОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ

Прочие долгосрочные активы	3 кв 2024 г.	на 01.01.2024 г.
Авансы под долгосрочные активы	25 000	28 393
Расходы будущих периодов	342 143	-
Незавершенное строительство	4 704	
<b>ИТОГО</b>	<b>371 847</b>	<b>28 393</b>

Компанией заключен договор подряда от 16 января 2023 г. с ТОО «Проектинжиниринг» на разработку архитектурного и рабочего проекта по объекту «Расширение и реконструкция гостиницы в г. Павлодар». За выполнение комплекса работ и всех иных сопутствующих обязательств по договору Компания выплачивает подрядчику общую стоимость в размере 35,000 тыс. тенге. В 2023 г. в соответствии с договором перечислен аванс в размере 25,000 тыс. тенге.

Также Компания заключила договор от 14 июня 2023 г. с ООО «АД проект» (резидент РФ) на разработку дизайнерской документации интерьеров общественных зон и номеров гостиницы, расположенной по адресу: Республика Казахстан, г. Павлодар, ул. Академика Сатпаева, 71. За выполнение комплекса работ и всех иных сопутствующих обязательств по договору Компания выплачивает подрядчику общую стоимость в размере 3,350 тыс. российских рублей. В 2023 г. в соответствии с договором перечислен аванс в размере 650 тыс. российских рублей или 3,393 тыс. тенге.

Сумма авансов под долгосрочные активы уменьшилась по состоянию на 30.09.2024 по сравнению с 31.12.2023 г, в связи с исполнением своих обязательств ООО «АД проект». Сумма аванса 3,393 тыс тенге переходит на счет незавершенного строительства, в связи с тем, что затраты были понесены в целях строительства здания будущей гостиницы.

**Таким образом на 30.06.2024 г сумма авансов под долгосрочные активы составляет 25,000 тыс тенге.**

Во 2 квартале 2024 г, компания выпустила и разместила облигации, в связи с этим понесла затраты.

Согласно пункту 5.1.1 МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», при первоначальном признании организация должна оценивать по справедливой стоимости, увеличенной или уменьшенной в случае финансового актива или финансового обязательства, оцениваемого не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, на сумму затрат по сделке, которые напрямую относятся к приобретению или выпуску финансового актива или финансового обязательства.

Таким образом, при первоначальном признании облигации оцениваются по справедливой стоимости (обычно, по цене операции) с учетом затрат по сделке.

Однако, затраты по сделке добавляются к первоначальной оценке финансового обязательства - облигации впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости, что в нашем случае имеет место быть.

**Затраты, связанные с выпуском облигаций в финансовой отчетности учитываются, как расходы будущих периодов в долгосрочных активах за минусом амортизации на 30.09.2024 г составляют 342 143 тыс тенге.**



## 9. КРАТКОСРОЧНАЯ ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	на 30.09.2024 г.	на 01.01.2024 г
Краткосрочная кредиторская задолженность по- ставщикам и подрядчикам	1 611	1 050

## 10. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО НАЛОГАМ И ДРУГИМ ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ ПЛАТЕЖАМ

Вид налога	на 30.09.2024 г.	на 01.01.2024 г
Корпоративный подоходный налог подлежащий уплате	0	72
Индивидуальный подоходный налог	37	17
Социальный налог	34	0
<i>Итого ПО НАЛОГАМ</i>	<u>71</u>	<u>89</u>
Вид обязательства	на 30.09.2024 г.	на 01.01.2024 г
Обязательства по социальным отчислениям	20	8
Обязательства по взносам на социальное медицинское страхование	13	5
Обязательства по отчисле- ниям на социальное меди- цинское страхование	19	7
Обязательства по пенсионным отчислениям	72	25
<i>Итого ПО ПЛАТЕЖАМ</i>	<u>124</u>	<u>45</u>
<b>Итого</b>	<b>195</b>	<b>134</b>

## 11. ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ РАБОТНИКАМ

	на 30.09.2024 г.	на 01.01.2024 г
Задолженность по оплате труда	535	203

Задолженность по вознаграждению работникам на 30.09.2024 г, является не выплаченный доход по заработной плате за сентябрь 2024 г.



**12. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**  
**(-Займы и доп.взносы в имущество. Облигации)**

**-Займы и доп.взносы в имущество**

	Валюта кон- тракта	Долг на 31.12.20 23 г.	Полу- чено денеж- ными сред- ствами	Пога- шено денеж- ными сред- ствами	Дискон- тировано	Аморти- зация дис- конта	Долг на 30.09.2024 г.
Шаекин Р.М. Договор займа денег от 26.12.2023г.	KZT	720,000	0	720,000	-	-	0
Шаекин Р.М. Договор о внесении дополнительных взносов в имущество ТОО от 30.04.2024г.	KZT	0	680,000	0	-565,241	7,233	121,992
Шаекин Р.М. Договор о внесении дополнительных взносов в имущество ТОО №329 от 27.05.2024г.	KZT	0	349,700	0	-164,626	1,905	186,979
Торшалакова С.Х. Договор займа от 27.12.2023г.	KZT	127,000	0	87,000	-	-	40,000
Торшалакова С.Х. Договор о внесении дополнительных взносов в имущество ТОО №259 от 30.04.2024г.	KZT	0	120,000	0	-94,207	967	26,760
Торшалакова С.Х. Договор о внесении дополнительных взносов в имущество ТОО №330 от 27.05.2024г.	KZT	0	29,650	0	-23,277	80	6,453
<b>Итого</b>		<b>847,000</b>	<b>1 179, 350</b>	<b>807,000</b>	<b>-847,351</b>	<b>10,185</b>	<b>382 184</b>

На 31.12.2023 года у компании имелись непогашенные займы перед Торшалаковой С.Х. 127,000 тыс тг и перед Шаекиным Р.М. 720,000 тыс тг. В полугодии 2024 года произошло частичное погашение займа Торшалаковой С.Х. и полное погашение займа Шаекину Р.М.

У компании остался непогашенный займ перед Торшалаковой С.Х. (участником Компании) на общую сумму 40,000 тыс. тенге со ставкой вознаграждения 0% и датой погашения до 31



декабря 2035 г. Компания вправе и планирует вернуть сумму займа досрочно, в связи с чем займ оценивается по справедливой стоимости и нет необходимости его дисконтировать.

За 9 месяцев 2024 года от Торшалаковой С.Х. были получены деньги в размере 120 000 тыс. тенге согласно Договору о внесении дополнительных взносов в имущество ТОО №259 от 30.04.2024г., на 30.09.2024 г. долг по этому договору с учетом дисконта составляет 26 760 тыс. тенге. Согласно Договору о внесении дополнительных взносов в имущество ТОО №330 от 27.05.2024г. от Торшалаковой С.Х. были получены деньги в размере 29 650 тыс.тенге. на 30.09.2024 г. Долг по этому договору с учетом дисконта составляет 6 453 тыс. тенге.

Так же, за 9 месяцев 2024 года от Шакина Р.М. были получены деньги в размере 680 000 тыс. тенге согласно Договору № 259 о внесении дополнительных взносов в имущество ТОО от 30.04.2024г., долг с учетом дисконта на 30.09.2024 составляет 121 992 тыс. тенге., и согласно Договору о внесении дополнительных взносов в имущество ТОО №239 от 27.05.2024г. были получены деньги в размере 349 700 тыс.тенге. Долг по данному договору с учетом дисконта на 30.09.2024 г. составляет 186 979 тыс. тенге.

Займы и доп. взносы являются беззалоговыми и не обеспеченными.

Так как дополнительные взносы в имущество от учредителей получены на не рыночных условиях (то есть, если договорная процентная ставка по такому займу существенно ниже рыночной ставки по займу с аналогичными условиями), то первоначальная стоимость займа определяется путем дисконтирования соответствующих денежных потоков с применением рыночной ставки (пункт В5.1.1 МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»). Займы учитываются (после первоначального признания) по амортизированной стоимости методом эффективной процентной ставки.

Итого Сумма долга Торшалаковой С.Х. с учетом дисконта 73 213 тыс. тенге.

Итого Сумма долга Шакину Р.М. с учетом дисконта 308 971 тыс. тенге.

Общая сумма долга по учредителям с учетом дисконта составляет 382 184 тыс. тенге.

**- Облигации**

	на 30.09.2024 г.	на 01.01.2024 г
Купонные облигации	7 000 000	-
<b>Итого</b>	<b>7 000 000</b>	<b>-</b>

Во 2 квартале 2024 года В части финансовой деятельности компания выпустила и разместила облигации на сумму 7 000 000 тыс. тенге, согласно меморандуму, по номинальной стоимости. Ставка купонного вознаграждения- фиксированная на весь период. Дополнительное вознаграждение по облигациям не предусмотрено. Выплата вознаграждения 2 раза в год. Часть вознаграждения субсидируется фондом ДАМУ.

В связи с тем, что облигации выпускаются по номинальной стоимости, первоначальная стоимость будет идентична номинальной стоимости, и балансовая стоимость не меняется в течение срока погашения облигаций.

Для облигаций, выпущенных по номинальной стоимости, сумма периодических процентных расходов будет такой же, как и сумма периодической выплаты процентов держателям облигаций. То есть в таких случаях, облигации выпущены на рыночных условиях, и не возникает ни премии, ни дисконта, которые подлежат амортизации в течении срока действия облигаций.



### 13. КАПИТАЛ

	на 30.09.2024 г.	на 01.01.2024 г
Уставный капитал	1 000	200
Резервы		
Нераспределенная прибыль	734 117	6 219
итого	735 117	6 419

### 14. ВЫРУЧКА И СЕБЕСТОИМОСТЬ

	на 30.09.2024 г.	на 30.09.2023 г.
Выручка от аренды	21 655	32 293
Себестоимость	4 140	25 402
Валовая прибыль	17 515	6 891

Выручка по договорам аренды за 9 месяцев 2023 г составляет 32 293 тыс тенге. В 2024 году компания меняет сферу деятельности, то есть больше нет договора аренды недвижимого имущества с арендодателем и, соответственно, были расторгнуты договора субаренды с клиентами. При этом, компания имеет выручку по договорам от аренды, в размере 21 655 тыс тенге, так как, после приобретения недвижимости заключила договор аренды помещения с арендатором. Себестоимость услуг складывается из затрат на заработную плату сотрудников, относящихся к аренде и соответствующих налогов и отчислений с нее. А так же из затрат на коммунальные услуги, такие как: интернет, лифт, охрана.

Себестоимость:	4 140
Вывоз мусора	324
Заработная плата	600
Интернет	439
Лифт	92
Налог на имущество	2 464
Обязательные пенсионные взносы работодателя	9
Отчисления ОСМС	18
Расходы по охране	144
Социальные отчисления	19
Социальный налог	31



#### 14. ОБЩИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

	на 30.09.2024 г.	на 30.09.2023 г.
Аудиторские (консультационные) услуги	3 387	-
Биржевые расходы	635	-
Брокерские операции	3	-
Госпошлина, зачисляемая в местный бюджет	31	-
Заработная плата	3 212	3 380
Износ основных средств	7 231	12
Обязательные пенсионные взносы работодателя	39	-
Оплата услуг банка	100	103
Аренда офиса	600	-
Отчисления ОСМС	96	101
Почтовые расходы	57	-
Социальные отчисления	102	118
Социальный налог	166	179
Абонплата за ОФД	-	12
Расходы по орг технике	-	8
Нотариальные услуги	6	-
Расходы на обучение	230	-
Расходы на оформление документов	11	-
<b>Итого</b>	<b>15 906</b>	<b>3 913</b>

Амортизация ОС увеличилась в связи с приобретением активов (недвижимости), В целом, административные и прочие расходы увеличились за счет расходов по амортизации, и расходов, связанных выпуском и размещением облигаций.

#### 15. ФИНАНСОВЫЕ ДОХОДЫ. ФИНАНСОВЫЕ РАСХОДЫ.

	на 30.09.2024 г.	на 30.09.2023 г.
<b>Финансовые доходы</b>	<b>847 351</b>	<b>-</b>
Дисконт по доп.взносам от учредителей	847 351	-
<b>Финансовые расходы</b>	<b>347 965</b>	<b>-</b>
Амортизация дисконта по доп.взносам от учредителей	10 185	-
Расходы, связанные с выпуском облигаций РБП	11 356	-
Вознаграждение по облигациям 1 купонный период	326 424	-

Первоначальная стоимость дополнительных взносов в имущество от учредителей определяется путем дисконтирования соответствующих денежных потоков с применением рыночной ставки (пункт В5.1.1 МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»).



