

«KAZKOM REALTY» ЖШС

2025 жылғы 31 желтоқсанда
аяқталған жыл үшін қаржылық
есептілік
тәуелсіз аудитордың аудиторлық
есебімен

МАЗМҰНЫ

Басшылықтың 2025 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін қаржылық есептілікті дайындауға және бекітуге жауаптылығы туралы мәлімдемесі

ТӘУЕЛСІЗ АУДИТОРДЫҢ АУДИТОРЛЫҚ ҚОРЫТЫНДЫСЫ

| | |
|---|------|
| Пайда немесе залал және өзге де жиынтық кіріс туралы есеп | 1 |
| Қаржылық жағдай туралы есеп | 2 |
| Ақша қаражатының қозғалысы туралы есеп | 3 |
| Меншікті капиталдағы өзгерістер туралы есеп | 4 |
| Қаржылық есептілікке ескертпелер | 5-22 |

Басшылықтың 2025 жылғы 31 желтоқсанда аяқталатын жылға қаржылық есептілікті дайындауға және бекітуге жауаптылығы туралы мәлімдемесі

«KAZKOM Realty» ЖШС (бұдан әрі мәтін бойынша - «Компания») қаржылық есептілігіне қатысты аудиторлардың және басшылықтың жауапкершілігінің аражігін ажырату мақсатында төмендегі мәлімдеме жасалды, ол ұсынылған Тәуелсіз аудиторлардың қорытындысында қамтылған аудиторлардың міндеттерін сипаттаумен бірге қаралуға тиіс.

Компания басшылығы 2025 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Компанияның қаржылық жағдайын, сондай-ақ көрсетілген күні аяқталған кезеңдегі оның қызметінің нәтижелерін, ақша қаражатының қозғалысын және капиталдағы өзгерістерді Халықаралық қаржылық есептілік стандарттарына («ХҚЕС») сәйкес барлық елеулі аспектілерде шынайы көрсететін осы қаржылық есептілікті дайындау үшін жауапты болады.

Қаржылық есептілікті дайындау кезінде Компания басшылығы:

- есеп саясатының қағидаттарын дұрыс таңдау мен қолдануды қамтамасыз ету;
- осындай ақпараттың орындылығын, дұрыстығын, салыстырмалылығы мен түсініктілігін қамтамасыз ететін нысанда ақпаратты, оның ішінде есеп саясаты туралы деректерді ұсыну;
- ҚЕХС талаптарын орындау пайдаланушылардың қандай да бір мәмілелер, сондай-ақ өзге де оқиғалар немесе шарттар Компанияның қаржылық жағдайына және қызметінің қаржылық нәтижелеріне тигізетін әсерін есептілікті түсінуі үшін жеткіліксіз болған жағдайларда қосымша ақпаратты ашу;
- Компанияның таяу болашақта қызметін жалғастыру қабілетін бағалау үшін жауапты болады.

Басшылық сондай-ақ:

- Компанияның ішкі бақылауының тиімді және сенімді жүйесін әзірлеу, енгізу және қолдау;
- Компанияның мәмілелерін ашуға және түсіндіруге, сондай-ақ кез келген күні Компанияның қаржылық жағдайы туралы жеткілікті дәлдікпен ақпарат беруге және қаржылық есептіліктің ХҚЕС талаптарына сәйкестігін қамтамасыз етуге мүмкіндік беретін нысанда есеп жүргізу;
- Қазақстан Республикасының заңнамасына және ХҚЕС-на сәйкес бухгалтерлік есепті жүргізу;
- Компания активтерінің сақталуын қамтамасыз ету жөнінде барлық ақылға қонымды ықтимал шараларды қабылдау; және
- қаржылық және өзге де теріс пайдалану фактілерін анықтау және болдырмау үшін жауапты болады.

Компанияның 2025 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін осы қаржылық есептілігі 2026 жылғы «18» ақпанда шығарылымға бекітілді.

Директор
А.Е. Сейтказин

Алматы қ., Қазақстан Республикасы



ТӘУЕЛСІЗ АУДИТОРДЫҢ АУДИТОРЛЫҚ ҚОРЫТЫНДЫСЫ

«KAZKOM Realty» ЖШС қатысушысы мен басшылығына

Пікір

Біз қоса берілген «KAZKOM Realty» ЖШС-нің (бұдан әрі - «Компания»), ол 2025 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қаржылық жағдай туралы есептен, 2025 жылғы 31 желтоқсанда аяқталатын жыл үшін пайда немесе залал және өзге де жиынтық кіріс туралы есептен және ақша қаражатының қозғалысы туралы есептен, капиталдағы өзгерістер туралы есептен, сондай-ақ есеп саясатының елеулі аспектілеріне шолудан және қаржылық есептілікке өзге де ескертпелерден тұратын қаржылық есептілігіне (бұдан әрі - «қаржылық есептілік») аудит жүргіздік.

Біздің пікірімізше, қаржылық есептілік барлық елеулі аспектілерде Компанияның 2025 жылғы 31 желтоқсандағы қаржылық жағдайы, сондай-ақ Халықаралық Қаржылық Есептілік Стандарттарына сәйкес осы есептілікті жасау күніне аяқталған жыл ішіндегі оның қызметінің, ақша қаражатының қозғалысы мен капиталдағы өзгерістердің қаржылық нәтижелерін туралы шынайы және объективті ақпаратты білдіреді.

Пайдалануды шектеу

Осы қаржылық есептілік «Проблемалық кредиттер қоры» АҚ шоғырландырылған қаржылық есептілігіне енгізу мақсатында дайындалды. Осылайша, біздің аудиторлық қорытындымыз тек топ аудиторларына арналған және басқа тұлғалар таратпауы немесе пайдаланбауы тиіс.

Пікір білдіру үшін негіз

Біз аудитті Халықаралық аудит стандарттарына (ХАС) сәйкес жүргіздік. Осы стандарттарға сәйкес біздің міндеттеріміз бұдан әрі біздің қорытындымыздың «Аудитордың жеке қаржылық есептілік аудиті үшін жауапкершілігі» бөлімінде сипатталған. Біз Бухгалтерлерге арналған халықаралық этика стандарттары жөніндегі Кеңестің Кәсіби бухгалтерлер этикасы кодексіне (БХЭСК Кодексі) сәйкес Компанияға қатысты тәуелсізбіз және біз БХЭСК Кодексіне сәйкес өзге де этикалық міндеттерді орындадық. Біз алған аудиторлық дәлелдемелер өз пікірімізді білдіруге негіз болу үшін жеткілікті және тиісті болып табылады деп ойлаймыз.

Қызметтің үздіксіздігіне қатысты елеулі белгісіздік

Біздің пікірімізге қатысты ескертпелерді білдірмей, біз 2025 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Компанияның жабылмаған залал 866,612,028 мың теңгені құрайтыны көрсетілетін қаржылық есептілікке 2-ескертпеге назар аударамыз. Бастапқыда Компания «Қазкоммерцбанк» АҚ мен оның қарыз алушыларының күмәнді және үмітсіз активтерін сатып алу мақсатында құрылған болатын. Залал Компанияны құру кезінде қалыптасты.

Қызметтің үздіксіздігіне қатысты елеулі белгісіздік, жалғасы

Активтерден жеткілікті ақша ағындары алынбаған жағдайда, Компанияның таяу кезеңдерде қалыпты жұмыс істеу қабілеті бас компания тарапынан қаржылық қолдауға айтарлықтай тәуелді болады.

Бұл шарттар 2-ескертпеде баяндалған басқа аспектілермен қатар Компанияның таяу болашақта өз қызметін үздіксіз жалғастыру қабілетіне елеулі күмән туғызуы мүмкін елеулі белгісіздіктің болуын көрсетеді.

Басқаруға жауапты басшылықтың қаржылық есептілікті дайындауға жауапкершілігі

Басшылық ХҚЕС-на сәйкес көрсетілген қаржылық есептілікті дайындау және дұрыс ұсыну үшін және басшылық жосықсыз іс-әрекеттер немесе қателер салдарынан елеулі бұрмалаушылықтары жоқ қаржылық есептілікті дайындау үшін қажет деп санайтын ішкі бақылау жүйесі үшін жауапты болады.

Қаржылық есептілікті дайындау кезінде басшылық Компанияның өз қызметін үздіксіз жалғастыруға қабілеттілігін бағалау үшін, тиісті жағдайларда қызметтің үздіксіздігіне қатысты мәліметтерді ашқаны үшін және басшылық Компанияны таратуға, оның қызметін тоқтатуға ниет білдірген немесе оның қызметін таратудан немесе тоқтатудан басқа қандай да бір нақты баламасы болмаған жағдайларды қоспағанда, қызметтің үздіксіздігі туралы жорамал негізінде есептілікті жасағаны үшін жауапты болады.

Корпоративтік басқаруға жауапты тұлғалар Компанияның қаржылық есептілігін дайындауды қадағалау үшін жауапты болады.

Аудитордың қаржылық есептілік аудиті үшін жауапкершілігі

Біздің мақсатымыз қаржылық есептілікте жосықсыз әрекеттер немесе қателіктер салдарынан елеулі бұрмалаушылықтар болмайтынына және біздің пікірімізді қамтитын аудиторлық қорытынды шығаруға ақылға қонымды сенімділік алу болып табылады. Ақылға қонымды сенімділік сенімділіктің жоғары дәрежесін білдіреді, бірақ Халықаралық аудит стандарттарына сәйкес жүргізілген аудит олар болған кезде әрқашан елеулі бұрмалаушылықтарды анықтайтынына кепілдік болып табылмайды. Бұрмалаулар жосықсыз іс-әрекеттердің немесе қателердің нәтижесі болуы мүмкін және егер олар жеке немесе жиынтығында осы қаржылық есептілік негізінде қабылданатын пайдаланушылардың экономикалық шешімдеріне әсер етуі мүмкін деп негізделген болжау мүмкін болса, елеулі болып саналады.

Халықаралық аудит стандарттарына сәйкес жүргізілетін аудит шеңберінде біз кәсіби пайымды қолданамыз және бүкіл аудит бойы кәсіби скептицизмді сақтаймыз. Сонымен қатар, біз төмендегілерді орындаймыз:

- жосықсыз іс-әрекеттер немесе қателер салдарынан қаржылық есептіліктің елеулі бұрмалану тәуекелдерін анықтаймыз және бағалаймыз; осы тәуекелдерге жауап ретінде аудиторлық рәсімдерді әзірлейміз және жүргіземіз; өз пікірімізді білдіруге негіз болуы үшін жеткілікті және лайықты болып табылатын аудиторлық дәлелдер аламыз. Жосықсыз әрекеттер нәтижесінде елеулі бұрмалауды таппау тәуекелі қатенің нәтижесінде елеулі бұрмалауды таппау тәуекелінен жоғары, өйткені жосықсыз әрекеттер сөз байласуды, жалғандықты, ақпаратты қасақана жіберуді, бұрмалап ұсынуды немесе ішкі бақылау жүйесін айналып өту әрекеттерін қамтуы мүмкін;
- жағдайларға сай келетін аудиторлық рәсімдерді әзірлеу мақсатында, бірақ Компанияның ішкі бақылау жүйесінің тиімділігі туралы пікір білдіру мақсатынсыз аудит үшін маңызы бар ішкі бақылау жүйесінің ұғымын аламыз;

Аудитордың қаржылық есептілік аудиті үшін жауапкершілігі, жалғасы

- қолданылатын есеп саясатының тиісті сипатын және бухгалтерлік бағалаулардың және басшылық дайындығын ақпаратты тиісті ашудың негізділігін бағалаймыз;

- басшылықтың қызмет үздіксіздігі туралы жорамалды қолдануының заңдылығы туралы тұжырым жасаймыз, ал алынған аудиторлық дәлелдердің негізінде – нәтижесінде Компанияның өз қызметін үздіксіз жалғастыруға қабілеттілігіне елеулі күмән туындауы мүмкін оқиғалармен немесе шарттармен байланысты елеулі белгісіздіктің бар екені туралы тұжырым жасаймыз. Егер біз елеулі белгісіздік бар деп тұжырым жасасақ, біз өзіміздің аудиторлық қорытындымызда қаржы есептілігінде ақпараттың сәйкесінші ашылуына назар аударуға немесе, егер ақпаратты мұндай ашу лайықсыз болып табылса, өз пікірімізді өзгертуге тиіспіз. Біздің тұжырымдарымыз өзіміздің аудиторлық қорытындымыз жасалған күнге дейін алынған аудиторлық дәлелдерге негізделген. Алайда болашақ оқиғалар немесе шарттар Компанияның өз қызметін үздіксіз жалғастыру қабілетін жоғалтуына әкеп соқтыруы мүмкін;
- қаржылық есептіліктің тұтастай ұсынылуын, оның құрылымы мен мазмұнын, оның ішінде ақпараттың ашылуын, сондай-ақ жеке қаржылық есептіліктің негізінде жатқан операциялар мен оқиғалар олардың бұрыс ұсынылуын қаржылық есептілік ұсынатынын қамтамасыз ететіндей болып ұсынылуын бағалауды жүргіземіз.

Біз корпоративтік басқару үшін жауап беретін тұлғалармен ақпараттық өзара әрекеттестікті жүзеге асырып, олардың назарына басқалармен қатар аудиттің жоспарланған көлемі мен мерзімі туралы, сондай-ақ аудит нәтижелері бойынша елеулі ескертулер туралы, оның ішінде біз аудит барысында анықтайтын ішкі бақылау жүйесінің елеулі кемшіліктері туралы ақпаратты хабарлаймыз.


Тумабеков Ержан
 «Anderson Qazaqstan» ЖШС
 Бас директор


Қуаныш Мұхашев
 «Anderson Qazaqstan» ЖШС
 Аудиторы

Қазақстан Республикасының аумағында аудиторлық қызметпен айналысуға арналған № 24017401 мемлекеттік лицензияны Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің Қаржылық бақылау комитеті 2024 жылғы 26 сәуірде берген

Аудитордың біліктілік куәлігінің
 № МФ-00001327, 15.01.2021 ж.

2026 жылғы «18» ақпан
 Алматы қ., Қазақстан Республикасы



«KAZKOM REALTY» ЖШС
2025 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін
ПАЙДА НЕМЕСЕ ЗАЛАЛ ЖӘНЕ ӨЗГЕ ДЕ ЖИЫНТЫҚ КІРІС ТУРАЛЫ ЕСЕП

| мың теңге | Өзг. | 2025 жыл | 2024 жыл |
|---|-------|-----------------|------------------|
| Түсім | 5 | – | 247,137 |
| Өткізудің өзіндік құны | 6 | – | (347,966) |
| Жалпы пайда | | – | (100,829) |
| Өкімшілік шығыстар | 7 | (18,769) | (126,484) |
| Басқа кірістер, нетто | | – | 658 |
| Құнсызданудан болған залалдар | 8 | – | (45,132) |
| Операциялық шығын | | (18,769) | (271,787) |
| Қаржылық кірістер | 9 | 996 | 418,575 |
| Салық салынғанға дейінгі (залал) пайда | | (17,773) | 146,788 |
| Пайдаға салынатын салық бойынша үнемдеу (шығыстар) | 10(a) | 1,810 | (2,916) |
| Жыл ішіндегі (залал) пайда | | (15,963) | 143,872 |
| Жыл ішіндегі өзге де жиынтық кіріс | | – | – |
| Жыл ішіндегі жиынтық (шығыстың) кірістің барлығы | | (15,963) | 143,872 |

Компания басшылығының атынан:

А.Е.Сейтказин

Директор



2026 жылғы «18» ақпан

5-22-беттердегі ескертпелер осы қаржылық есептіліктің ажырамас бөлігі болып табылады



«KAZKOM REALTY» ЖШС
2025 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша
ҚАРЖЫЛЫҚ ЖАҒДАЙ ТУРАЛЫ ЕСЕП

| мың теңге | Еск. | 2025 жылғы 31 желтоқсанға | 2024 жылғы 31 желтоқсанға |
|--|-------|------------------------------|------------------------------|
| АКТИВТЕР | | | |
| Айналымнан тыс активтер | | | |
| Негізгі құралдар мен материалдық емес активтер | 11 | 18,104 | 19,285 |
| Айналымнан тыс активтер жиыны | | 18,104 | 19,285 |
| Айналым активтері | | | |
| Ақша қаражаты | 12 | 18,548 | 42,683 |
| КТС бойынша ағымдағы актив | | 495,703 | 495,559 |
| Өзге де қысқа мерзімді активтер | | 1,184 | 1,215 |
| Айналым активтерінің жиыны | | 515,435 | 539,457 |
| АКТИВТЕР ЖИЫНЫ | | 533,539 | 558,742 |
| МІНДЕТТЕМЕЛЕР МЕН КАПИТАЛ | | | |
| Капитал | | | |
| Жарғылық капитал | 13 | 185 | 185 |
| Қосымша төленген капитал | 13 | 666,486 | 666,486 |
| Жабылмаған залал | | (866,612,028) | (866,596,065) |
| Капитал жиыны | | (865,945,357) | (865,929,394) |
| Ұзақ мерзімді міндеттемелер | | | |
| Алынған қарыздар | 14 | 866,476,189 | 866,476,189 |
| Кейінге қалдырылған салық міндеттемелері | 10(б) | 1,761 | 3,571 |
| Ұзақ мерзімді міндеттемелер жиыны | | 866,477,950 | 866,479,760 |
| Қысқа мерзімді міндеттемелер | | | |
| Бағалау міндеттемелері | | 946 | 8,376 |
| Қысқа мерзімді міндеттемелер жиыны | | 946 | 8,376 |
| МІНДЕТТЕМЕЛЕРДІҢ ЖИЫНЫ | | 866,478,896 | 866,488,136 |
| МІНДЕТТЕМЕЛЕР МЕН КАПИТАЛДЫҢ ЖИЫНЫ | | 533,539 | 558,742 |

Компания басшылығының атынан:

А.Е.Сейтказин
 Директор

2026 жылғы «18» ақпан

5-22-беттердегі ескертпелер осы қаржылық есептіліктің ажырамас бөлігі болып табылады



«KAZKOM REALTY» ЖШС

2025 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

АҚША ҚАРАЖАТЫНЫҢ ҚОЗҒАЛЫСЫ ТУРАЛЫ ЕСЕП (тікелей әдіс)

| мың теңге | Еск. | 2025 жыл | 2024 жыл |
|---|-----------|-----------------|--------------------|
| Операциялық қызметтен ақша ағындары | | | |
| Сатыпалушыдан ақшаның түсуі | | – | 53,803 |
| Алынған аванстар | | – | 98,258 |
| Пайыздық кірістер | | 819 | 367,292 |
| Өнім берушілер мен мердігерлерге ақы төлеу | | (231) | (2,490) |
| Жалақы төлемдері | | (16,016) | (85,516) |
| Тауарлар мен қызметтерді жеткізушілерге берілген аванстар | | (1,311) | (5,771) |
| Корпоративтік табыс салығынан басқа салықтарды төлеу | | (7,396) | (35,978) |
| Өзге детөлемдер | | – | (685) |
| Операциялық қызметтен түскен (пайдаланылған) таза ақша ағыны | | (24,135) | 388,913 |
| Қаржылық қызметтен ақша ағындары | | | |
| Қарыздарды өтеу | 14 | – | (5,864,000) |
| Қаржылық қызметте пайдаланылған таза ақша ағыны | | – | (5,864,000) |
| Жыл ішінде ақша қаражатының таза азаюы | | (24,135) | (5,475,087) |
| Жылдың кредиттік шығындарының өзгеруі | | – | 73 |
| 1 қаңтардағы жағдай бойынша ақша қаражаты | | 42,683 | 5,517,697 |
| 31 желтоқсандағы жағдай бойынша ақша қаражаты | 12 | 18,548 | 42,683 |

Компания басшылығының атынан:


 А.Е.Сейтказин
 Директор



2026 жылғы «18» ақпан



5-22-беттердегі ескертпелер осы қаржылық есептіліктің ажырамас бөлігі болып табылады



«KAZKOM REALTY» ЖШС
2025 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін
КАПИТАЛДАҒЫ ӨЗГЕРІСТЕР ТУРАЛЫ ЕСЕП

| мың.теңге | Жарғылық капитал | Қосымша төленген капитал | Жабылмаған залал | Жиыны |
|----------------------------------|------------------|--------------------------|----------------------|----------------------|
| 2024 жылғы 1 қаңтарға | 185 | 666,486 | (866,739,937) | (866,073,266) |
| Жыл ішіндегі пайда | – | – | 143,872 | 143,872 |
| 2024 жылғы 31 желтоқсанға | 185 | 666,486 | (866,596,065) | (865,929,394) |
| Жыл ішіндегі залал | – | – | (15,963) | (15,963) |
| 2025 жылғы 31 желтоқсанға | 185 | 666,486 | (866,612,028) | (865,945,357) |

Компания басшылығының атынан:

А.Е.Сейтказин

Директор

2026 жылғы «18» ақпан

5-22-беттердегі ескертпелер осы қаржылық есептіліктің ажырамас бөлігі болып табылады



«KAZKOM REALTY» ЖШС
2025 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін
Қаржылық есептілікке ескертпелер

1. ЖАЛПЫ АҚПАРАТ

«KAZKOM Realty» ЖШС (бұдан әрі мәтін бойынша - «Компания») - Қазақстан Республикасында тіркелген жауапкершілігі шектеулі серіктестік. Компания 2014 жылғы 28 қарашада құрылды.

Компания «Қазкоммерцбанк» АҚ мен «Қазкоммерцбанк» АҚ қарыз алушыларының күмәнді және үмітсіз активтерін сатып алу, сондай-ақ осы активтерді одан әрі басқару мақсатында құрылды. Қазіргі уақытта Компанияның негізгі қызметі активтерді сату болып табылады.

2016 жылғы 31 желтоқсанда «БТА Банк» АҚ Компанияның жалғыз қатысушысы болды. 2017 жылғы 23 қазанда Компанияның жарғылық капиталындағы қатысу үлесінің 100%-ын «Проблемалық кредиттер қоры» АҚ сатып алды.

2025 және 2024 жылдардың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша Компанияның жалғыз қатысушысы «Проблемалық кредиттер қоры» АҚ (бұдан әрі мәтін бойынша - «Бас компания») болып табылады.

Қазақстан Республикасында шаруашылық қызметті жүзеге асыру шарттары

Компания өз қызметін негізінен Қазақстан Республикасының аумағында жүзеге асырады. Осының салдарынан Компания Қазақстан Республикасының нарықтарында экономикалық және қаржылық тәуекелдерге ұшырайды, олар дамушы нарықтарға тән сипатты ерекшеліктерді көрсетеді. Нормативтік құқықтық база мен салық заңнамасы жетілдіруді жалғастыруда, бірақ әртүрлі түсіндіру мүмкіндігіне жол береді және құқықтық және фискалдық жүйелердің басқа кемшіліктерімен бірге Қазақстан Республикасында өз қызметін жүзеге асыратын кәсіпорындар үшін қосымша қиындықтар туғызатын жиі енгізілетін өзгерістерге ұшырайды.

Бұдан басқа, қазақстандық теңгенің айтарлықтай құнсыздануы және әлемдік нарықтарда мұнай бағасының төмендеуі шаруашылық қызметті жүзеге асыру шарттарының белгісіздік деңгейін ұлғайтты.

Қоса беріліп отырған қаржылық есептілік басшылықтың қаржылық-шаруашылық қызметті жүзеге асырудың қолданыстағы шарттарының Компания қызметінің нәтижелері мен қаржылық жағдайына ықтимал әсерін бағалауын көрсетеді. Шаруашылық жүргізудің болашақ жағдайларының нақты әсері олардың басшылығының бағалауынан ерекшеленуі мүмкін.

2. ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКТІ ДАЙЫНДАУ НЕГІЗІ

ХҚЕС сәйкестігі туралы мәлімдеме

Компанияның қаржылық есептілігі Халықаралық Бухгалтерлік Есептің Стандарттары жөніндегі Кеңес (бұдан әрі «ХБЕСК») және Халықаралық Қаржылық Есептіліктің Стандарттары жөніндегі Комитет (бұдан әрі - ХҚЕСК) шығарған ХҚЕС-ке және ХҚЕС Түсіндірулер жөніндегі Тұрақты Комитеті (бұдан әрі «ТТК») шығарған түсіндірулерге сәйкес дайындалды.

Ұсыну негізі

Қаржылық есептілік бастапқы құн бойынша есепке алу қағидатына сүйене отырып дайындалды.

Қызметтің үздіксіздігі

Осы қаржылық есептілік Компания өз қызметін үздіксіздік негізінде жалғастырады деген жорамал негізінде дайындалған.

2025 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Компанияның ағымдағы активтері оның ағымдағы міндеттемелерінен 514,489 мың теңгеге асып түсті. Асып кеткен барлық сома жинақ шоттарындағы ақша қаражаты және олар бойынша сыйақы есебінен туындады.

2025 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Компанияның жинақталған залал 866,612,028 мың теңгені құрады. Компания операциялық қызметтен жеткілікті ақша ағынын жинақтамайды және оның қызметі едәуір дәрежеде бас компанияның қаржылық қолдауына тәуелді. Бұл шарттар Компанияның өз қызметін жалғастыру қабілетіне күмән келтіруі мүмкін елеулі белгісіздіктің бар екенін көрсетеді.

Алайда, меншік иелерінен Компанияның операциялық қызметін қаржыландыруды жалғастыру туралы, сондай-ақ шығынсыздық нүктесіне жеткенге дейін алынған заемдар бойынша берешекті қайтаруды талап етпеу туралы куәландыруды алғаннан кейін басшылық Компанияда таяу болашақта жұмысты жалғастыру үшін жеткілікті ресурстар бар деп негізді түрде пайымдайды.



«KAZKOM REALTY» ЖШС

2025 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Қаржылық есептілікке ескертпелер

2. ҚАРЖЫЛЫҚ ЕСЕПТІЛІКТІ ДАЙЫНДАУ НЕГІЗІ, ЖАЛҒАСЫ

Тиісінше, Компания қаржылық есептілікті дайындау кезінде үздіксіз қызмет қағидатын қолдануды жалғастырады.

Есептеу қағидаты

Ақша қозғалысы туралы ақпаратты қоспағанда, Компанияның қаржылық есептілігі есептеу әдісіне сәйкес жасалады, операциялар мен оқиғалар ақша қаражатының немесе олардың баламаларының түсуіне немесе төленуіне қарай емес, олар болған кезде танылады, операциялар есепке алу тіркелімдерінде тіркеледі және олар жататын кезеңдердің қаржылық есептілігінде ұсынылады.

Функционалдық валюта және есептілікті ұсыну валютасы

Қазақстан Республикасының ұлттық валютасы теңге болып табылады және осы валюта Компанияның функционалдық валютасы, сондай-ақ осы қаржылық есептілік ұсынылған валюта болып табылады. Теңгемен ұсынылған барлық сандық көрсеткіштер, егер өзгеше көрсетілмесе, мыңға (таяу) дейін (бұдан әрі - «мың теңге») дөңгелектелген.

Есептік бағалаулар мен кәсіби пікірлерді пайдалану

Қаржылық есептілікті ХҚЕС-ке сәйкес дайындау басшылықтың есеп саясатының ережелері қалай қолданылатынына және активтердің, міндеттемелердің, кірістер мен шығыстардың қандай сомада көрсетілетініне әсер ететін кәсіби пайымдарды, жорамалдарды және есептік бағалауларды пайдалануын талап етеді. Нақты нәтижелер осы бағалаулардан ерекшеленуі мүмкін.

Жорамалдар және олардың негізінде жасалған есептік бағалар оларды өзгерту қажеттілігі мәніне үнемі талданады. Есеп айырысу бағаларындағы өзгерістер осы бағалар қайта қаралған есепті кезеңде және көрсетілген өзгерістермен қозғалған барлық кейінгі кезеңдерде танылады.

Атап айтқанда, басшылық қаржылық есептілікті дайындау кезінде жүргізген елеулі белгісіздік бар елеулі бағалар туралы ақпарат мынадай ескертпелерде қамтылған:

- табыс салығы – басшылық салық органдары тексеруі мүмкін салық міндеттемелерінің толықтығына баға берді;
- негізгі құралдар және инвестициялық жылжымайтын мүлік – бағалау активтердің пайдалы қызмет мерзімдерін және құнсызданудың объективті белгілерінің болуын айқындау кезінде жасалған;
- қаржылық тәуекелдерді басқарудың мақсаттары мен саясаты – әділ құнды талдау болашақ ақша ағындарын және дисконттау мөлшерлемелерін бағалауға негізделген;
- шартты міндеттемелер – осы ашу басшылықтан міндеттемелерді бағалауды және болашақта ақша қаражатының кету ықтималдығын айқындауды талап етеді.

Есеп саясатын қолдану процесінде Компания басшылығы құнсыздану индикаторларына қатысты мынадай пайымдауларды пайдаланды:

- Компания басшылығы активтерге қатысты құнсыздану индикаторларының болу ықтималдығын талдады. Талдау, атап айтқанда, инвестициялық жылжымайтын мүлікті жақын болашақта жалға беру қабілетіне немесе оның нарықтық құнының ықтимал төмендеуіне байланысты жүргізілді;
- Сыртқы сарапшылардың (тәуелсіз бағалаушылардың) жұмыстары 2025 жылғы 31 желтоқсанда жүргізілген жоқ.

Ағымдағы жылы күшіне енген ХҚЕС-тің жаңа және өзгертілген стандарттары:

2025 жылғы 1 қаңтардан бастап IAS 21 «Валюта бағамдарының өзгеруінің әсері» стандартына валюталар арасындағы айырбастау мүмкін болмаған жағдайларға қатысты түзетулер күшіне енді. Бұл түзетулер валюталардың еркін айналымы болмаған жағдайда айырбастау бағамын айқындау тәртібін, сондай-ақ валютаның айырбасталмайтын болып танылу критерийлерін белгілейді. Сонымен қатар, баламалы айырбастау бағамын қолдану кезінде ақпаратты ашып көрсетуге қойылатын талаптар енгізілді. Түзетулер перспективті түрде қолданылады және кері күші жоқ. Аталған түзетулер Компанияның қаржылық есептілігіне елеулі әсер еткен жоқ.



«KAZKOM REALTY» ЖШС
2025 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін
Қаржылық есептілікке ескертпелер

3. ЖАҢА СТАНДАРТТАР, ТҮСІНДІРМЕЛЕР ЖӘНЕ ҚОЛДАНЫСТАҒЫ СТАНДАРТТАР МЕН ТҮСІНДІРМЕЛЕРГЕ ТҮЗЕТУЛЕР

Шығарылған, бірақ әлі күшіне енбеген ХҚЕС-тің жаңа және қайта қаралған стандарттары

Осы қаржылық есептілікті дайындау барысында Компания жарияланған, бірақ әлі күшіне енбеген жаңа стандарттарды, түсіндірмелерді немесе оларға енгізілген түзетулерді мерзімінен бұрын қолданған жоқ.

IFRS 18 «Қаржылық есептілікте ақпаратты ұсыну және ашып көрсету» стандарты бұрын қолданыста болған IAS 1 стандартын алмастырады және пайда немесе залал туралы есептің құрылымына жаңа талаптар енгізеді, оның ішінде кірістер мен шығыстарды операциялық, инвестициялық және қаржылық қызмет түрлері бойынша жіктеу көзделген. Сонымен қатар, басқарушылық пайда көрсеткіштерін (MPM) ашып көрсетуге қатысты талаптар белгіленеді, бұл ретте мұндай көрсеткіштерді ХҚЕС талаптарына сәйкес есептелген пайдамен міндетті түрде салыстырып келісу (согласование) талап етіледі. Аталған стандарт 2027 жылғы 1 қаңтардан бастап күшіне енеді және ретроспективті түрде қолданылады.

Жаңа IFRS 19 «Жария есептілігі жоқ еншілес компаниялар бойынша ашып көрсетулер» стандарты топ құрамында ХҚЕС қолданатын, бағалы қағаздары биржада айналыста жоқ еншілес компаниялар үшін ақпаратты ашып көрсетудің жеңілдетілген талаптарын белгілейді. Бұл стандарт тану мен бағалау тәртібіне әсер етпейді, тек ашып көрсетілетін ақпарат көлемін қысқартады. Күшіне ену күні — 2027 жылғы 1 қаңтар.

2026 жылғы 1 қаңтардан бастап күшіне енетін IFRS 9 және IFRS 7 стандарттарына енгізілген түзетулер қаржылық құралдарды жіктеу және бағалау мәселелеріне қатысты, оның ішінде ESG-шарттары бар келісімшарттарды есепке алу, сондай-ақ электрондық платформалар арқылы жүзеге асырылатын операцияларды өңдеу ерекшеліктерін қамтиды. Бұдан бөлек, амортизацияланған құн бойынша есепке алынатын қаржылық активтерге қатысты ақпаратты ашып көрсету талаптары кеңейтіледі.

Сонымен қатар, мұндай келісімшарттарды айқындауға қатысты нақтылаулар енгізіліп, оларды деривативтерге арналған стандарттардың қолданылу аясынан шығару мүмкіндігі, сондай-ақ осындай шарттар шеңберінде хеджирлеуді қолдану критерийлері белгіленеді.

Бұдан басқа, 2026 жылы ХҚЕС-ті жыл сайын жетілдіру жөніндегі 2023–2025 жылдарға арналған жоба шеңберіндегі өзгерістер күшіне енеді. Аталған өзгерістер IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 және IAS 7 стандарттарының біріктірілген ережелеріне редакциялық және түсіндірмелік түзетулер енгізуді көздейді.

Компания басшылығы аталған стандарттар мен түзетулер Компанияның қаржылық есептілігіне елеулі әсер етеді деп күтпейді.

4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ НЕГІЗГІ ЕРЕЖЕЛЕРІ

Сатып алушылармен жасалған шарттар бойынша түсім

Компанияның қызметі жер учаскелері мен басқа да үй-жайларды жалға берумен, сондай-ақ инвестициялық мүлікті сатумен байланысты. Сатып алушылармен жасалған шарттар бойынша түсім тауарларды немесе көрсетілетін қызметтерді бақылау сатып алушыға берілгенде танылады және Компания осындай тауарларға немесе көрсетілетін қызметтерге айырбасқа алу құқығын күтетін өтеуді көрсететін сомада бағаланады. Компания өзі жасасқан, түсім алуды көздейтін шарттарда принципал ретінде әрекет етеді деген қорытындыға келді.

Ауыспалы өтемақы

Егер шарт бойынша өтеу ауыспалы соманы қамтыса, Компания сатып алушыға тауарларды немесе көрсетілетін қызметтерді беруге айырбастау құқығын алатын өтеу сомасын бағалайды. Ауыспалы өтеу шарт жасасу сәтінде бағаланады және оны бағалауға қатысты ауыспалы өтеуге тән белгісіздікті кейіннен шешу кезінде жинақтаушы жиынтық деп танылған түсім сомасының едәуір азаюы болмайтындай жоғары дәрежеде болмайынша шектеу қолданылады.

Қаржыландырудың елеулі құрауышы

Компания сатып алушылардан қысқа мерзімді аванстық төлемдер алады. ХҚЕС (IFRS) 15 көзделген практикалық сипаттағы оңайлатуды пайдалану нәтижесінде, егер Компания шарт жасасу кезінде уәде берілген тауарды немесе қызметті сатып алушыға беру мен сатып алушының осындай тауарға немесе қызметке ақы төлеуі арасындағы кезең бір жылдан аспайды деп күтсе, қаржыландырудың елеулі құрамдас бөлігінің әсерін ескере отырып, уәде берілген өтеу сомасын түзетпейді.



4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ НЕГІЗГІ ЕРЕЖЕЛЕРІ, ЖАЛҒАСЫ

Саудалық дебиторлық берешек

Дебиторлық берешек сөзсіз өтелетін сома шартсыз болып табылғанда танылады (яғни мұндай өтеу төленуге тиіс болатын сәттің басталуы уақыттың өтуіне ғана байланысты болса), сатып алушы төлеуге тиіс болады.

Қаржы активтеріне қатысты есеп саясаты «Қаржы құралдары - бастапқы тану және кейінгі бағалау» бөлімінде қаралады.

Салықтар

Пайдаға салынатын ағымдағы салық

Пайдаға ағымдағы салық бойынша активтер мен міндеттемелер салық органдарының өтеуі талап етілуі немесе салық органдарына төленуі күтілетін сомада бағаланады. Осы соманы есептеу үшін қолданылатын салық мөлшерлемелері мен салық заңнамасы - бұл Қазақстан Республикасында есепті күні қабылданған немесе мәні бойынша қабылданған мөлшерлемелер мен заңнама.

Кейінге қалдырылған салық

Кейінге қалдырылған салық міндеттемелер әдісі бойынша активтер мен міндеттемелердің салық базасы мен есепті күнгі қаржылық есептілік мақсаттары үшін олардың баланстық құны арасындағы уақытша айырмашылықтарды айқындау жолымен есептеледі. Кейінге қалдырылған салық активтері барлық шегерілетін уақытша айырмалар, пайдаланылмаған салық жеңілдіктері мен пайдаланылмаған салық залалдары бойынша салық салынатын пайданың болуы ықтимал шамада танылады, оған қарсы шегерілетін уақытша айырмалар есепке алынуы мүмкін, пайдаланылмаған салық жеңілдіктері және пайдаланылмаған салық залалдары.

Кейінге қалдырылған салық активтерінің баланстық құны әрбір есепті күнге қайта қаралады және кейінге қалдырылған салық активтерінің барлығын немесе бір бөлігін пайдалануға мүмкіндік беретін жеткілікті салық салынатын пайданы алу ықтималдығы тоқтатылатын шамада төмендейді, ықтималдығы аз ретінде бағаланады. Танылмаған кейінге қалдырылған салық активтері әрбір есепті күнге қайта қаралады және болашақ салық салынатын пайда кейінге қалдырылған салық активтерін өтеуге мүмкіндік беретін шамада танылады. Кейінге қалдырылған салық активтері мен міндеттемелері есепті күні қолданыста болған немесе мәні бойынша қабылданған салық мөлшерлемелерін (және салық заңнамасын) негізге ала отырып, активті іске асыру немесе міндеттемені өтеу кезеңінде қолданылуы күтілетін салық мөлшерлемелері бойынша бағаланады.

Шетел валютасы

Шетел валютасындағы операциялар бастапқыда Компанияларға операция тану критерийлерін бірінші рет қанағаттандыратын күнгі тиісті бағамдар бойынша қайта есептелген функционалдық валютада көрсетіледі. Шетел валютасында деноминацияланған монетарлық активтер мен міндеттемелер есепті күнгі бағамдар бойынша функционалдық валютаға қайта есептеледі.

Монетарлық баптарды өтеу немесе қайта есептеу кезінде туындайтын айырмалар пайданың немесе залалдың құрамында танылады. Тарихи құны бойынша шетел валютасымен бағаланатын монетарлық емес баптар бастапқы операциялар күніндегі айырбас бағамдарын пайдалана отырып қайта есептеледі. 31 желтоқсанда Компанияның теңгеден басқа валютамен көрсетілген берешегі жоқ.

Негізгі құралдар

Түсу сәтінде негізгі құралдар сатып алу бойынша іс жүзінде жұмсалған шығындарды қамтитын бастапқы құн бойынша есепте көрсетіледі. Төлемді кейінге қалдыра отырып (кредитке) негізгі құралдарды сатып алған кезде нақты құны дисконтталған сатып алу құнына тең болады. Айырбастау операцияларының нәтижесінде (толық немесе ішінара) активтің құны айырбасталатын активтің әділ құны бойынша айқындалады.

Негізгі құралдар жинақталған амортизацияны және құнсызданудан жинақталған залалдарды шегергендегі ағымдағы қызмет көрсетуге арналған шығыстарды қоспағанда, бастапқы құны бойынша есепке алынады. Мұндай құн, егер оларды тану критерийлері орындалған жағдайда, осындай шығындар туындаған сәтте машиналар мен жабдықтардың қосалқы бөлшектерінің құнын қамтиды



«KAZKOM REALTY» ЖШС
2025 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін
Қаржылық есептілікке ескертпелер

4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ НЕГІЗГІ ЕРЕЖЕЛЕРІ, ЖАЛҒАСЫ

Егер негізгі құралдардың объектісі ұтымды пайдаланудың әртүрлі мерзімі бар бірнеше компоненттерден тұратын жағдайда, мұндай компоненттер негізгі құралдардың жекелеген объектілері ретінде көрсетіледі.

Негізгі құралдар ретінде сондай-ақ Компанияға экономикалық пайда әкелмеуі мүмкін, бірақ басқа объектілерді пайдаланудан пайда алу үшін қажетті объектілер танылуы мүмкін.

Негізгі құралдардың әрбір объектісінің құны оның пайдалы қызмет мерзімі ішінде амортизацияланады, ол нақты активті пайдаланудың нақты мерзімін де, экономикалық орындылығы мен іс жүзінде пайдаланудың ағымдағы бағасын да ескере отырып айқындалады. Кірістер мен шығыстар туралы есепте көрсетілетін тозу объектілердің пайдалы қызметінің бүкіл мерзімі бойына біркелкі әдіспен есептеледі.

| Сипаттамасы | Пайдалы қызмет мерзімі |
|---------------------------------------|------------------------|
| Жер | Амортизацияланбайды |
| Ғимараттар мен құрылыстар | 10 - 50 жыл |
| Машиналар мен жабдықтар | 5 - 10 жыл |
| Көлік құралдары | 5 - 7 жыл |
| Компьютерлер және беріліс құрылғылары | 3 - 6 жыл |
| Өзге де НҚ | 5 - 10 жыл |

Амортизация

Негізгі құралдар бойынша амортизация оларды ұтымды пайдаланудың болжамды мерзімі ішінде біркелкі есептеу әдісі бойынша есептеледі және пайданың немесе залалдың құрамында көрсетіледі. Амортизация объектіні сатып алған күннен бастап, ал шаруашылық тәсілмен салынған негізгі құралдар объектілері үшін - объектінің құрылысы аяқталған және ол пайдалануға дайын болған кезден бастап есептеледі.

Негізгі құралдардың тарату құны, ұтымды пайдалану мерзімдері және амортизация әдістері әрбір қаржы жылының соңында талданады және қажет болған жағдайда перспективалық негізде түзетіледі.

Құнсыздану

Әрбір есепті күнге Компания активтің ықтимал құнсыздану белгілерінің бар-жоғын айқындайды. Осындай белгілер болған кезде немесе егер құнсыздануға активті жыл сайынғы тестілеуді өткізу талап етілсе, Компания активтің өтелетін сомасын бағалауды жүргізеді. Ақшалай қаражатты туындататын активтің немесе бірліктің өтелетін сомасы – бұл мынадай шамалардың ең үлкені: істен шығуға арналған шығындарды немесе активті пайдаланудың құндылығын (ақшалай қаражатты туындататын бірлікті) шегергендегі активтің (ақшалай қаражатты туындататын бірліктің) әділ құны. Өтелетін сома актив негізінен басқа активтер немесе активтер топтары туындататын ағындарға тәуелсіз ақша ағындарын туындатпайтын жағдайларды қоспағанда, жеке актив үшін айқындалады. Егер ақша қаражаттың туындататын активтің немесе бірліктің баланстық құны оның өтелетін сомасынан асып кетсе, актив құнсызданған болып есептеледі және өтелетін сомаға дейін есептен шығарылады.

Пайдалану құндылығын бағалау кезінде есептік болашақ ақша ағындары келтірілген құнға дейін ақшаның уақытша құнының ағымдағы нарықтық бағасын және активке тән тәуекелдерді көрсететін салық салуға дейінгі дисконттау мөлшерлемесі бойынша дисконтталады. Әділ құнды айқындау кезінде істен шығуға арналған шығындарды шегергенде таяудағы нарықтық операциялар ескеріледі. Олар болмаған жағдайда бағалаудың тиісті моделі қолданылады. Бұл есептеулер бағалау коэффициенттерімен, нарықта еркін айналыстағы акциялардың баға белгіленімдерімен немесе әділ құнның өзге де қолжетімді көрсеткіштерімен расталады.

Компания құнсыздану сомасын жекелеген активтер жатқызылған ақша қаражаттың туындататын әрбір бірлік үшін жеке дайындалатын өзекті жоспарлар мен болжамды есептеулерді негізге ала отырып айқындайды. Бұл жоспарлар мен болжамды есептер, әдетте, бес жылға жасалады. Ұзақ мерзімді өсу қарқыны бесінші жылдан кейін болжанатын болашақ ақша ағындарына қатысты есептеледі және қолданылады.



4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ НЕГІЗГІ ЕРЕЖЕЛЕРІ, ЖАЛҒАСЫ

Жалғасатын қызмет бойынша құнсызданудан болған залалдар құнсызданған активтің мақсатына сәйкес келетін шығыстар санаттарының құрамында пайда немесе залал туралы есепте танылады.

Әрбір есепті күнге Компания гудвилді қоспағанда, активтің құнсыздануынан бұрын танылған залалдардың бар-жоқтығын немесе қысқарғанын айқындайды. Егер мұндай белгі бар болса, Компания ақшалай қаражатты генерациялайтын активтің немесе бірліктің өтелетін сомасын есептейді. Құнсызданудан бұрын танылған залалдар, егер активтің өтелетін сомасын айқындау үшін пайдаланылған жорамалдарда өзгеріс болған жағдайда ғана құнсызданудан болған залалды соңғы тану уақытынан бастап қалпына келтіріледі. Қалпына келтіру активтің баланстық құны оның өтелетін сомасынан аспайтындай етіп шектелген, сондай-ақ амортизацияны шегергендегі баланстық құннан аспауы тиіс, егер алдыңғы жылдары құнсызданудан залал танылмаған жағдайда осы актив танылатын еді. Құнды мұндай қалпына келтіру пайда немесе залал туралы есепте танылады.

Материалдық емес активтер

Сатып алынған материалдық емес активтер жинақталған амортизация мен құнсызданудан болған залалдар шегеріле отырып, нақты шығындар бойынша қаржылық есептілікте көрсетіледі.

Бағдарламалық қамтамасыз етуге сатып алынған лицензиялар осы бағдарламалық қамтамасыз етуді сатып алуға және енгізуге жұмсалған шығындар негізінде капиталдандырылады.

Материалдық емес активтер бойынша амортизация оларды ұтымды пайдаланудың болжамды мерзімі ішінде тозуды біркелкі есептеу әдісі бойынша есептеледі және пайданың немесе залалдың құрамында көрсетіледі. Материалдық емес активтерді ұтымды пайдалану мерзімдері 1 жылдан 10 жылға дейін өзгереді.

Активте жасалған ұтымды пайдаланудың күтілетін мерзімінің немесе болашақ экономикалық пайданы тұтынудың болжамды құрылымының өзгеруі тиісінше амортизация мерзімін немесе әдісін өзгертеді және бухгалтерлік бағалаудың өзгеруі ретінде ескеріледі. Ұтымды пайдалану мерзімі шектеулі материалдық емес активтердің амортизациясы бойынша шығыстар материалдық емес активтердің функциясына сәйкес келетін шығыстар санатында пайда немесе залал туралы есепте танылады.

Материалдық емес активті тану ол істен шыққан кезде тоқтатылады (яғни немесе оны пайдаланудан немесе істен шығудан ешқандай болашақ экономикалық пайда күтілмейтін күні. Активті тануды тоқтату нәтижесінде туындайтын пайда немесе залал (активтің істен шығуынан таза түсімдер мен осы активтің баланстық құны арасындағы айырма ретінде есептелген) пайда немесе залал туралы есепке енгізіледі.

Қаржы құралдары

Тану және бастапқы бағалау

Саудалық дебиторлық берешек бастапқыда пайда болған сәтте танылады. Барлық басқа қаржылық активтер мен міндеттемелер Компания нысанасы көрсетілген құралдар болып табылатын шарттық қатынастарға түскен күні танылады.

Қаржылық актив (егер бұл қаржыландырудың елеулі компоненті жоқ саудалық дебиторлық берешек болмаса) немесе қаржылық міндеттеме бастапқыда әділ құн бойынша бағаланады.

Қаржыландырудың елеулі компоненті жоқ саудалық дебиторлық берешек мәміле бағасы бойынша бағаланады.

Жіктеу және кейінгі бағалау

Бастапқы тану кезінде қаржы активі бағаланатын ретінде жіктеледі:

- Амортизацияланған құны бойынша.
- Өзге де жиынтық кіріс арқылы әділ құн бойынша.
- Пайда немесе залал арқылы әділ құн бойынша.

Жіктеу Компания қаржы активтерін басқаратын бизнес-модельге және шарттық ақша ағындарының сипаттамаларына байланысты. Қаржы активі, егер ол мақсаты ақша ағындарын алу болып табылатын бизнес-модель шеңберінде ұсталатын болса және активтің шарттық талаптары тек негізгі сома бойынша төлемдерді және осы соманың өтелмеген бөлігіне пайыздарды білдіретін ақша ағындарының түсуін көздейтін болса, амортизацияланған құн бойынша бағаланады.



4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ НЕГІЗГІ ЕРЕЖЕЛЕРІ, ЖАЛҒАСЫ

Өзге де жиынтық кіріс арқылы әділ құн бойынша бағаланатын қаржы активі Компания стратегиялық мақсаттарға қол жеткізу үшін ұстап қалуға ниетті үлестік құралдарды қамтиды.

Пайда немесе залал арқылы әділ құн бойынша бағаланатын қаржы активі барлық басқа жағдайлар үшін пайдаланылады.

Қаржылық міндеттемелер Компания пайда немесе залал арқылы әділ құн бойынша бағаланатындар ретінде жіктелгендерді қоспағанда, амортизацияланған құн бойынша бағаланады.

Қаржы активтерін немесе міндеттемелерді жіктеудегі және қайта бағалаудағы өзгерістер әрбір есепті күнге танылады.

Қаржы активтері

Жалпы ережелер

Амортизацияланған құны бойынша немесе өзге де жиынтық кіріс арқылы әділ құны бойынша бағалау үшін критерийлерге сәйкес келмейтін қаржы активтері пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша бағаланады. Бұл ереже, атап айтқанда, туынды қаржы құралдарына қолданылады.

Компанияның бастапқы тану кезінде амортизацияланған құн бойынша немесе өзге де жиынтық кіріс арқылы әділ құн бойынша бағалау үшін критерийлерге жауап беретін қаржы активін, егер бұл есептік сәйкессіздікті жоюға немесе едәуір азайтуға мүмкіндік берсе, пайда немесе шығын арқылы әділ құн бойынша бағаланатын ретінде жіктеуге құқығы бар.

Бизнес-модельді бағалау

Компания қаржы активтері ұсталатын бизнес-модельдің мақсаттарына талдау жүргізеді. Осы талдау:

- Болжамды әрекеттерді қоса алғанда, осы активтер портфелі үшін белгіленген саясат пен мақсаттарға (мысалы, шарттық ақша ағындары нысанында кіріс алу немесе активтерді өткізу).
- Портфельдің тиімділігін бағалау тәсілдеріне және Компания басшылығы алдындағы есептілік әдістеріне.
- Бизнес-модельге байланысты тәуекелдерге (осы тәуекелдерді басқаруды қоса алғанда).
- Активтермен байланысты мәмілелердің типтік жиілігін, көлемін және мерзімдерін қоса алғанда, портфельді басқару тәжірибесіне негізделген.

Қаржылық активтерді тануды тоқтату критерийлеріне сәйкес келмейтін мәмілелерде үшінші тараптарға беру Компанияның бастапқы мәлімделген бизнес-модель шеңберінде емес активтерді ұстап қалатынының дәлелі ретінде қаралмайды.

Ақша қаражатының ағындарын бағалау

Қаржы активінің амортизацияланған құн бойынша бағалау критерийлеріне сәйкес келетінін талдау үшін Компания шарттық ақша ағындарының осы соманың өтелмеген бөлігіне тек қана негізгі сома мен проценттердің төлемдері болып табылатындығын тексереді. Бұл ретте:

Негізгі сома негізгі борыш төлемдерін шегергендегі тану сәтіндегі қаржы активінің құнын білдіреді.

Пайыздар ақшаның уақытша құны үшін өтемақыны, кредиттік тәуекелді, сондай-ақ активті ұстауға байланысты басқа да шығындарды көрсетеді.

Егер ақша ағындары негізгі сома мен пайыздардың төлемдері болып табылмайтын элементтерді қамтыса (мысалы, кіріктірілген туынды қаржы құралдары), актив пайда немесе залал арқылы әділ құн бойынша бағаланады.



4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ НЕГІЗГІ ЕРЕЖЕЛЕРІ, ЖАЛҒАСЫ

Қаржы активтерін бағалау

Қаржы активтеріне бағалау жүргізу кезінде Компания мынадай аспектілерді талдайды:

- Шартты оқиғалар: ақша ағындарының мерзімдерін немесе сомасын өзгертуі мүмкін оқиғалар.
- Мөлшерлемені түзету шарттары: өзгермелі мөлшерлемесі бар талаптарды қоса алғанда, шартта көзделген купондық мөлшерлемені түзетуі мүмкін талаптар.
- Мерзімінен бұрын өтеу шарттары: мерзімінен бұрын өтеу және қолданылу мерзімін ұзарту шарттары.
- Ақша ағындарына шектеулер: келісілген активтерден ақша ағындарына Компанияның талаптарын шектейтін шарттар (мысалы, регресс құқығынсыз қаржы активтері).

Мерзімінен бұрын өтеу шарты, егер мерзімінен бұрын өтеу кезінде төленген сома:

- Негізгі соманың өтелмеген бөлігі және өтелмеген бөлікке пайыздар.
- Шарттың қолданылуын мерзімінен бұрын тоқтатқаны үшін қосымша өтемақы.

Егер өтемақыны есептеу үшін қажетті дисконттау қолданылса, мерзімінен бұрын өтеу шарты да тиісті SPPI деп танылады.

Қаржылық активтер: пайданы немесе залалды кейіннен бағалау және тану

Пайда немесе залал арқылы әділ құн бойынша бағаланатын қаржы активтері

Бұл активтер әділ құн бойынша бағаланады. Пайыздық немесе дивидендтік кірісті қоса алғанда, таза пайда мен залалдар кезең ішіндегі пайданың немесе залалдың құрамында танылады.

Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын қаржы активтері

Тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін пайдалана отырып, амортизацияланған құн бойынша бағаланады. Амортизацияланған құн құнсызданудан болған залалдар сомасына азайтылады.

Пайыздық кіріс пен бағамдық айырмашылықтарды қоса алғанда, кірістер мен шығыстар пайданың немесе залалдың құрамында көрсетіледі.

Қаржылық міндеттемелер: пайданы немесе залалды жіктеу, кейіннен бағалау және тану

Жіктеу

Қаржылық міндеттемелер бағаланатындар ретінде жіктеледі:

- Амортизацияланған құны бойынша.
- Пайда немесе залал арқылы әділ құн бойынша.

Бағалау

Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын қаржылық міндеттемелер тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін пайдалана отырып ескеріледі.

Пайда немесе залал арқылы әділ құн бойынша бағаланатын ретінде жіктелген қаржылық міндеттемелер пайда немесе залал құрамындағы олардың құнының өзгерістерін көрсетеді.

Ерекше шарттар

Қажет болған жағдайда қаржылық міндеттеме қайта жіктелуі немесе қайта қаралуы мүмкін, бұл да қаржылық нәтижеге әсер етеді. Ерекшеліктер әрқашан әділ құн бойынша бағаланатын туынды қаржы құралдарына қолданылады.



4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ НЕГІЗГІ ЕРЕЖЕЛЕРІ, ЖАЛҒАСЫ

Қаржы активтері мен қаржы міндеттемелерінің талаптарын түрлендіру

Қаржы активтері

Егер қаржы активінің талаптары өзгертін болса, Компания осындай түрлендірілген актив бойынша ақша қаражаты ағынының айтарлықтай айырмашылығы бар-жоғын бағалайды. Егер өзгерістер елеулі деп есептелген жағдайда («шарттардың елеулі түрленуі» деп аталатын), шартта көзделген бастапқы қаржы активі бойынша ақша қаражатының ағындарына құқықтар жоғалды деп есептеледі. Бұл жағдайда бастапқы актив өзінің танылуын тоқтатады, ал жаңа қаржы активі есепте әділ құн бойынша танылады.

Осы бағалауды жүргізу кезінде Компания ақша қаражаты ағынының сандық және сапалық жағынан өзгергенін талдайды, өйткені дәл осы өзгерістер елеулі түрлендірудің болуын айқындайды. Ақша қаражаты ағындарының елеулі өзгерістері анықталған жағдайда алдыңғы активті тануды тоқтату және жаңасын тану жүргізіледі. Олай болмаған жағдайда ағымдағы актив түзетіледі.

Компания елеулі түрлендіруді айқындау үшін мынадай сапалық факторларды ескереді:

- Қаржы активі валютасының өзгеруі.
- Қамтамасыз етуге немесе активтің сапасын арттырудың басқа да шараларына өзгерістер енгізу.
- SPPI өлшемдеріне сәйкес келмеуге әкелетін қаржы активі шарттарының өзгеруі (мысалы, конверсияның жаңа шарттарын қосу).

Егер өзгерістер елеулі болып табылмаса, амортизацияланған құны бойынша бағаланатын қаржы активі өзінің танылуын тоқтатпайды. Бұл ретте амортизацияланған құн қайта есептеледі және алдыңғы және қайта есептелген құн арасындағы айырма пайданың немесе залалдың құрамында көрсетіледі.

Қаржылық міндеттемелер

Компания, егер оның талаптары міндеттемелер бойынша ақша қаражатының бұрынғы ағындары бұдан былай күтілмейтіндей өзгерсе, қаржылық міндеттемені тануды тоқтатады. Мұндай жағдайда алдыңғы міндеттеме есептен шығарылады, ал жаңа міндеттеме әділ құн бойынша танылады.

Міндеттеме талаптарының өзгеруіне байланысты кез келген шығындар немесе кірістер кезең ішіндегі пайданың немесе залалдың құрамында көрсетіледі.

Егер шарттарды түрлендіру (немесе қаржылық міндеттемені ауыстыру) қаржылық міндеттемені тануды тоқтатуға алып келмесе, Компания қаржылық активтің немесе міндеттеменің жалпы баланстық құнын түзету бойынша тәсілмен келісілетін есеп саясатын қолданады. Егер талаптарды түрлендіру қаржы активін тануды тоқтатуға алып келмесе, баланстық құнды түзету түрлендіру күніндегі пайданың немесе залалдың құрамында көрсетіледі.

Қолда бар қаржылық міндеттемелер бойынша ақша қаражаты ағындары шамасының өзгеруі, егер олар шарттың ағымдағы талаптарының салдары болып табылса, талаптардың модификациясы болып саналмайды.

Өзгерістердің мәнділігін бағалау

Компания шарттарды түрлендірудің маңыздылығына сандық және сапалық бағалау жүргізеді. Бағалау сапалық және сандық факторларды қамтиды. Егер мынадай критерийлер орындалса, өзгеріс елеулі түрлендіру болып танылады:

Қаржылық міндеттеме валютасының өзгеруі.

Қамтамасыз ету түрін немесе міндеттеменің сапасын арттырудың басқа да құралдарын өзгерту.

Конверсия шарттарын қосу.

Қаржылық міндеттеменің реттелуін өзгерту.

Сандық бағалау үшін шарттар, егер:

Комиссиялар мен сыйақыларды қоса алғанда, жаңа шарттарға сәйкес ақша қаражаты ағындарының келтірілген құны бастапқы міндеттеме бойынша қалған ақша ағындарының құнынан 10% немесе одан көп айырмашылығы бар болса, елеулі болып саналады.

Өзгерістер есепте өтеу ретінде көрсетіледі. Барлық шығындар пайданың немесе залалдың бір бөлігі ретінде танылады.



4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ НЕГІЗГІ ЕРЕЖЕЛЕРІ, ЖАЛҒАСЫ

Тануды тоқтату

Қаржы активтері

Компания қаржылық активті, егер:

- Актив бойынша ақша қаражатының ағынына құқықтар жоғалса.
- Актив берілсе және Компания енді құқықтарды бақылауды сақтамаса, тануды тоқтатады.

Қаржылық міндеттемелер

Компания қаржылық міндеттемені, егер:

- Кредитор алдындағы барлық міндеттемелер орындалса.
- Тануды тоқтату талаптарына сәйкес келетін шарттар ауыстырылса, тануды тоқтатады.

Компания ол бойынша шарттық міндеттемелер орындалғанда, жойылғанда немесе тоқтатылғанда қаржылық міндеттемені тануды тоқтатады. Сондай-ақ, егер міндеттеменің талаптары түрлендірілсе және түрлендірілген міндеттеме бойынша ақша ағындарының шамасы айтарлықтай өзгеше болса, тануды тоқтату болады. Мұндай жағдайларда түрлендірілген шарттарға негізделген жаңа қаржылық міндеттеме әділ құн бойынша танылады.

Қаржылық міндеттемені тану тоқтатылған кезде өтелген баланстық құн мен төленген өтеу (кез келген берілген ақшалай емес активтерді немесе өзіне қабылдаған міндеттемелерді қоса алғанда) арасындағы айырма пайданың немесе залалдың құрамында танылады.

Ақша қаражаты

Ақша қаражаттарына банктердегі қаражаттар мен қысқа мерзімді депозиттер кіреді.

Қаржылық жағдай туралы есептегі ақша қаражаты және олардың баламалары банктердегі ақша қаражатын, кассадағы қолма-қол ақшаны және өтеу мерзімі 3 айға дейінгі немесе одан аз орналастырылған депозиттерді қамтиды, олар ақша қаражатының белгілі сомасына оңай айырбасталады және құнның елеусіз өзгеру тәуекеліне ұшырайды.

Бағалау міндеттемелері

Бағалау міндеттемелері, егер Компанияның өткен оқиға нәтижесінде туындаған қазіргі міндеті (заңдық немесе практикамен негізделген) болса танылады; осы міндеттемені өтеу үшін талап етілетін экономикалық пайданың кетуі ықтимал болып табылады және осындай міндеттің сомасына сенімді баға алынуы мүмкін. Бағалау міндеттемесіне жататын шығыс өтемді шегере отырып, пайда немесе залал туралы есепте көрсетіледі. Егер ақшаның уақытша құнының әсері елеулі болса, бағалау міндеттемелері салық салынғанға дейінгі ағымдағы мөлшерлеме бойынша дисконтталады, ол бұл қолдануға болатын кезде нақты міндеттемеге тән тәуекелдерді көрсетеді. Егер дисконттау қолданылса, онда бағалау міндеттемесінің ұлғаюы уақыт өткен сайын қаржыландыру бойынша шығындар ретінде танылады.

Қарыздар

Қарыздар санатына жататын объектілерге қарыз шарттарын жасасу арқылы бірлескен жобалар бойынша әріптестерді қоса алғанда, банктер мен ұйымдардың тартылған қаражаты жатады.

Қарыздардың құны нақты алынған қаражатқа сүйене отырып қалыптастырылады.

Шетел валютасында көрсетілген қарыздардың құны қаражатты алу күніне қалыптасқан нарықтық бағам бойынша қайта есептегенде нақты алынған қаражатқа сүйене отырып қалыптастырылады.

Орналастырылған облигациялардың, вексельдердің құны атаулы құны бойынша қалыптастырылады. Нақты алынған қаражат пен есептелген сыйақылар арасындағы айырма сыйлықақыны не дисконтты (жеңілдікті) қалыптастырады, олар жеке ескерілуі тиіс.

Шетел валютасында көрсетілген заемдар, сондай-ақ олар бойынша есептелген, бірақ төленбеген сыйақылар және қаржылық есептілікте көрсету үшін есептелмеген дисконттар мен сыйлықақылар теңгемен қайта есептеуге жатады. Құнды теңгемен қайта есептеу есептеу күніне қалыптасқан нарықтық бағам бойынша жүргізіледі. Қайта бағалау әрбір есепті кезеңнің (айдың) соңында, сондай-ақ қарызды өтеу және есептелген пайыздарды төлеу кезінде жүргізіледі.



«KAZKOM REALTY» ЖШС
2025 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін
Қаржылық есептілікке ескертпелер

4. ЕСЕП САЯСАТЫНЫҢ НЕГІЗГІ ЕРЕЖЕЛЕРІ, ЖАЛҒАСЫ

Қайта бағалау күніне шетел валютасындағы қарыздарды қайта бағалау кезінде туындайтын бағамдық айырма ол туындаған кезеңде кіріс немесе шығыс ретінде танылуға тиіс.

Жарғылық капитал

Компанияның жарғылық капиталы оның таратылу сәтінде қатысушыға Компанияның таза активтерінің барабар үлесіне құқық беретіндіктен және оны тарату кезінде Компанияның активтері бойынша басқа талаптардан ешқандай басымдығы болмағандықтан капитал ретінде жіктеледі.

Қосымша төленген капитал

Қосымша төленген капитал жарғылық капиталдың мөлшерінің өзгеруіне әкелмейтін меншік иелерімен жасалатын операцияларды, сондай-ақ Қаржылық есептіліктің халықаралық стандарттарының талаптарына сәйкес тікелей капитал құрамында танылатын өзге де операцияларды көрсетеді.

Қосымша төленген капитал құрамында үлестік құралдарды олардың номиналдық құнынан жоғары бағамен орналастыру кезінде туындайтын сомалар, сондай-ақ қолданылатын стандарттарға сәйкес пайда мен залал туралы есепті айналып өтіп, тікелей капиталда танылуға жататын жекелеген операциялардың нәтижелері көрсетілуі мүмкін.

Қосымша төленген капитал құрамында көрсетілетін операциялар есепті кезеңнің пайдасы немесе залалы құрамында танылмайды.

5. ТҮСІМ

| мың теңге | 2025 жыл | 2024 жыл |
|---------------------------------|----------|----------------|
| Активтерді сатудан түскен кіріс | – | 246,637 |
| Операциялық жалдау | – | 500 |
| | – | 247,137 |

Іске асыру шарттары бойынша түсімтолығымен Қазақстан аумағында алынды.

2024 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жыл ішінде Компания таныған барлық түсім есепті кезең ішінде сатып алушылармен шарттар шеңберінде активтерді сатуға және өзге де қызметтер көрсетуге толығымен жатады.

6. ӨЗІНДІК ҚҰН

| мың теңге | 2025 жыл | 2024 жыл |
|-----------------------------------|----------|----------------|
| Активтерді өтеусіз беру | – | 299,702 |
| Сатылған активтердің өзіндік құны | – | 48,264 |
| | – | 347,966 |

7. ӘКІМШІЛІК ШЫҒЫСТАР

| мың теңге | 2025 жыл | 2024 жыл |
|--------------------------------------|---------------|----------------|
| Жалақы және оған байланысты салықтар | 15,285 | 113,882 |
| Амортизация | 1,181 | 1,463 |
| Табыс салығынан басқа салықтар | 519 | 1,118 |
| Консультациялық-ақпараттық қызметтер | 251 | 291 |
| Банк қызметтері | 83 | 138 |
| Басқа да шығыстар | 1,450 | 9,592 |
| | 18,769 | 126,484 |

8. ҚҰНСЫЗДАНУДАН ТУЫНДАҒАН ЗАЛАЛ

2024 жылы Компания Қарағанды қаласында орналасқан жер учаскесіне қатысты, объектіге құқықтарды беру рәсімін аяқтау процесіне байланысты туындаған белгісіздікке орай, 45,132 мың теңге мөлшерінде 100% құнсыздану залалын таныды.



«KAZKOM REALTY» ЖШС
2025 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін
Қаржылық есептілікке ескертпелер

9. ҚАРЖЫЛЫҚ КІРІСТЕР

| мың теңге | 2025 жыл | 2024 жыл |
|---|------------|----------------|
| 7 күнге дейінгі мерзімге банк депозиттері бойынша сыйақылар | 996 | 418,575 |
| | 996 | 418,575 |

10. ТАБЫС САЛЫҒЫ БОЙЫНША ШЫҒЫСТАР

2025 және 2024 жылдардың 31 желтоқсанында аяқталған есепті жылдардың пайдаға салынатын салық бойынша шығыстардың негізгі құрамдас бөліктері былайша берілген:

| мың теңге | 2025 жыл | 2024 жыл |
|---|--------------|----------------|
| Ағымдағы табыс салығы | - | - |
| Кейінге қалдырылған табыс салығы бойынша үнемдеу (шығыстар) | 1,810 | (2,916) |
| Табыс салығы бойынша үнемдеу (шығыстар) | 1,810 | (2,916) |

Пайдаға салынатын салық бойынша шығысты қолданылатын салық салу мөлшерлемесіне көбейтілген бухгалтерлік пайда сомасымен салыстыру.

| мың теңге | 2025 жыл | 2024 жыл |
|--|-----------------|-----------------|
| Салық салынғанға дейінгі (залал) пайда | (17,773) | 146,788 |
| Табыс салығының ресми белгіленген мөлшерлемесі | 20% | 20% |
| Белгіленген мөлшерлеме бойынша салық (20%) | 3,555 | (29,358) |
| Тұрақты айырмашылықтардан түсетін салық тиімділігі | (1,745) | 11,107 |
| Танылмаған салық активтерінің өзгеруі | - | 15,335 |
| Табыс салығы бойынша үнемдеу (шығыстар) | 1,810 | (2,916) |

ХҚЕС пен ҚР салық заңнамасы арасындағы айырмашылықтар қаржылық есептілікті жасау мақсатында активтер мен міндеттемелердің баланстық құны мен пайдаға салынатын салықты есептеу үшін олардың базасы арасында уақытша айырмашылықтардың туындауына әкеледі. Осы уақыт айырмашылықтарының өзгеруінің салықтық салдары төменде егжей-тегжейлі берілген.

(б) Кейінге қалдырылған салық міндеттемесі

Қаржылық есептілікте көрсетілген кейінге қалдырылған салық активтерінің (міндеттемелерінің) сомасы:

| мың теңге | 2025 жыл | 2024 жыл |
|--|----------------|----------------|
| Демалыстар бойынша резерв | 189 | 1,675 |
| Негізгі құралдар, материалдық емес активтер | (1,950) | (5,246) |
| Таза кейінге қалдырылған салық міндеттемелері | (1,761) | (3,571) |

Қаржылық есептіліктегі кейінге қалдырылған салық міндеттемесінің қозғалысы:

| мың теңге | 2025 | 2024 |
|------------------------------------|--------------|----------------|
| 1 қаңтарда | (3,571) | (655) |
| Кірістерге (шығындарға) жатқызылды | 1,810 | (2,916) |
| 31 желтоқсанға | 1,761 | (3,571) |



«KAZKOM REALTY» ЖШС
2025 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін
Қаржылық есептілікке ескертпелер

11. НЕГІЗГІ ҚҰРАЛДАР ЖӘНЕ МАТЕРИАЛДЫҚ ЕМЕС АКТИВТЕР

| Мың теңге | Ғимарат және құрылыс | Машиналар мен жабдықтар | Компьютерлер және кеңсе жабдықтары | Басқалар | Материалдық емес активтер (бағдарламалық қамтамасыз ету) | Жиыны |
|-------------------------------------|----------------------|-------------------------|------------------------------------|----------|--|----------|
| Бастапқы құны | | | | | | |
| 2024 жылғы 1 қаңтарға | 17,152 | 205 | 970 | 200 | 25,511 | 44,038 |
| Тауар-материалдық қорларға ауыстыру | (15,452) | - | - | - | - | (15,452) |
| Істен шығу | (1,700) | (205) | (100) | (82) | - | (2,087) |
| 2024 жылғы 31 желтоқсанға | - | - | 870 | 118 | 25,511 | 26,499 |
| Түсімдер | - | - | - | - | - | - |
| 2025 жылғы 31 желтоқсанға | - | - | 870 | 118 | 25,511 | 26,499 |
| Жинақталған амортизация | | | | | | |
| 2024 жылғы 1 қаңтарға | (1,202) | (205) | (630) | (130) | (5,415) | (7,582) |
| Есептелген амортизация | (498) | - | (172) | (12) | (1,037) | (1,719) |
| Істен шығу | 1,700 | 205 | 100 | 82 | - | 2,087 |
| 2024 жылғы 31 желтоқсанға | - | - | (702) | (60) | (6,452) | (7,214) |
| Есептелген амортизация | - | - | (158) | (12) | (1,011) | (1,181) |
| 2025 жылғы 31 желтоқсанға | - | - | (860) | (72) | (7,463) | (8,395) |
| Баланстық құны | | | | | | |
| 2024 жылғы 31 желтоқсанға | - | - | 168 | 58 | 19,059 | 19,285 |
| 2025 жылғы 31 желтоқсанға | - | - | 10 | 46 | 18,048 | 18,104 |



«KAZKOM REALTY» ЖШС
2025 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін
Қаржылық есептілікке ескертпелер

12. АҚША ҚАРАЖАТЫ

| мың теңге | 2025 жыл | 2024 жыл |
|--|---------------|---------------|
| Жинақ шоттарындағы ақша қаражаты | 18,400 | 42,000 |
| Есеп айырысу шоттарындағы ақша қаражаты | 149 | 684 |
| минус: күтілетін кредиттік залалдар бойынша резерв | (1) | (1) |
| | 18,548 | 42,683 |

2025 және 2024 жылдардың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша жинақ шоттарындағы ақша қаражаты орналастыру мерзімі 7 күнге дейінгі овернайттың қысқа мерзімді депозиттерін білдіреді.

13. КАПИТАЛ

Жарғылық капитал

2025 және 2024 жылдардың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша Компанияның негізгі компаниясы 100% иелену үлесі бар «Проблемалық кредиттер қоры» АҚ болып табылады.

Жарғылық капитал 185 мың теңге мөлшерінде ақшалай қаражатпен толық қалыптастырылды.

Компания 2025 және 2024 жылдары дивидендтерді жарияламаған және төлемеген.

Қосымша төленген капитал

Қосымша төленген капитал «Қазкоммерцбанк» АҚ-ның (қарыз алу сәтінде Компанияның жалғыз қатысушысы) 2014 жылы нарықтағыдан төмен пайыздық мөлшерлеменен қарызды бастапқы танудан болатын айырма сомасын білдіреді (14-ескертпе).

14. АЛЫНҒАН ҚАРЫЗДАР

2025 жылғы 31 желтоқсандағы және 2024 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Компанияның алынған қарыздар бойынша берешегі:

| мың теңге | 2025 жыл | 2024 жыл |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Бас компаниядан алынған қарыздар | 684,491,559 | 684,491,559 |
| Төленетін ұзақ мерзімді сыйақылар | 181,984,630 | 181,984,630 |
| | 866,476,189 | 866,476,189 |

2025 жылғы 31 желтоқсанда және 2024 жылғы 31 желтоқсанда Компанияның талап ету құқықтарын беру туралы шартқа сәйкес «Қазкоммерцбанк» АҚ-дан 2014 жылы алынған қарыз бойынша негізгі компания алдында міндеттемесі бар.

2015 жылғы 19 наурызда Компания 7,5% номиналды пайыздық мөлшерлеме бойынша қарыздың бірінші траншын алды. Бастапқы тану күніндегі 175,505 мың АҚШ доллары сомасындағы қарыздың әділ құны бастапқы тану сәтіндегі ұқсас талаптары мен кредиттік тәуекелі бар корпоративтік қарыздар бойынша кірістіліктің нарықтық мөлшерлемесіне сәйкес келетін 8% сыйақы мөлшерлемесін қолдана отырып, шарт бойынша ақша ағындарын дисконттау жолымен айқындалды. 166,622 мың теңге мөлшеріндегі кейінге қалдырылған салық міндеттемесін шегергендегі 833,108 мың теңге мөлшеріндегі қарыз бойынша дисконт 666,486 мың теңге сомасындағы капиталдағы өзгерістер туралы есепте қосымша төленген капитал ретінде танылды. Қалған транштар жылдық 8% мөлшерлеменен алынды. Танылған дисконт 2017 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша толығымен өзін-өзі қорландырды.

2017 жылғы 31 желтоқсаннан бастап негізгі компанияның пайыздарды есептеуін тоқтата тұруына байланысты пайыздық шығыстар есептелмеген (2018 жылғы 31 желтоқсанда - 181,984,630 мың теңге). Айыппұлдар, өсімдер есептелмеген.

Бас компания Басқармасының отырысында («Проблемалық кредиттер қоры» АҚ Басқармасының 2019 жылғы 18 наурыздағы № 11 отырысының хаттамасы) қарыз валютасын АҚШ долларынан қазақстандық теңгеге айырбастау туралы шешім қабылданды. Шарт бойынша қарызды өтеудің бастапқы мерзімі 2017 жылғы 31 желтоқсанда болды.

Қарыз шарттарына қосымша келісімдер 2019 жылғы сәуірде жасалды. Жасалған келісімдерге сәйкес, негізгі компаниядан қарыздар 2017 жылғы 23 қазандағы жағдай бойынша ҚР ҰБ бағамы бойынша аударылды және 894,640,243 мың теңгеге тең соманы құрады. Компания мүмкіндігінше қарыздарды ақшалай қаражаттың еркін ағынынан ішінара өтеуді жүргізеді.



«KAZKOM REALTY» ЖШС

2025 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

Қаржылық есептілікке ескертпелер

14. АЛЫНҒАН ҚАРЫЗДАР, ЖАЛҒАСЫ

Есепті күндерде қарызды кешіру, қарызды үлестік құралдарға айналдыру немесе кредитордың талап ету құқығынан бас тарту туралы заңды келісімдер жоқ.

Бас компания жақын болашақта қарызды өтеуді талап етуге ниетті емес, осыған байланысты қарыз ұзақ мерзімді ретінде жіктелген.

Алайда, Бас компанияның қысқа мерзімде қарызды өтеуді талап етпеуге ниеті Компанияның ақша қаражатын аудару бойынша келісімшарттық міндеттемесін жоймайды және, сәйкесінше, құралдың қаржылық міндеттеме ретінде жіктелуіне әсер етпейді.

Қарыз қозғалысы былайша берілген:

| мың теңге | 2025 жыл | 2024 жыл |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| 1 қаңтарға | 866,476,189 | 872,340,189 |
| Қарызды өтеу | – | (5,864,000) |
| 31 желтоқсанға | 866,476,189 | 866,476,189 |

15. БАЙЛАНЫСТЫ ТАРАПТАРМЕН ОПЕРАЦИЯЛАР

ХҚЕС 24 «Байланысты тараптар туралы ақпаратқа» сәйкес байланысты тараптар болып олардың біреуі екінші тараптың операциялық және қаржылық шешімдерін бақылауға немесе елеулі дәрежеде ықпал етуге мүмкіндігі бар тараптар есептеледі. Байланысты тараптардың ықтимал қатынастарын қарау кезінде әрбір жағдайда назар жай құқықтық нысанға емес, қатынастардың мәніне аударылады.

Байланысты тараптармен мәмілелерге басқару персоналы мен бас компания кіреді.

Байланысты тараптармен мәмілелер тараптар арасында келісілген, нарықтық мәмілелерге міндетті түрде сәйкес келмейтін шарттарда жүзеге асырылды. 2024 және 2023 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жылдары байланысты тараптармен алынған қарыздардан басқа операциялар болған жоқ.

Негізгі компаниядан алынған қарыздар бойынша қозғалыс пен сальдо 14-ескертпеде берілген.

Компанияның негізгі басшы персоналын сыйақы

Негізгі басшы персоналға сыйақы әкімшілік шығыстарда танылады (7-ескертпені қараңыз).

| мың теңге | 2025 жыл | 2024 жыл |
|-------------------------|---------------|---------------|
| Жалақы | 11,743 | 30,431 |
| Жалақы бойынша салықтар | 1,523 | 3,332 |
| | 13,266 | 33,763 |

16. ҚАРЖЫ ТӘУЕКЕЛДЕРІН БАСҚАРУ ЖӘНЕ ҚАРЖЫ ҚҰРАЛДАРЫНЫҢ ӘДІЛ ҚҰНЫ

Компанияның негізгі қаржы құралдарының құрамына ақша қаражаты, сауда және өзге де дебиторлық берешек, қарыздар және саудалық және өзге де кредиторлық берешек кіреді.

Компанияның қаржы құралдарымен байланысты негізгі тәуекелдер қатарына мыналар жатады:

- кредиттік тәуекел;
- өтімділік тәуекелі.
- нарықтық тәуекел;

Компания басшылығы тәуекелдерді басқару жүйесін ұйымдастыруға және осы жүйенің жұмыс істеуін қадағалауға барлық жауапкершілікте болады.

Компанияның тәуекелдерді басқару жөніндегі саясаты Компания ұшырайтын тәуекелдерді анықтау және талдау, тәуекелдің жол берілетін шекті мәндерін және бақылаудың тиісті тетіктерін белгілеу мақсатында, сондай-ақ тәуекелдердің мониторингі және белгіленген шектеулерді сақтау үшін әзірленген. Тәуекелдерді басқару саясаты мен жүйелері Компанияның нарықтық жағдайлары мен қызметінің өзгеруіне байланысты өзгерістер енгізу қажеттілігі мәніне үнемі талданады. Компания барлық қызметкерлер өз рөлі мен міндеттерін түсінетін реттелген және пәрменді бақылау жүйесін құру мақсатында оқыту және басқару стандарттары мен рәсімдерін белгілейді.



«KAZKOM REALTY» ЖШС
2025 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін
Қаржылық есептілікке ескертпелер

16. ҚАРЖЫ ТӘУЕКЕЛДЕРІН БАСҚАРУ ЖӘНЕ ҚАРЖЫ ҚҰРАЛДАРЫНЫҢ ӘДІЛ ҚҰНЫ, ЖАЛҒАСЫ

Компания басшылығы Компанияның тәуекелдерді басқару жөніндегі саясаты мен рәсімдерінің сақталуын қадағалауды жүзеге асырады және Компания ұшырайтын тәуекелдерге қатысты тәуекелдерді басқару жүйесінің барабарлығын талдайды.

Қаржы құралдарының санаттары және әділ құны

Қаржы активтері мен міндеттемелерінің санаттары

| мың теңге | | | | | 2025 | 2024 |
|--|--|--|--|--|--------------------|--------------------|
| <i>Амортизацияланатын құн бойынша бағаланатын қаржы активтері</i> | | | | | | |
| Ақша қаражаты | | | | | 18,548 | 42,683 |
| Амортизацияланатын құн бойынша бағаланатын қаржы активтерінің жиыны | | | | | 18,548 | 42,683 |
| <i>Амортизацияланатын құн бойынша бағаланатын қаржылық міндеттемелер</i> | | | | | | |
| Алынған қарыздар | | | | | 866,476,189 | 866,476,189 |
| Амортизацияланатын құн бойынша бағаланатын қаржылық міндеттемелер жиыны | | | | | 866,476,189 | 866,476,189 |

Қаржылық активтер мен міндеттемелердің әділ құны шамамен олардың баланстық құнына тең.

Кредиттік тәуекел

Тараптардың сату шарттары бойынша Компания келісім-шарттарының талаптарын орындауға қабілетсіздігінен туындайтын кредиттік тәуекел, әдетте, егер ондай болса, контрагенттің міндеттемелері Компанияның осы тарап алдындағы міндеттемелерінен асып түсетін сомалармен шектеледі. Компания өз саясатына сәйкес кредитке қабілетті тараптармен мәмілелер жасасады.

Қаржы активтерінің баланстық құны кредиттік тәуекелге барынша ұшырағыштықты білдіреді. 31 желтоқсанда кредиттік тәуекелге барынша бейімділік:

| мың теңге | 2025 | 2024 |
|---------------|---------------|---------------|
| Ақша қаражаты | 18,548 | 42,683 |
| | 18,548 | 42,683 |

Ақша қаражаты

Есеп айырысу шоттарындағы ақша қаражатына жататын кредиттік тәуекелді Компания басшылығы Компанияның саясатына сәйкес қадағалайды және бақылайды. Бос ақша қаражаты белгіленген шектерде S&P кредиттік рейтингі «BB +» төмен емес неғұрлым сенімді қазақстандық банктерде орналастырылады. Бұл саясат кредиттік тәуекелдің шоғырлануын төмендетуге және банктер өздерінің шарттық міндеттемелерін орындамаған кезде ықтимал қаржылық шығындарды азайтуға бағытталған.

2025 және 2024 жылдардың 31 желтоқсанында күтілетін кредиттік залалдар бойынша резерв елеусіз болды.

Өтімділік тәуекелі

Өтімділік тәуекелі Компания олар бойынша мерзімдер келген кезде барлық міндеттемелерді өтей алмау тәуекелімен байланысты. Компания өтімділікті жоспарлаудың ағымдағы құралын пайдалана отырып, ақша қаражатының жеткіліксіздігі тәуекелін бақылайды.

Осы құрал өтеу мерзімдерін талдау үшін, сондай-ақ операциялық қызметтен түскен ақша қаражатының қозғалысын болжау үшін пайдаланылады. Компания басшылығы осы тәуекелді төмендету үшін барлық қажетті шараларды қолданады деп санайды.



«KAZKOM REALTY» ЖШС
2025 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін
Қаржылық есептілікке ескертпелер

16. ҚАРЖЫ ТӘУЕКЕЛДЕРІН БАСҚАРУ ЖӘНЕ ҚАРЖЫ ҚҰРАЛДАРЫНЫҢ ӘДІЛ ҚҰНЫ, ЖАЛҒАСЫ

Төмендегі кестеде шарттық талаптарға сәйкес дисконтталмаған төлемдерді негізге ала отырып, Компанияның 2025 және 2024 жылдардың 31 желтоқсанындағы қаржылық міндеттемелерін өтеу мерзімдері берілген:

| мың теңге | Талап өтуге дейін | 1 айдан 3 айға дейін | 3 айдан 1 жылға дейін | 1 жылдан астам | Жиыны |
|----------------------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------|--------------------|--------------------|
| Алынған қарыздар | – | – | – | 866,476,189 | 866,476,189 |
| 2025 жылғы 31 желтоқсанға | – | – | – | 866,476,189 | 866,476,189 |
| Алынған қарыздар | – | – | – | 866,476,189 | 866,476,189 |
| 2024 жылғы 31 желтоқсанға | – | – | – | 866,476,189 | 866,476,189 |

Нарықтық тәуекел

Нарықтық тәуекел нарықтық бағалардың өзгеруі нәтижесінде қаржы құралы құнының ықтимал ауытқуынан тұрады. Компания нарықтық конъюнктураның теріс өзгерістерінен туындауы мүмкін әлеуетті шығындарды мерзімді бағалау арқылы нарықтық тәуекелді басқарады.

Валюталық тәуекел

Компания өзінің функционалдық валютасынан ерекшеленетін валютамен көрсетілген операцияларды жүзеге асыру кезінде валюталық тәуекелге ұшырайды.

Компания басшылығы осы жағдайларда Компанияның экономикалық тұрақтылығын қолдау бойынша барлық қажетті шараларды қабылдайды деп санайды. Компания басшылығы валюта бөлінісінде және тұтастай алғанда, әр күннің соңында да, бір күн шегінде де қабылданатын тәуекел деңгейіне қатысты лимиттер белгілейді және олардың сақталуын мерзімді негізде бақылайды.

2025 және 2024 жылдардың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша монетарлық қаржылық активтер мен міндеттемелер теңгемен көрсетілген.

Операциялық тәуекел

Операциялық тәуекел - бұл Компанияның қызметін тоқтату нәтижесінде немесе табиғи апаттар мен техникалық авариялар нәтижесінде Компанияның мүлкіне ықтимал залал келтіру нәтижесінде қаржылық шығын шегуі мүмкін тәуекел.

Басшылық қаржы нарықтарының өтімділігінің кез келген одан әрі нашарлауының және валюта және қор нарықтарындағы құбылмалылықтың өсуінің Компанияның қаржылық жағдайына әсерін дұрыс бағалай алмайды. Басшылық қазіргі жағдайда Компания бизнесінің тұрақтылығы мен өсуін қамтамасыз ету үшін барлық қажетті шаралар қабылдануда деп санайды.

Капиталды басқару

Компанияның капиталды басқару жөніндегі ресми саясаты жоқ, алайда басшылық капиталды Компанияның операциялық қажеттіліктерін қанағаттандыру үшін, сондай-ақ бизнестің болашақ дамуын қамтамасыз ету үшін жеткілікті деңгейде ұстап тұру жөнінде шаралар қабылдайды. Бұған ақша қаражатын басқару, Компанияның кірісі мен пайдасының тұрақты мониторингі арқылы қол жеткізіледі.

Компания капитал құрылымын басқарады және оған практикалық қызмет пен экономикалық жағдайларды ескере отырып, түзетулер енгізеді. Капиталды қолдау үшін Компания дивидендтер төлеуді түзетеді.

Компания капиталды басқаруға қатысты сыртқы реттеушілік талаптардың объектісі болып табылмайды.



17. ШАРТТЫ АКТИВТЕР МЕН МІНДЕТТЕМЕЛЕР

Сақтандыру

Қазақстан Республикасында сақтандыру қызметтері рыногы қалыптасу сатысында және әлемнің басқа елдерінде таратылған сақтандырудың көптеген нысандары Қазақстанда әзірге қол жетімді емес. Компанияның өз мүлкіне, карантин жағдайында туындаған залалдарға немесе жылжымайтын мүлік объектілеріне келтірілген залалға байланысты үшінші тараптар алдында туындаған міндеттемелерге қатысты толық сақтандыру қорғауы болмайды.

Компанияның толыққанды сақтандыру өтеміне ие болғанға дейін белгілі бір активтердің жоғалуы немесе зақымдануы Компанияның қызметі мен қаржылық жағдайына елеулі теріс әсер етуі мүмкін деген тәуекел бар.

Қазақстандағы шартты салық міндеттемелері

Қазақстанның салық жүйесі салыстырмалы түрде жаңа бола отырып, заңнамалық нормалардың, ресми түсіндірулердің және сот шешімдерінің жиі өзгеруімен сипатталады, көбінесе анық баяндалмаған және қарама-қайшы келеді, бұл оларды әртүрлі салық органдарының түсіндіруіне жол береді. Салықтарды есептеудің дұрыстығына қатысты тексерулер мен тергеулерді ірі айыппұлдар салуға және проценттер өндіріп алуға құқығы бар әртүрлі деңгейдегі реттеуші органдар жүргізеді.

Есепті кезеңде салықтарды есептеудің дұрыстығы келесі күнтізбелік бес жыл ішінде тексерілуі мүмкін, алайда белгілі бір жағдайларда бұл мерзім ұзартылуы мүмкін.

Бұл жағдайлар Қазақстандағы салық тәуекелдерінің басқа елдерге қарағанда әлдеқайда жоғары болуына әкелуі мүмкін. Компания басшылығы қолданылатын салық заңдарын, нормативтік талаптар мен сот шешімдерін өзінің түсінуін негізге ала отырып, салық міндеттемелері толық көлемде көрсетілген деп санайды. Дегенмен, тиісті органдардың осы ережелерді түсіндіруі өзгеше болуы мүмкін және егер олар өз позициясының заңдылығын дәлелдей алатын болса, бұл осы шоғырландырылған қаржылық есептілікке елеулі әсер етуі мүмкін.

Сот талқылаулары

Компанияның әдеттегі қызметін жүзеге асыру барысында әртүрлі сот процестері мен талап-арыздардың объектісі болып табылмайды. Қаржылық есептілікке қол қойылған күні Компания талап қоюшы немесе жауапкер ретінде сот талқылауларына қатыспайды.

18. ЕСЕПТІ КҮННЕН КЕЙІНГІ ОҚИҒАЛАР

Компания қызметінің мемлекеттік аудиті

2025 жыл ішінде компанияда 2020 жылғы 1 қаңтардан бастап 2025 жылғы 30 маусымға дейінгі кезеңде Қазақстан Республикасының жоғары аудиторлық палатасы мемлекеттік аудит өткізілді. Аудиторлық есеп 2026 жылғы 5 ақпанда бекітілді.

Компания басшылығы есепте көрсетілген қорытындыларға алдын ала талдау жүргізді. Осы қаржылық есептілікті бекіту күніндегі жағдай бойынша ресми ұстаным мен қарсылықтарды дайындау белгіленген тәртіппен жалғасады. Соңғы қорытынды Компанияның ұстанымын қарау нәтижелері бойынша уәкілетті орган тарапынан дайындалатын болады.

Осы қаржылық есептілікті бекіту күніне компанияда аталған мемлекеттік аудиттің нәтижелері міндеттемелерді тануға алып келеді не осы қаржылық есептіліктің көрсеткіштерін түзетуді талап етеді деп пайымдауға негіз жоқ. Сол себепті, аталған тексеруге байланысты қандай да бір есептік міндеттемелерді көрсету жүзеге асырылмаған.

Есепті күннен кейінгі түзетуге немесе ашуға жататын басқа да маңызды оқиғалар жоқ.

Қаржылық есептілікті бекіту

Компанияның 2025 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін қаржылық есептілігін Компания басшылығы 2026 жылғы «18» ақпанда шығаруға бекітті.

