

ТОО «KAZKOM REALTY»

**Финансовая отчетность
за год, закончившийся
31 декабря 2025 года
с аудиторским отчетом
независимого аудитора**

СОДЕРЖАНИЕ

Заявление руководства об ответственности за подготовку и утверждение финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	1
Отчет о финансовом положении	2
Отчет о движении денежных средств	3
Отчет об изменениях в собственном капитале	4
Примечания к финансовой отчетности.....	5-22

Заявление руководства об ответственности за подготовку и утверждение финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 года

С целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении финансовой отчетности ТОО «KAZKOM Realty» (далее по тексту - «Компания») сделано нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей аудиторов, содержащимся в представленном Заключении независимых аудиторов.

Руководство Компании несет ответственность за подготовку данной финансовой отчетности, достоверно отражающей финансовое положение Компании по состоянию 31 декабря 2025 года, а также результаты ее деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

При подготовке финансовой отчетности руководство Компании несет ответственность за:

- обеспечение правильного выбора и применение принципов учетной политики;
- представление информации, в том числе данных об учетной политике, в форме, обеспечивающей уместность, достоверность, сопоставимость и понятность такой информации;
- раскрытие дополнительной информации в случаях, когда выполнение требований МСФО оказывается недостаточно для понимания пользователями отчетности того воздействия, которое те или иные сделки, а также прочие события или условия оказывают на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Компании;
- оценку способности Компании продолжать деятельность в обозримом будущем.

Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и поддержание эффективной и надежной системы внутреннего контроля Компании;
- ведение учета в форме, позволяющей раскрыть и объяснить сделки Компании, а также предоставить на любую дату информацию достаточной точности о финансовом положении Компании и обеспечить соответствие финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ведение бухгалтерского учета в соответствии с законодательством Республики Казахстан и МСФО;
- принятие всех разумно возможных мер по обеспечению сохранности активов Компании; и
- выявление и предотвращение фактов финансовых и прочих злоупотреблений.

Данная финансовая отчетность Компании за год, закончившийся 31 декабря 2025 года, была утверждена к выпуску «18» февраля 2026 года.

**Директор
Сейтказин А.Е.**

г. Алматы, Республика Казахстан



(подпись)

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участнику и руководству ТОО «KAZKOM Realty»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности ТОО «KAZKOM Realty» (далее по тексту – «Компания»), которая включает отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, отчет об изменениях в капитале и отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2025 года, а также обзор существенных аспектов учетной политики и прочие примечания к финансовой отчетности (далее – «финансовая отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая финансовая отчетность достоверно во всех существенных аспектах отражает финансовое положение Компании на 31 декабря 2025 года, а также ее финансовые результаты, движения денежных средств и изменения в капитале за год, закончившийся на дату составления данной отчетности в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности.

Ограничение использования

Данная финансовая отчетность была подготовлена для целей включения в консолидированную финансовую отчетность АО «Фонд проблемных кредитов». Таким образом, наше аудиторское заключение предназначено исключительно для аудиторов группы и не должно распространяться или использоваться другими лицами.

Основание для выражения мнения

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

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Не высказывая оговорок в отношении нашего мнения, мы обращаем внимание на Примечание 2 к финансовой отчетности, в котором указывается, что непокрытый убыток Компании по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 866,612,028 тыс. тенге. Изначально Компания создавалась с целью приобретения сомнительных и безнадежных активов АО «Казкоммерцбанк» и его заемщиков. Убыток был сформирован при создании Компании. В случае неполучения достаточных денежных потоков от активов, способность Компании нормально функционировать в ближайшие периоды будет существенно зависеть от финансовой поддержки со стороны материнской компании.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности, продолжение

Эти условия, наряду с другими аспектами, изложенными в Примечании 2, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может обусловить значительные сомнения в способности Компании продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем.

Ответственность руководства, отвечающих за управление, за подготовку финансовой отчетности

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

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

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

Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Компании;

Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности, продолжение

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- формируем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Компании продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Компания утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы достигалось достоверное представление о них.

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



Государственная лицензия на занятие аудиторской деятельностью на территории Республики Казахстан №24017401, выданная Комитетом внутреннего государственного аудита Министерства финансов Республики Казахстан 26 апреля 2024 года

Квалификационное свидетельство аудитора № МФ- 00001327 от 15.01.2021 года

«18» февраля 2026 года
г. Алматы, Республика Казахстан



ТОО «KAZKOM REALTY»
ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года

тыс. тенге	Прим.	2025 год	2024 год
Выручка	5	–	247,137
Себестоимость реализации	6	–	(347,966)
Валовая прибыль (убыток)		–	(100,829)
Административные расходы	7	(18,769)	(126,484)
Прочие доходы, нетто		–	658
Убытки от обесценения	8	–	(45,132)
Операционный убыток		(18,769)	(271,787)
Финансовые доходы	9	996	418,575
(Убыток) прибыль до налогообложения		(17,773)	146,788
Экономия (расходы) по налогу на прибыль	10(а)	1,810	(2,916)
(Убыток) прибыль за год		(15,963)	143,872
Прочий совокупный доход за год		–	–
Всего совокупный (убыток) доход за год		(15,963)	143,872

От имени руководства Компании:



Сейтказин А.Е.

Директор

«18» февраля 2026 года

Примечания на страницах 5–22 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности



ТОО «KAZKOM REALTY»
ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ
по состоянию на 31 декабря 2025 года

тыс. тенге	Прим.	На 31 декабря 2025 год	На 31 декабря 2024 год
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства и нематериальные активы	11	18,104	19,285
Итого внеоборотные активы		18,104	19,285
Оборотные активы			
Денежные средства	12	18,548	42,683
Текущий актив по КПН		495,703	495,559
Прочие краткосрочные активы		1,184	1,215
Итого оборотные активы		515,435	539,457
ИТОГО АКТИВЫ		533,539	558,742
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ			
Капитал			
Уставный капитал	13	185	185
Дополнительно оплаченный капитал	13	666,486	666,486
Непокрытый убыток		(866,612,028)	(866,596,065)
Итого капитал		(865,945,357)	(865,929,394)
Долгосрочные обязательства			
Займы полученные	14	866,476,189	866,476,189
Отложенные налоговые обязательства	10(б)	1,761	3,571
Итого долгосрочные обязательства		866,477,950	866,479,760
Краткосрочные обязательства			
Оценочные обязательства		946	8,376
Итого краткосрочные обязательства		946	8,376
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		866,478,896	866,488,136
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ		533,539	558,742

От имени руководства Компании:

Сейтказин А.Е.

Директор

«18» февраля 2026 года

Примечания на страницах 5–22 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности



ТОО «KAZKOM REALTY»
ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ (прямой метод)
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года

тыс. тенге	Прим.	2025 год	2024 год
Денежные потоки от операционной деятельности			
Поступление денег от покупателя		–	53,803
Авансы полученные		–	98,258
Процентные доходы		819	367,292
Оплата поставщикам и подрядчикам		(231)	(2,490)
Выплаты заработной платы		(16,016)	(85,516)
Авансы, выданные поставщикам товаров и услуг		(1,311)	(5,771)
Выплата налогов, кроме корпоративного подоходного налога		(7,396)	(35,978)
Прочие выплаты		–	(685)
Чистый денежный поток (использованный в) от операционной деятельности		(24,135)	388,913
Денежные потоки от финансовой деятельности			
Погашение займов	14	–	(5,864,000)
Чистый денежный поток использованный в финансовой деятельности		–	(5,864,000)
Чистое уменьшение денежных средств за год		(24,135)	(5,475,087)
Изменения кредитных убытков года		–	73
Денежные средства по состоянию на 1 января		42,683	5,517,697
Денежные средства по состоянию на 31 декабря		12	42,683

От имени руководства Компании:

Сейтказин А.Е.

Директор

«18» февраля 2026 года

Примечания на страницах 5–22 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности



ТОО «KAZKOM REALTY»
ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года

тыс. тенге	Уставный капитал	Дополнительно оплаченный капитал	Непокрытый убыток	Итого
На 1 января 2024 года	185	666,486	(866,739,937)	(866,073,266)
Прибыль за год	—	—	143,872	143,872
На 31 декабря 2024 года	185	666,486	(866,596,065)	(865,929,394)
Убыток за год	—	—	(15,963)	(15,963)
На 31 декабря 2025 года	185	666,486	(866,612,028)	(865,945,357)

От имени руководства Компании:



Сейтказин А.Е.

Директор

«18» февраля 2026 года

Примечания на страницах 5–22 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности



1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ТОО «KAZKOM Realty» (далее по тексту – «Компания») – товарищество с ограниченной ответственностью, зарегистрированное в Республике Казахстан. Компания была образована 28 ноября 2014 года.

Компания создавалась с целью приобретения сомнительных и безнадежных активов АО «Казкоммерцбанк» и заемщиков АО «Казкоммерцбанк», а также дальнейшее управление данными активами. В настоящее время основная деятельность Компании заключается в реализации активов.

На 31 декабря 2016 года АО «БТА Банк» был единственным участником Компании. 23 октября 2017 года 100% доли участия в уставном капитале Компании приобрело АО «Фонд проблемных кредитов».

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 годов, единственным участником Компании является АО «Фонд проблемных кредитов» (далее по тексту – «Материнская компания»).

Условия осуществления хозяйственной деятельности в Республике Казахстан

Компания осуществляет свою деятельность преимущественно на территории Республики Казахстан. Вследствие этого, Компания подвержено экономическим и финансовым рискам на рынках Республики Казахстан, которые проявляют характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Нормативная правовая база и налоговое законодательство продолжают совершенствоваться, но допускают возможность разных толкований и подвержены часто вносимым изменениям, которые в совокупности с другими недостатками правовой и фискальной систем создают дополнительные трудности для предприятий, осуществляющих свою деятельность в Республике Казахстан.

Кроме того, существенное обесценение казахстанского тенге и снижения цены нефти на мировых рынках увеличили уровень неопределенности условий осуществления хозяйственной деятельности.

Прилагаемая финансовая отчетность отражает оценку руководством возможного влияния существующих условий осуществления финансово-хозяйственной деятельности на результаты деятельности и финансовое положение Компании. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Заявление о соответствии МСФО

Финансовая отчетность Компании была подготовлена в соответствии с МСФО, изданными Советом по Международным Стандартам Бухгалтерского Учета (далее «МСБУ») и Комитетом по Международным Стандартам Финансовой Отчетности (далее КМСФО), и интерпретациями, выпущенными Постоянным Комитетом по Интерпретациям МСФО (далее «ПКИ»).

Основа представления

Финансовая отчетность подготовлена исходя из принципа учета по первоначальной стоимости.

Непрерывность деятельности

Данная финансовая отчетность подготовлена на основе допущения о том, что Компания будет продолжать свою деятельность на основе непрерывности.

По состоянию на 31 декабря 2025 года, текущие активы Компании превысили ее текущие обязательства на 514,489 тыс. тенге. Вся сумма превышения возникла за счет денежных средств на сберегательных счетах и вознаграждении по ним.

По состоянию на 31 декабря 2025 года, накопленный убыток Компании составил 866,612,028 тыс. тенге. Компания не генерирует достаточные денежные потоки от операционной деятельности и ее деятельность в значительной мере зависит от финансовой поддержки материнской компании. Эти условия указывают на наличие существенной неопределенности, которая может поставить под сомнение способность Компании продолжать свою деятельность.

Однако, после получения заверений от собственников о продолжении финансирования операционной деятельности Компании, а также о заверении не требовать возврата задолженности по займам, полученным до достижения точки безубыточности, руководство обоснованно полагает, что у Компании есть достаточные ресурсы для продолжения работы в обозримом будущем.



2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

Соответственно, Компания продолжает применять принцип непрерывной деятельности при подготовке финансовой отчетности.

Принцип начисления

Финансовая отчетность Компании, за исключением информации о движении денег, составляется согласно методу начисления, операции и события признаются тогда, когда они произошли, а не по мере поступления или выплаты денежных средств, или их эквивалентов, операции регистрируются в учетных регистрах и представляются в финансовой отчетности тех периодов, к которым они относятся.

Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Национальной валютой Республики Казахстан является тенге, и эта же валюта является функциональной валютой Компании, а также валютой, в которой представлена настоящая финансовая отчетность. Все числовые показатели, представленные в тенге, округлены до (ближайшей) тысячи, если не указано иное (далее – «тыс. тенге»).

Использование расчетных оценок и профессиональных суждений

Подготовка финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует использования руководством профессиональных суждений, допущений и расчетных оценок, которые влияют на то, как применяются положения учетной политики и в каких суммах отражаются активы, обязательства, доходы и расходы. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Допущения и сделанные на их основе расчетные оценки регулярно анализируются на предмет необходимости их изменения. Изменения в расчетных оценках признаются в том отчетном периоде, когда эти оценки были пересмотрены, и во всех последующих периодах, затронутых указанными изменениями.

В частности, информация о произведенных при подготовке финансовой отчетности руководством значительных оценок, в которых присутствует существенная неопределенность, содержится в следующих примечаниях:

- подоходный налог – руководство сделало оценку полноты налоговых обязательств, которые могут быть проверены налоговыми органами;
- основные средства и инвестиционная недвижимость – оценка сделана при определении сроков полезной службы активов и наличия объективных признаков обесценения;
- цели и политика управления финансовыми рисками – анализ справедливой стоимости основан на оценке будущих денежных потоков и ставок дисконтирования;
- условные обязательства – данное раскрытие требует от руководства оценки обязательств и определение вероятности оттока денежных средств в будущем.

В процессе применения учетной политики руководством Компании были использованы следующие суждения в отношении индикаторов обесценения:

- Руководство Компании проанализировало вероятность существования индикаторов обесценения применительно к активам. Анализ проводился, в частности, в связи со способностью сдачи в аренду инвестиционной недвижимости в обозримом будущем или возможного снижения его рыночной стоимости;
- Работы внешних экспертов (независимых оценщиков) на 31 декабря 2025 года не проводились.



3. НОВЫЕ СТАНДАРТЫ, РАЗЪЯСНЕНИЯ И ПОПРАВКИ К ДЕЙСТВУЮЩИМ СТАНДАРТАМ И РАЗЪЯСНЕНИЯМ

Новые и измененные стандарты МСФО, вступившие в силу в текущем году:

1 января 2025 года вступила в силу поправка к IAS 21 «Эффекты изменений валютных курсов», касающаяся ситуации, когда обмен между двумя валютами невозможен. Поправка устанавливает порядок определения обменного курса в случае отсутствия свободного обращения валют, а также критерии, при которых валюта признается необменяемой. Кроме того, введены требования по раскрытию информации при использовании альтернативного обменного курса. Поправка применяется перспективно и не оказывает обратного действия. Указанные поправки не оказали существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

Новые и пересмотренные стандарты МСФО, выпущенные, но еще не вступившие в силу

При подготовке данной финансовой отчетности Компания досрочно не применяла новые опубликованные, но еще не вступившие в силу стандарты, разъяснения или правки к ним.

Стандарт IFRS 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности» заменяет ранее действующий IAS 1 и вводит новые требования к структуре отчета о прибылях и убытках, включая классификацию доходов и расходов по операционной, инвестиционной и финансовой деятельности. Дополнительно устанавливаются правила по раскрытию управленческих показателей прибыли (MPM) с обязательным представлением согласования таких показателей с прибылью, рассчитанной в соответствии с МСФО. Данный стандарт вступает в силу с 1 января 2027 года и подлежит ретроспективному применению.

Новый стандарт IFRS 19 «Раскрытия по дочерним компаниям без публичной отчетности» устанавливает упрощенные требования к раскрытию информации для некотируемых дочерних компаний, применяющих МСФО в составе группы. Стандарт не затрагивает порядок признания и оценки, а лишь сокращает объем раскрытий. Дата вступления в силу — 1 января 2027 года.

Поправки к IFRS 9 и IFRS 7, вступающие в силу с 1 января 2026 года, касаются классификации и оценки финансовых инструментов, включая учет договоров, содержащих ESG-условия, а также особенности обработки операций, проводимых через электронные платформы. Кроме того, расширяются требования по раскрытию информации для финансовых активов, учитываемых по амортизируемой стоимости.

Вводятся уточнения по определению таких контрактов и возможности исключения их из сферы применения стандартов по дериватавам, а также определяются критерии применения хеджирования в рамках таких договоров.

Кроме того, в 2026 году вступают в силу изменения в рамках ежегодного проекта усовершенствований МСФО 2023–2025, включающие редакционные и пояснительные корректировки в консолидированных положениях IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 и IAS 7.

Руководство Компании не ожидает, что данные поправки окажут существенное воздействие на финансовую отчетность Компании.

4. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Выручка по договорам с покупателями

Деятельность Компании связана со сдачей в аренду земельных участков и прочих помещений, а также реализацией инвестиционного имущества. Выручка по договорам с покупателями признается, когда контроль над товарами или услугами передается покупателю, и оценивается в сумме, отражающей возмещение, право на которое Компания ожидает получить в обмен на такие товары или услуги. Компания пришло к выводу, что, выступает в качестве принципала в заключенных им договорах, предусматривающих получение выручки.



4. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

Переменное возмещение

Если возмещение по договору включает в себя переменную сумму, Компания оценивает сумму возмещения, право на которое она получит в обмен на передачу товаров или услуг покупателю. Переменное возмещение оценивается в момент заключения договора, и в отношении его оценки применяется ограничение до тех пор, пока не будет в высшей степени вероятно, что при последующем разрешении неопределенности, присущей переменному возмещению, не произойдет значительного уменьшения суммы признанной накопительным итогом выручки.

Значительный компонент финансирования

Компания получает от покупателей краткосрочные авансовые платежи. В результате использования упрощения практического характера, предусмотренного МСФО (IFRS) 15, Компания не корректирует обещанную сумму возмещения с учетом влияния значительного компонента финансирования, если в момент заключения договора она ожидает, что период между передачей обещанного товара или услуги покупателю и оплатой покупателем такого товара или услуги составит не более одного года.

Торговая дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность признается тогда, когда сумма возмещения, которое является безусловным (т. е. наступление момента, когда такое возмещение становится подлежащим выплате, обусловлено лишь течением времени), становится подлежащей выплате покупателем.

Учетная политика в отношении финансовых активов рассматривается в разделе «Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка».

Налоги

Текущий налог на прибыль

Активы и обязательства по текущему налогу на прибыль оцениваются в сумме, которую ожидается истребовать к возмещению налоговыми органами или уплатить налоговым органам. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчета данной суммы, – это ставки и законодательство, принятые или по существу принятые на отчетную дату в Республики Казахстан.

Отложенный налог

Отложенный налог рассчитывается по методу обязательств путем определения временных разниц между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей финансовой отчетности на отчетную дату. Отложенные налоговые активы признаются по всем вычитаемым временным разницам, перенесенным на будущие периоды неиспользованным налоговым льготам и неиспользованным налоговым убыткам в той мере, в которой является вероятным наличие налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы, перенесенные на будущие периоды неиспользованные налоговые льготы и неиспользованные налоговые убытки.

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов пересматривается на каждую отчетную дату и снижается в той мере, в которой перестает быть вероятным получение достаточной налогооблагаемой прибыли, которая позволит использовать все или часть отложенных налоговых активов, оценивается как маловероятное. Непризнанные отложенные налоговые активы пересматриваются на каждую отчетную дату и признаются в той мере, в которой становится вероятным, что будущая налогооблагаемая прибыль позволит возместить отложенные налоговые активы. Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по тем ставкам налога, которые, как ожидается, будут применяться в периоде реализации актива или погашения обязательства, исходя из ставок налога (и налогового законодательства), действующих или по существу принятых на отчетную дату.

Иностранная валюта

Операции в иностранной валюте первоначально отражаются Компанией в функциональной валюте в пересчете по соответствующим курсам на дату, когда операция впервые удовлетворяет критериям признания. Монетарные активы и обязательства, денонмированные в иностранных валютах, пересчитываются в функциональную валюту по курсам на отчетную дату.



4. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

Разницы, возникающие при погашении или пересчете монетарных статей, признаются в составе прибыли или убытка. Немонетарные статьи, оцениваемые по исторической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются с использованием обменных курсов на даты первоначальных операций. На 31 декабря Компания не имеет задолженности выраженной в иной валюте, кроме тенге.

Основные средства

В момент поступления основные средства отражаются в учете по первоначальной стоимости, которая включает в себя фактически произведенные затраты по приобретению. При приобретении основных средств с отсрочкой платежа (в кредит) фактическая стоимость равна дисконтированной стоимости покупки. В результате обменных операций (полностью или частично), стоимость актива определяется по справедливой стоимости обмениваемого актива.

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости, за исключением расходов на текущее обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Такая стоимость включает стоимость запасных частей к машинам и оборудованию в момент возникновения таких затрат в случае, если выполняются критерии их признания.

В случае если объект основных средств состоит из нескольких компонентов, имеющих различный срок полезного использования, такие компоненты отражаются как отдельные объекты основных средств.

В качестве основных средств могут также признаваться объекты, использование которых может не приносить экономических выгод для Компании, но которые необходимы для получения выгод от использования других объектов.

Стоимость каждого объекта основных средств амортизируется в течение срока его полезной службы, который определяется с учетом, как физического срока эксплуатации конкретного актива, так и с учетом текущей оценки экономической целесообразности и фактического использования. Износ, который отражается в отчете о доходах и расходах, начисляется равномерным методом на протяжении всего срока полезной службы объектов.

Описание	Срок полезной службы
Земля	Не амортизируется
Здания и сооружения	10–50 лет
Машины и оборудование	5–10 лет
Транспортные средства	5 – 7 лет
Компьютеры и передаточные устройства	3 – 6 лет
Прочие ОС	5–10 лет

Амортизация

Амортизация по основным средствам начисляется по методу равномерного начисления в течение предполагаемого срока их полезного использования и отражается в составе прибыли или убытка. Амортизация начисляется с даты приобретения объекта, а для объектов основных средств, возведенных хозяйственным способом – с момента завершения строительства объекта и его готовности к эксплуатации.

Ликвидационная стоимость, сроки полезного использования и методы амортизации основных средств анализируются в конце каждого финансового года и при необходимости корректируются на перспективной основе.

Обесценение

На каждую отчетную дату Компания определяет, имеются ли признаки возможного обесценения актива. При наличии таких признаков или если требуется проведение ежегодного тестирования актива на обесценение, Компания производит оценку возмещаемой суммы актива. Возмещаемая сумма актива или единицы, генерирующей денежные средства, – это наибольшая из следующих величин: справедливая стоимость актива (единицы, генерирующей денежные средства) за вычетом затрат на выбытие или ценность использования актива (единицы, генерирующей денежные средства). Возмещаемая сумма определяется для отдельного актива, за исключением случаев, когда актив не генерирует денежные притоки, которые, в основном, независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов.



4. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

Если балансовая стоимость актива или единицы, генерирующей денежные средства, превышает его/ее возмещаемую сумму, актив считается обесцененным и списывается до возмещаемой суммы.

При оценке ценности использования расчетные будущие денежные потоки дисконтируются до приведенной стоимости по ставке дисконтирования до налогообложения, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, присущие активу. При определении справедливой стоимости за вычетом затрат на выбытие учитываются недавние рыночные операции. При их отсутствии применяется соответствующая модель оценки. Эти расчеты подтверждаются оценочными коэффициентами, котировками цен свободно обращающихся на рынке акций или прочими доступными показателями справедливой стоимости.

Компания определяет сумму обесценения, исходя из актуальных планов и прогнозных расчетов, которые подготавливаются отдельно для каждой единицы, генерирующей денежные средства, к которой отнесены отдельные активы. Эти планы и прогнозные расчеты, как правило, составляются на пять лет. Долгосрочные темпы роста рассчитываются и применяются в отношении прогнозируемых будущих денежных потоков после пятого года.

Убытки от обесценения по продолжающейся деятельности признаются в отчете о прибыли или убытке в составе тех категорий расходов, которые соответствуют назначению обесцененного актива.

На каждую отчетную дату Компания определяет, имеются ли признаки того, что ранее признанные убытки от обесценения актива, за исключением гудвилла, больше не существуют или сократились. Если такой признак имеется, Компания рассчитывает возмещаемую сумму актива или единицы, генерирующей денежные средства. Ранее признанные убытки от обесценения восстанавливаются только в том случае, если имело место изменение в допущениях, которые использовались для определения возмещаемой суммы актива, со времени последнего признания убытка от обесценения. Восстановление ограничено таким образом, что балансовая стоимость актива не превышает его возмещаемой суммы, а также не может превышать балансовую стоимость за вычетом амортизации, по которой данный актив признавался бы в случае, если в предыдущие годы не был бы признан убыток от обесценения. Такое восстановление стоимости признается в отчете о прибыли или убытке.

Нематериальные активы

Приобретенные нематериальные активы отражаются в финансовой отчетности по фактическим затратам за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

Приобретенные лицензии на программное обеспечение капитализируются на основе затрат, понесенных на приобретение и внедрение данного программного обеспечения.

Амортизация по нематериальным активам начисляется по методу равномерного начисления износа в течение предполагаемого срока их полезного использования и отражается в составе прибыли или убытка. Сроки полезного использования нематериальных активов варьируются от 1 до 10 лет.

Изменение ожидаемого срока полезного использования или предполагаемой структуры потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе, изменяют срок или метод амортизации соответственно и учитываются как изменение бухгалтерских оценок. Расходы по амортизации нематериальных активов с ограниченным сроком полезного использования признаются в отчете о прибыли или убытке в той категории расходов, которая соответствует функции нематериальных активов.

Признание нематериального актива прекращается при его выбытии (т. е. на дату, на которую его получатель приобретает контроль), или, когда от его использования или выбытия не ожидается никаких будущих экономических выгод. Прибыль или убыток, возникающие в результате прекращения признания актива (рассчитанные как разница между чистыми поступлениями от выбытия актива и балансовой стоимостью данного актива), включаются в отчет о прибыли или убытке.

Финансовые инструменты

Признание и первоначальная оценка

Торговая дебиторская задолженность первоначально признается в момент возникновения. Все прочие финансовые активы и обязательства признаются на дату, когда Компания вступает в договорные отношения, предметом которых являются указанные инструменты.



4. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

Финансовый актив (если это не торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительного компонента финансирования) или финансовое обязательство первоначально оценивается по справедливой стоимости.

Торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительного компонента финансирования, оценивается по цене сделки.

Классификация и последующая оценка

При первоначальном признании финансовый актив классифицируется как оцениваемый:

- По амортизированной стоимости.
- По справедливой стоимости через прочий совокупный доход.
- По справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Классификация зависит от бизнес-модели, в рамках которой Компания управляет финансовыми активами, и от характеристик договорных денежных потоков. Финансовый актив оценивается по амортизированной стоимости, если он удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является получение денежных потоков, и договорные условия актива предусматривают поступление денежных потоков, которые представляют собой исключительно платежи по основной сумме и проценты на непогашенную часть этой суммы.

Финансовый актив, оцениваемый по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, включает долевые инструменты, которые Компания намерена удерживать для достижения стратегических целей.

Финансовый актив, оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток, используется для всех прочих случаев.

Финансовые обязательства оцениваются по амортизированной стоимости, за исключением тех, которые Компания классифицировала как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Изменения в классификации и переоценке финансовых активов или обязательств признаются на каждую отчетную дату.

Финансовые активы

Общие положения

Финансовые активы, которые не соответствуют критериям для оценки по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Это правило применяется, в частности, к производным финансовым инструментам.

Компания имеет право при первоначальном признании классифицировать финансовый актив, который отвечает критериям для оценки по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если это позволяет устранить или значительно уменьшить учетное несоответствие.

Оценка бизнес-модели

Компания проводит анализ целей бизнес-модели, в рамках которой удерживаются финансовые активы. Данный анализ основывается на:

- Политике и целях, установленных для данного портфеля активов, включая предполагаемые действия (например, получение дохода в форме договорных денежных потоков или реализация активов).
- Способах оценки эффективности портфеля и методах отчетности перед руководством Компании.
- Рисках, связанных с бизнес-моделью (включая управление этими рисками).
- Практике управления портфелем, включая типичную частоту, объем и сроки сделок, связанных с активами.



4. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

Передача финансовых активов третьим сторонам в сделках, не соответствующих критериям прекращения признания, не рассматривается как доказательство того, что Компания удерживает активы не в рамках первоначально заявленной бизнес-модели.

Оценка потоков денежных средств

Для анализа того, соответствует ли финансовый актив критериям оценки по амортизированной стоимости, Компания проверяет, являются ли договорные денежные потоки исключительно платежами основной суммы и процентов на непогашенную часть этой суммы. При этом:

Основная сумма представляет собой стоимость финансового актива на момент признания за вычетом выплат основного долга.

Проценты отражают компенсацию за временную стоимость денег, кредитный риск, а также другие затраты, связанные с удержанием актива.

Если денежные потоки содержат элементы, которые не являются платежами основной суммы и процентов (например, встроенные производные финансовые инструменты), актив оценивается по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Оценка финансовых активов

При проведении оценки финансовых активов Компания анализирует следующие аспекты:

- Условные события: события, которые могут изменить сроки или сумму денежных потоков.
- Условия корректировки ставки: условия, которые могут корректировать купонную ставку, предусмотренную договором, включая условия с переменной ставкой.
- Условия досрочного погашения: условия досрочного погашения и пролонгации срока действия.
- Ограничения на денежные потоки: условия, которые ограничивают требования Компании к денежным потокам от оговоренных активов (например, финансовые активы без права регресса).

Условие досрочного погашения соответствует критериям SPPI (платежи по основной сумме и процентам) в том случае, если сумма, уплаченная при досрочном погашении, включает:

- непогашенную часть основной суммы и процентов на непогашенную часть.
- дополнительную компенсацию за досрочное прекращение действия договора.

Условие досрочного погашения также признается соответствующим SPPI, если применяется дисконтирование, необходимое для расчета компенсации.

Финансовые активы: последующая оценка и признание прибыли или убытка

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Эти активы оцениваются по справедливой стоимости. Чистые прибыли и убытки, включая процентный или дивидендный доход, признаются в составе прибыли или убытка за период.

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости

Оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Амортизированная стоимость уменьшается на сумму убытков от обесценения.

Доходы и расходы, включая процентный доход и курсовые разницы, отражаются в составе прибыли или убытка.

Финансовые обязательства: классификация, последующая оценка и признание прибыли или убытка

Классификация

Финансовые обязательства классифицируются как оцениваемые:

- По амортизированной стоимости.
- По справедливой стоимости через прибыль или убыток.



4. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

Оценка

Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, учитываются с использованием метода эффективной процентной ставки.

Финансовые обязательства, классифицированные как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, отражают изменения их стоимости в составе прибыли или убытка.

Особые условия

При необходимости финансовое обязательство может быть реклассифицировано или пересмотрено, что также отразится на финансовом результате. Исключения применяются к производным финансовым инструментам, которые всегда оцениваются по справедливой стоимости.

Модификация условий финансовых активов и финансовых обязательств

Финансовые активы

Если условия финансового актива изменяются, Компания оценивает, отличаются ли значительно потоки денежных средств по такому модифицированному активу. В случае, если изменения считаются значительными (так называемая "значительная модификация условий"), считается, что права на предусмотренные договором потоки денежных средств по первоначальному финансовому активу утрачены. В этом случае первоначальный актив прекращает свое признание, а новый финансовый актив признается в учете по справедливой стоимости.

При проведении данной оценки Компания анализирует, изменились ли количественно и качественно потоки денежных средств, так как именно эти изменения определяют наличие значительной модификации. В случае выявления значительных изменений потоков денежных средств производится прекращение признания предыдущего актива и признание нового. В противном случае текущий актив корректируется.

Компания учитывает следующие качественные факторы для определения значительной модификации:

- Изменение валюты финансового актива.
- Внесение изменений в обеспечение или другие меры повышения качества актива.
- Изменение условий финансового актива, приводящее к несоответствию критериям SPPI (например, добавление новых условий конверсии).

Если изменения не являются значительными, финансовый актив, оцениваемый по амортизированной стоимости, не прекращает свое признание. При этом пересчитывается амортизированная стоимость, и разница между предыдущей и пересчитанной стоимостью отражается в составе прибыли или убытка.

Финансовые обязательства

Компания прекращает признание финансового обязательства, если его условия изменяются настолько, что прежние потоки денежных средств по обязательству более не ожидаются. В таком случае предыдущее обязательство исключается из учета, а новое обязательство признается по справедливой стоимости.

Любые затраты или доходы, связанные с изменением условий обязательства, отражаются в составе прибыли или убытка за период.

Если модификация условий (или замена финансового обязательства) не приводит к прекращению признания финансового обязательства, Компания применяет учетную политику, согласующуюся с подходом по корректировке валовой балансовой стоимости финансового актива или обязательства. В случае, если модификация условий не приводит к прекращению признания финансового актива, корректировка балансовой стоимости отражается в составе прибыли или убытка на дату модификации.

Изменения величины потоков денежных средств по существующим финансовым обязательствам не считаются модификацией условий, если они являются следствием текущих условий договора.

Оценка значительности изменений

Компания проводит количественную и качественную оценку на предмет значительности модификации условий. Оценка включает качественные и количественные факторы. Значительной модификацией признается изменение, если выполняются следующие критерии:



4. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

Изменение валюты финансового обязательства.

Изменение типа обеспечения или других средств повышения качества обязательства.

Добавление условий конверсии.

Изменение субординации финансового обязательства.

Для количественной оценки условия считаются значительными, если:

Приведенная стоимость потоков денежных средств в соответствии с новыми условиями, включая комиссии и вознаграждения, отличается на 10% или более от стоимости оставшихся денежных потоков по первоначальному обязательству.

Изменения отражаются в учете как погашение. Все затраты признаются как часть прибыли или убытка.

Прекращение признания

Финансовые активы

Компания прекращает признание финансового актива, если:

- Права на потоки денежных средств по активу утрачены.
- Актив передан, и Компания больше не сохраняет контроль над правами.

Финансовые обязательства

Компания прекращает признание финансового обязательства, если:

- Все обязательства перед кредитором исполнены.
- Происходит замена условий, которая соответствует требованиям прекращения признания.

Компания прекращает признание финансового обязательства, когда договорные обязательства по нему исполняются, аннулируются или прекращаются. Также прекращение признания происходит, если условия обязательства модифицируются, и величина денежных потоков по модифицированному обязательству существенно отличается. В таких случаях новое финансовое обязательство, основанное на модифицированных условиях, признается по справедливой стоимости.

При прекращении признания финансового обязательства разница между погашенной балансовой стоимостью и уплаченным возмещением (включая любые переданные неденежные активы или принятые на себя обязательства) признается в составе прибыли или убытка.

Денежные средства

Денежные средства и их эквиваленты включают средства в банках и краткосрочные депозиты.

Денежные средства и их эквиваленты в отчете о финансовом положении включают денежные средства в банках, наличность в кассе и размещенные депозиты, со сроком погашения до 3 месяцев или менее, которые легко конвертируются в известные суммы денежных средств и подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Оценочные обязательства

Оценочные обязательства признаются, если Компания имеет существующую обязанность (юридическую или обусловленную практикой), возникшую в результате прошлого события; отток экономических выгод, который потребуется для погашения этой обязанности, является вероятным, и может быть получена надежная оценка суммы такой обязанности. Расход, относящийся к оценочному обязательству, отражается в отчете о прибыли или убытке за вычетом возмещения. Если влияние временной стоимости денег существенно, оценочные обязательства дисконтируются по текущей ставке до налогообложения, которая отражает, когда это применимо, риски, характерные для конкретного обязательства. Если применяется дисконтирование, то увеличение оценочного обязательства с течением времени признается как затраты по финансированию.

Займы

К объектам, попадающим под категорию займов, относятся привлеченные средства банков и организаций, включая партнеров по совместным проектам, посредством заключения договоров займа.



ТОО «KAZKOM REALTY»

Примечания к финансовой отчетности

за год, закончившийся 31 декабря 2025 года

4. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

Стоимость займов формируется исходя из фактически полученных средств.

Стоимость займов, выраженных в иностранной валюте, формируется исходя из фактически полученных средств, в пересчете по рыночному курсу, сложившегося на дату получения средств.

Стоимость размещенных облигаций, векселей формируется по номинальной стоимости. Разница между фактически полученными средствами и номиналом, начисленным вознаграждениям, формирует премию, либо дисконт (скидку), которые должны учитываться обособленно.

Займы, выраженные в иностранной валюте, а также начисленные, но невыплаченные вознаграждения по ним и несписанные дисконты и премии для отражения в финансовой отчетности подлежат пересчету в тенге. Пересчет стоимости в тенге производится по рыночному курсу, сложившемуся на дату начисления. Переоценка производится на конец каждого отчетного периода (месяца), а также при погашении займа и выплате начисленных процентов.

Курсовая разница, возникающая при переоценке займов в иностранной валюте на дату переоценки, должна признаваться в качестве дохода или расхода в периоде ее возникновения.

Уставный капитал

Уставный капитал Компании классифицируется как капитал в силу того, что предоставляет участнику право на пропорциональную долю чистых активов Компании в момент его ликвидации и не имеют никакого приоритета над другими требованиями по активам Компании при его ликвидации.

Дополнительный оплаченный капитал

Дополнительно оплаченный капитал отражает операции с собственниками, которые не приводят к изменению величины уставного капитала, а также иные операции, признаваемые непосредственно в составе капитала в соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности.

В составе дополнительно оплаченного капитала могут отражаться суммы, возникающие при размещении долевых инструментов сверх их номинальной стоимости, а также результаты отдельных операций, которые в соответствии с применимыми стандартами подлежат признанию напрямую в капитале, минуя отчет о прибылях и убытках.

Операции, отражаемые в составе дополнительно оплаченного капитала, не признаются в составе прибыли или убытка отчетного периода.

5. ВЫРУЧКА

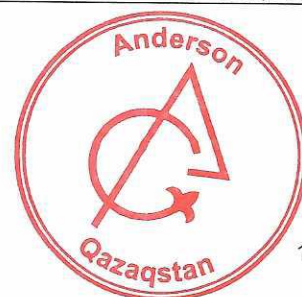
тыс. тенге	2025 год	2024 год
Доход от реализации активов	–	246,637
Операционная аренда	–	500
	–	247,137

Выручка по договорам реализации полностью получена на территории Казахстана.

Вся выручка, признанная Компанией за год, закончившийся 31 декабря 2024 г., полностью относится к реализации активов и оказанию прочих услуг в рамках договоров с покупателями в течение отчетного периода.

6. СЕБЕСТОИМОСТЬ

тыс. тенге	2025 год	2024 год
Безвозмездная передача активов	–	299,702
Себестоимость реализованных активов	–	48,264
	–	347,966



ТОО «KAZKOM REALTY»
Примечания к финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года

7. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

тыс. тенге	2025 год	2024 год
Заработная плата и связанные с ней налоги	15,285	113,882
Амортизация	1,181	1,463
Налоги, кроме подоходного налога	519	1,118
Консультационно–информационные услуги	251	291
Услуги банка	83	138
Прочие расходы	1,450	9,592
	18,769	126,484

8. УБЫТОК ОТ ОБЕСЦЕНЕНИЯ

В 2024 году Компания признала 100% убыток от обесценения в размере 45,132 тыс. тенге, в отношении земельного участка, расположенного в городе Караганда, в связи с неопределенностью, связанной с завершением процесса оформления передачи прав на объект.

9. ФИНАНСОВЫЕ ДОХОДЫ

тыс. тенге	2025 год	2024 год
Вознаграждения по банковским депозитам, сроком до 7 дней	996	418,575
	996	418,575

10. РАСХОДЫ ПО ПОДОХОДНОМУ НАЛОГУ

Основные компоненты расходов по налогу на прибыль за отчетные годы, закончившиеся 31 декабря 2025 и 2024 годов представлены следующим образом:

тыс. тенге	2025 год	2024 год
Текущий подоходный налог	–	–
Экономия (расходы) по отложенному подоходному налогу	1,810	(2,916)
Экономия (расходы) по подоходному налогу	1,810	(2,916)

Сверка расхода по налогу на прибыль с суммой бухгалтерской прибыли, умноженной на применимую ставку налогообложения.

тыс. тенге	2025 год	2024 год
(Убыток) прибыль до налогообложения	(17,773)	146,788
Официально установленная ставка подоходного налога	20%	20%
Налог по установленной ставке (20%)	3,555	(29,358)
Налоговый эффект от постоянных разниц	(1,745)	11,107
Изменение непризнанных налоговых активов	–	15,335
Экономия (расходы) по подоходному налогу	1,810	(2,916)

Различия между МСФО и налоговым законодательством РК приводят к возникновению временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств в целях составления финансовой отчетности и их базой для расчета налога на прибыль. Налоговые последствия изменения этих временных разниц подробно представлены ниже.

(б) Отложенное налоговое обязательство

Суммы отложенных налоговых активов (обязательств), отраженных в финансовой отчетности:

тыс. тенге	2025 год	2024 год
Резерв по отпускам	189	1,675
Основные средства, нематериальные активы	(1,950)	(5,246)
Чистые отложенные налоговые обязательства	(1,761)	(3,571)

Движение отложенного налогового обязательства в финансовой отчетности:

тыс. тенге	2025	2024
На 1 января	(3,571)	(655)
Отнесено на доходы (расходы)	1,810	(2,916)
На 31 декабря	1,761	(3,571)

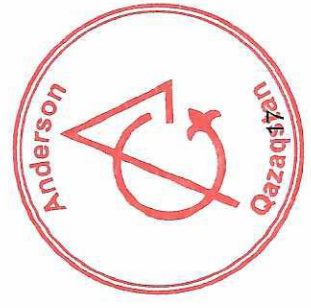


ТОО «KAZKOM REALTY»

Примечания к финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года

11. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

тыс. тенге	Здание и сооружение	Машины и оборудование	Компьютеры и офисное оборудование	Прочие	Нематериальные активы (программное обеспечение)	Итого
Первоначальная стоимость						
На 1 января 2024 года	17,152	205	970	200	25,511	44,038
Перевод на товарно-материальные запасы	(15,452)	-	-	-	-	(2,087)
Выбытие	(1,700)	(205)	(100)	(82)	-	(15,452)
На 31 декабря 2024 года	-	-	870	118	25,511	26,499
Поступление	-	-	-	-	-	-
На 31 декабря 2025 года	-	-	870	118	25,511	26,499
Накопленная амортизация						
На 1 января 2024 года	(1,202)	(205)	(630)	(130)	(5,415)	(7,582)
Начисленная амортизация	(498)	-	(172)	(12)	(1,037)	(1,719)
Выбытие	1,700	205	100	82	-	2,087
На 31 декабря 2024 года	-	-	(702)	(60)	(6,452)	(7,214)
Начисленная амортизация	-	-	(158)	(12)	(1,011)	(1,181)
На 31 декабря 2025 года	-	-	(860)	(72)	(7,463)	(8,395)
Балансовая стоимость						
На 31 декабря 2024 года	-	-	168	58	19,059	19,285
На 31 декабря 2025 года	-	-	10	46	18,048	18,104



ТОО «KAZKOM REALTY»
Примечания к финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года

12. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА

тыс. тенге	2025 год	2024 год
Денежные средства на сберегательных счетах	18,400	42,000
Денежные средства на расчетных счетах	149	684
минус: резерв по ожидаемым кредитным убыткам	(1)	(1)
	18,548	42,683

По состоянию на 31 декабря 2025 года и 2024 года, денежные средства на сберегательных счетах представляют собой краткосрочные депозиты овернайт в тенге, сроком размещения до 7 дней.

13. КАПИТАЛ

Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 года, материнской компанией Компании является АО «Фонд проблемных кредитов», со 100% долей владения.

Уставный капитал был полностью сформирован денежными средствами в размере 185 тыс. тенге

Компания не объявляла и не выплачивала дивиденды в 2025 и 2024 годах.

Дополнительно оплаченный капитал

Дополнительно оплаченный капитал представляет собой сумму разницы от первоначального признания займа от АО «Казкоммерцбанк» (единственного участника Компании на момент получения займа) в 2015 году, с процентной ставкой ниже рыночной (Примечание 14).

14. ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

По состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года задолженность Компании по полученным займам составляла:

тыс. тенге	2025 год	2024 год
Займы, полученные от материнской компании	684,491,559	684,491,559
Долгосрочные вознаграждения к выплате	181,984,630	181,984,630
	866,476,189	866,476,189

На 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года Компания имеет обязательство перед материнской компанией по займу, полученному от АО «Казкоммерцбанк» в 2015 году, согласно договора о передаче прав требования.

19 марта 2015 году Компания получила первый транш займа по номинальной процентной ставке 7,5%. Справедливая стоимость займа на дату первоначального признания в сумме 175,505 тыс. долларов США была определена путем дисконтирования денежных потоков по договору, с применением ставки вознаграждения 8%, которая соответствовала рыночной ставке доходности по корпоративным займам со схожими условиями и кредитным риском на момент первоначального признания. Дисконт по займу в размере 833,108 тыс. тенге за минусом отложенного налогового обязательства в размере 166,622 тыс. тенге был признан как дополнительный оплаченный капитал в отчете об изменениях в капитале в сумме 666,486 тыс. тенге. Остальные транши по займу были получены по ставке 8% годовых. Признанный дисконт был полностью амортизирован по состоянию на 31 декабря 2017 года.

С 2017 года, процентные расходы не начислялись, ввиду приостановления начисления процентов материнской компанией (31 декабря 2018 года – 181,984,630 тыс. тенге). Штрафы, пени не начислялись.

На заседании Правления материнской компании (протокол заседания Правления АО «Фонд проблемных кредитов» №11 от 18 марта 2019 года) было принято решение о конвертации валюты займа с долларов США на казахстанский тенге. Первоначальный срок погашения займа по договору был 31 декабря 2017 года.

Дополнительные соглашения к договорам займа были заключены в апреле 2019 года. Согласно заключенным соглашениям, займы от материнской компании были переведены по курсу **НБ РК** по состоянию на 23 октября 2017 года и составляли сумму равную 894,640,243 тыс. тенге. Компания, по возможности производит частичное погашение займов со свободных потоков денежных средств.

На отчетные даты отсутствуют юридические соглашения о прощении долга, конвертации задолженности в долевые инструменты либо отказе кредитора от права требования.



14. ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

Материнская компания не намерена требовать погашения займа в ближайшей перспективе, в связи с чем заем классифицирован как долгосрочный.

Однако, намерение материнской компании не требовать погашения в краткосрочной перспективе не устраняет договорного обязательства Компании по передаче денежных средств и, соответственно, не влияет на классификацию инструмента как финансового обязательств.

Движение займа представлено следующим образом:

тыс.тенге	2025 год	2024 год
На 1 января	866,476,189	872,340,189
Погашение займа	–	(5,864,000)
На 31 декабря	866,476,189	866,476,189

15. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

В соответствии с МСФО 24 «Информация о связанных сторонах» связанными сторонами считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или в значительной степени влиять на операционные и финансовые решения другой стороны. При рассмотрении возможных отношений связанных сторон в каждом случае внимание обращается на сущность отношений, а не просто на правовую форму.

Сделки со связанными сторонами включают в себя управленческий персонал и материнскую компанию.

Сделки со связанными сторонами осуществлялись на условиях, согласованных между сторонами, которые не обязательно соответствуют рыночным. За годы, закончившиеся 31 декабря 2025 и 2024 года не было прочих операций со связанными сторонами, кроме займов полученных.

Движение и сальдо по займам, полученным от материнской компании представлены в примечании 14.

Вознаграждение ключевого руководящего персонала Компании

Вознаграждение ключевому руководящему персоналу признается в административных расходах (см. примечание 7).

тыс. тенге	2025 год	2024 год
Заработная плата	11,743	30,431
Налоги по заработной плате	1,523	3,332
	13,266	33,763

16. УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ И СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ

В состав основных финансовых инструментов Компании входят денежные средства, торговая и прочая дебиторская задолженность, займы и торговая и прочая кредиторская задолженность.

К числу основных рисков, связанных с финансовыми инструментами Компании, относятся:

- кредитный риск;
- риск ликвидности.
- рыночный риск;

Руководство Компании несет всю ответственность за организацию системы управления рисками и надзор за функционированием этой системы.

Политика Компании по управлению рисками разработана с целью выявления и анализа рисков, которым подвергается Компания, установления допустимых предельных значений риска и соответствующих механизмов контроля, а также для мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений. Политика и системы управления рисками регулярно анализируются на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности Компании.



ТОО «KAZKOM REALTY»
Примечания к финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года

16. УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ И СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

Компания устанавливает стандарты и процедуры обучения и управления с целью создания упорядоченной и действенной системы контроля, в которой все работники понимают свою роль и обязанности.

Руководство Компании осуществляет надзор за соблюдением политик и процедур Компании по управлению рисками, и анализирует адекватность системы управления рисками применительно к рискам, которым подвергается Компания.

Категории и справедливая стоимость финансовых инструментов

Категории финансовых активов и обязательств

тыс. тенге	2025	2024
<i>Финансовые активы оцениваемые по амортизируемой стоимости</i>		
Денежные средства	18,548	42,683
Итого финансовые активы оцениваемые по амортизируемой стоимости	18,548	42,683
<i>Финансовые обязательства оцениваемые по амортизируемой стоимости</i>		
Займы полученные	866,476,189	866,476,189
Итого финансовые обязательства оцениваемые по амортизируемой стоимости	866,476,189	866,476,189

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств приблизительно равна их балансовой стоимости.

Кредитный риск

Кредитный риск, возникающий из неспособности стороны выполнять условия контрактов Компании по договорам реализации, обычно ограничивается суммами, если таковые имеются, на которые обязательства контрагента превышают обязательства Компании перед этой стороной. Согласно своей политике, Компания заключает сделки с кредитоспособными сторонами.

Балансовая стоимость финансовых активов представляет собой максимальную подверженность кредитному риску. Максимальная подверженность кредитному риску на 31 декабря составила:

тыс. тенге	2025	2024
Денежные средства	18,548	42,683
	18,548	42,683

Денежные средства

Кредитный риск, относящийся к денежным средствам на расчетных счетах, отслеживается и контролируется руководством Компании в соответствии с политикой Компании. Свободные денежные средства размещаются в установленных пределах в наиболее надежных казахстанских банках с кредитными рейтингами S&P не ниже «BB+». Данная политика направлена на снижение концентрации кредитного риска и минимизацию возможных финансовых потерь при неисполнении банками своих договорных обязательств.

На 31 декабря 2025 и 2024 года резерв по ожидаемым кредитным убыткам был несущественным.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с риском того, что Компания не сможет погасить все обязательства, когда по ним наступят сроки. Компания контролирует риск недостаточности денежных средств, используя текущий инструмент планирования ликвидности.



16. УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ И СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

Данный инструмент используется для анализа сроков погашения, а также для прогнозирования движения денежных средств от операционной деятельности. Руководство Компании считает, что принимает все необходимые меры для снижения данного риска.

В таблице ниже представлены сроки погашения финансовых обязательства Компании на 31 декабря 2025 и 2024 года, исходя из недисконтированных платежей в соответствии с договорными условиями:

тыс. тенге	Довостре- бования	От 1 до 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Более 1 года	Итого
Займы полученные	–	–	–	866,476,189	866,476,189
На 31 декабря 2025 года	–	–	–	866,476,189	866,476,189
Займы полученные	–	–	–	866,476,189	866,476,189
На 31 декабря 2024 года	–	–	–	866,476,189	866,476,189

Рыночный риск

Рыночный риск заключается в возможном колебании стоимости финансового инструмента в результате изменения рыночных цен. Компания управляет рыночным риском посредством периодической оценки потенциальных убытков, которые могут возникнуть из-за негативных изменений рыночной конъюнктуры.

Валютный риск

Компания подвержена валютному риску при осуществлении операций, выраженных в валюте, отличной от ее функциональной валюты.

Руководство Компании считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Компании в данных условиях. Руководство Компании устанавливает лимиты в отношении уровня принимаемого риска в разрезе валют и в целом, как на конец каждого дня, так и в пределах одного дня и контролирует их соблюдение на периодической основе.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 года монетарные финансовые активы и обязательства выражены в тенге.

Операционный риск

Операционный риск – это риск того, что Компания может понести финансовый убыток в результате прерывания деятельности или возможного ущерба имуществу Компании в результате природных катастроф и технических аварий.

Руководство не может достоверно оценить воздействие любых дальнейших ухудшений ликвидности финансовых рынков и роста волатильности на валютных и фондовых рынках на финансовое положение Компании. Руководство считает, что принимаются все необходимые меры для обеспечения устойчивости и роста бизнеса Компании в настоящих условиях.

Управление капиталом

Компания не имеет формальной политики по управлению капиталом, однако руководство предпринимает меры по поддержанию капитала на уровне, достаточном для удовлетворения операционных потребностей Компании, а также для обеспечения будущего развития бизнеса. Это достигается посредством управления денежными средствами, постоянного мониторинга дохода и прибыли Компании.

Компания управляет структурой капитала и вносит в нее коррективы с учетом практической деятельности и экономических условий. Для поддержания капитала Компания корректирует выплату дивидендов.

Компания не является объектом внешних регуляторных требований в отношении управления капиталом.



ТОО «KAZKOM REALTY»
Примечания к финансовой отчетности
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года

17. УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Страхование

Рынок страховых услуг в Республике Казахстан находится на стадии становления и многие формы страхования, распространенные в других странах мира, пока не доступны в Казахстане. Компания не имеет полной страховой защиты в отношении своего имущества, убытков, вызванных в условиях карантина, или возникших обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенном объектам недвижимости.

До тех пор, пока Компания не будет иметь полноценного страхового покрытия, существует риск того, что утрата или повреждение определенных активов может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Компании.

Условные налоговые обязательства в Казахстане

Налоговая система Казахстана, будучи относительно новой, характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую нечетко изложенных и противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются регулирующие органы разных уровней, имеющие право налагать крупные штрафы и взимать проценты.

Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение последующих пяти календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Казахстане будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Компании, исходя из своего понимания применимого налогового законодательства, нормативных требований и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в полной мере. Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую консолидированную финансовую отчетность.

Судебные разбирательства

В ходе осуществления обычной деятельности Компании не является объектом различных судебных процессов и исков. На дату подписания финансовой отчетности Компания не принимает участие в судебных разбирательствах в качестве истца или ответчика.

18. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Государственный аудит деятельности Компании

В течение 2025 года в Компании был проведен государственный аудит Высшей аудиторской палатой Республики Казахстан, за период с 1 января 2020 года по 30 июня 2025 года. Аудиторский отчет датирован 5 февраля 2026 года

Руководство Компании провело предварительный анализ выводов, изложенных в отчете. По состоянию на дату утверждения настоящей финансовой отчетности подготовка официальной позиции и возражений в установленном порядке продолжается. Окончательное заключение будет сформировано уполномоченным органом по результатам рассмотрения позиции Компании.

На дату утверждения настоящей финансовой отчетности у Компании отсутствуют основания полагать, что результаты указанного государственного аудита приведут к признанию обязательств либо потребуют корректировки показателей настоящей финансовой отчетности. Соответственно, отражение каких-либо оценочных обязательств в связи с указанной проверкой не осуществлялось.

Другие существенные события после отчетной даты, подлежащие корректировке или раскрытию, отсутствуют.

Утверждение финансовой отчетности

Финансовая отчетность Компании за год, закончившийся 31 декабря 2025 года, была утверждена к выпуску руководством Компании «18» февраля 2026 года.

