

**ТОО "Жарқын Construction I"**


**Пояснительная записка к промежуточной неаудированной  
сокращенной финансовой отчетности за 1 квартал 2024 год,  
закончившийся 31.03.2024 г.**

**ТОО "Жарқын Construction I"**  
**Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе**  
**за 1 квартал 2024 года, закончившийся 31 марта 2024 года**  
*все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге*

| Прим.                                    | За 1 квартал<br>2024 г.<br>неаудировано) | За 1 квартал<br>2023 г.<br>(неаудировано) |
|--|--|---|
| Административные расходы                 | 36903                                    | -   |
| Доходы по вознаграждениям                | 28917                                    | -   |
| Расходы на реализацию                    | 57482                                    | -   |
| Прочий расход                            | 186                                      | -   |
| <hr/>                                    |  |   |
| <b>Прибыль до налогообложения</b>        |  |   |
| <b>Чистый убыток за период</b>           | <b>65654</b>                             |   |
| <hr/>                                    |  |   |
| Прочий совокупный доход за период        | 4163                                     |   |
| <b>Итого совокупный убыток за период</b> | <b>-61491</b>                            |   |

Финансовая отчетность за 1 квартал 2024 года, закончившийся 31 марта 2024 года, была утверждена руководством Компании 25 апреля 2024 года и от ее имени подписали.

  
  
Директор  
Абжанов С.Ф.

  
Главный бухгалтер  
Рахимова К.К.

Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

ТОО "Жарқын Construction I"  
Отчет о финансовом положении  
по состоянию на 31 марта 2024 года

*все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге*

|  | Прим. | 31 марта 2024 г.<br>неаудировано | 31 декабря 2023 г.<br>аудировано |
|--|-------|----------------------------------|----------------------------------|
| <b>АКТИВЫ</b>  |       |                                  |                                  |
| <b>Оборотные активы</b>                              |       |                                  |                                  |
| Запасы   | 7     | 1 901 962                        | 601 467                          |
| Авансы выданные                                      | 8     |                                  |                                  |
| Краткосрочные финансовые инвестиции                  |       |                                  |                                  |
| Прочие краткосрочные активы                          |       | 821 542                          | 259 729                          |
| Денежные средства и их эквиваленты                   | 9     | 987 364                          | 14 652                           |
| <b>Итого оборотные активы</b>                        |       | <b>3 710 868</b>                 | <b>875 848</b>                   |
| <b>ИТОГО АКТИВЫ</b>                                  |       | <b>4 579 416</b>                 | <b>1 083 566</b>                 |
| <b>СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>                           |       |                                  |                                  |
| Уставный капитал                                     | 10    | 10 000                           | 10 000                           |
| Непокрытый убыток                                    |       | -68 950                          | -7 459                           |
| <b>ИТОГО СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>                     |       | <b>-58 950</b>                   | <b>2 541</b>                     |
| <b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                 |       |                                  |                                  |
| <b>Краткосрочные обязательства</b>                   |       |                                  |                                  |
| Финансовые обязательства                             | 11    | 192 708                          | 444 300                          |
| Торговая кредиторская задолженность                  | 12    | 944 677                          | 628 610                          |
| Обязательства по подоходному налогу                  | 6     |                                  |                                  |
| Прочие задолженности и налоги к уплате               | 12    | 2 613                            | 8 115                            |
| <b>Итого краткосрочные обязательства</b>             |       | <b>1 139 998</b>                 | <b>1 081 025</b>                 |
| Выпущенные облигации                                 | 14    | 3 498 368                        |                                  |
| <b>Итого долгосрочные обязательства</b>              |       | <b>3 498 368</b>                 |                                  |
| <b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И<br/>СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b> |       | <b>4 579 416</b>                 | <b>1 083 566</b>                 |

Финансовая отчетность за 1 квартал 2024 года, закончившийся 31 марта 2024 года, была утверждена руководством Компании 25 апреля 2024 года и от ее имени подписали.



  
\_\_\_\_\_  
Главный бухгалтер

Отчет о финансовом положении должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

**ТОО "Жарқын Construction I"**  
**Примечания к финансовой отчетности**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2023 года**  
*(все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге)*

---

**1. Общие положения**

**а. Организационная структура и деятельность**

Товарищество с ограниченной ответственностью «ТОО "Жарқын Construction I» (далее – «Компания») зарегистрировано 29 ноября 2023 года Управлением регистрации филиала некоммерческого акционерного общества «Государственная корпорация «Правительство для граждан» по городу Астана. Бизнес-идентификационный номер.

Компания осуществляет деятельность по строительству жилых зданий, покупке и продаже многоквартирных и жилых домов (особняков), а также осуществляет другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Республики Казахстан.

Местом регистрации, нахождения и осуществления деятельности Компании является Республика Казахстан. Юридический адрес Компании: Республика Казахстан, город Астана, Казахстан, город Астана, район Нұра, улица Күлтегін, дом 19/1, кв. 164,, почтовый индекс 010000.

По состоянию на 31 декабря 2023 года. единственным участником Компании являлся гражданин Республики Казахстан г-н, с 29.11.2024 г. единственным участником Компании, согласно ДКП стал ТОО «Qaz Story Standart».

На 31 марта 2024 года Компания не имеет дочерних организаций.

Данная финансовая отчетность была утверждена к выпуску директором и главным бухгалтером Компании 25 апреля 2024 года.

**б. Условия осуществления хозяйственной деятельности в Республике Казахстан**

Компания осуществляет свою деятельность на территории Республики Казахстан. Активы и обязательства Компании находятся на территории Республики Казахстан. Вследствие этого, Компания подвержена экономическим и финансовым рискам на рынках Республики Казахстан. Нормативно-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.

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

**2. Основа подготовки финансовой отчетности**

**Заявление о соответствии**

Данная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО»). На момент утверждения финансовой отчетности руководство Компании имеет разумные основания полагать, что Компания располагает достаточными ресурсами для продолжения непрерывной деятельности в обозримом будущем.

Настоящая финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с принципом оценки по первоначальной стоимости, за исключением активов и обязательств, которые оцениваются по справедливой стоимости, как указано в учетной политике и примечаниях к данной финансовой отчетности.

Все числовые показатели, представленные в тенге, округлены до (ближайшей) тысячи, если не указано иное.

**Функциональная валюта и валюта представления**

Функциональной валютой Компании является казахстанский тенге (далее – «тенге»), который, являясь национальной валютой Республики Казахстан, наилучшим образом отражает экономическую сущность

**ТОО "Жарқын Construction I"**  
**Примечания к финансовой отчетности**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2023 года**  
*(все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге)*

большинства проводимых Компанией операций и связанных с ними обстоятельств, влияющих на деятельность. Казахский тенге является также валютой представления настоящей финансовой отчетности.

**3. Основные положения учетной политики**

**Существенные положения учетной политики**

**Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям**

Учетная политика, принятая при составлении финансовой отчетности за 1 квартал 2024 года, закончившийся 31 марта 2024 года, соответствует учетной политике, применявшейся в предыдущем отчетном году, за исключением принятых введенных ниже новых редакций стандартов, вступивших в силу 01 января 2023 года.

Компания не применяла досрочно какие-либо другие стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но не вступили в силу.

**4. Использование расчетных оценок и профессиональных суждений**

Подготовка финансовой отчетности Компании требует от руководства составления оценок и суждений, которые влияют на отраженные в отчетности суммы активов и обязательств на дату финансовой отчетности и отраженную сумму расходов в течение отчетного периода. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок и суждений при других допущениях или условиях. Следующие оценки и допущения считаются важными для отражения финансового состояния Компании:

Расчетные оценки и профессиональные суждения руководства Компании не изменились и соответствуют расчетным оценкам и профессиональным суждениям, применявшимся в предыдущем отчетном году.

**5. Административные расходы**

| тыс. тенге                                | 31.03.2024<br>(неаудировано) | 31.12.2023<br>(неаудировано) |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Заработная плата и соответствующие налоги | 8 687                        | -                            |
| Земельный налог                           |                              |                              |
| Услуги банка                              |                              |                              |
| Прочие расходы                            | 28 216                       | -                            |
| <b>Итого</b>                              | <b>36 903</b>                | <b>-</b>                     |

**6. Расход по подоходному налогу**

Компания рассчитывает налоги на основе данных бухгалтерского учета, которые ведутся в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Будущие временные разницы создаются для налоговых убытков, которые могут быть зачтены в счет будущих прибылей. Основные компоненты расходов по подоходному налогу за год, закончившийся 31 декабря 2023 года представлены ниже:

| тыс. тенге                                  | 31.03.2024<br>(неаудировано) | 31.12.2023<br>(неаудировано) |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Расход по корпоративному подоходному налогу | 0                            | 0                            |
| <b>Итого</b>                                | <b>0</b>                     | <b>0</b>                     |

**ТОО "Жарқын Construction I"**  
**Примечания к финансовой отчетности**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2023 года**  
*(все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге)*

**7. Запасы**

| тыс. тенге                  | 31.03. 2024<br>(неаудировано) | 31.12. 2023<br>(аудировано) |
|-----------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Незавершенное строительство | 2 585 511                     | 622 450                     |
| Земельный участок           | 185 000                       | 185 000                     |
| <b>Итого</b>                | <b>2 770 511</b>              | <b>807 450</b>              |

В состав капитализированных затрат по незавершенному строительству относятся следующие суммы:

| тыс. тенге                        | 31.03. 2024<br>(неаудировано) | 31.12. 2023<br>(аудировано) |
|-----------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| Земельный участок                 |                               |                             |
| Инженерно-геологические изыскания |                               |                             |
| СМР                               | 76 000                        | -                           |
| Запасы                            |                               |                             |
| Прочее                            | 792 549                       | 205 983                     |
| <b>Итого</b>                      | <b>868 549</b>                | <b>205 983</b>              |

**8. Авансы выданные**

По состоянию на 31 марта 2024 г. авансы, выданные поставщикам за услуги, составили тыс. тенге.

**9. Денежные средства и их эквиваленты**

| тыс. тенге                                  | 31.03. 2024<br>(неаудировано) | 31.12. 2023<br>(аудировано) |
|---|-------------------------------|-----------------------------|
| Денежные средства на расчетных счетах в KZT | 987 120                       | 14 639                      |
| Денежные средства в кассе                   | 244                           | 13                          |
| Денежные средства на кор.счетах             |                               |                             |
| <b>Итого</b>                                | <b>987 364</b>                | <b>14 652</b>               |

**10. Уставный капитал**

По состоянию на 31 декабря 2023 года уставный капитал Компании в размере тыс. тенге полностью оплачен (31 декабря 2022 г.: 10 000 тыс. тенге, полностью оплачен).

**ТОО "Жарқын Construction I"**  
**Примечания к финансовой отчетности**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2023 года**  
*(все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге)*

**11. Финансовые обязательства**

В 2023 году Компания и АО «Банк Фридом Финанс Казахстан» заключили соглашение об открытии возобновляемой кредитной линии сроком до года с лимитом 444,300 тыс. тенге с целью пополнения оборотных средств. В отчетном периоде Компания получала краткосрочные займы на операционную деятельность в размере 444,300 тыс. тенге. Соглашение о кредитной линии предусматривает широкий спектр ковенантов, которые не включают соблюдение финансовых коэффициентов. По мнению руководства Компании, на 31 марта 2024 года Компания соответствовала всем ковенантам, предусмотренным соглашением о кредитной линии. Кредит был полностью погашен в феврале 2024 года.

В течение отчетного периода Компания получала краткосрочную беспроцентную финансовую помощь от следующих участников:

| тыс. тенге                      | Валюта | Эффективная ставка вознаграждения | Срок погашения | 31.03.2024<br>(неаудировано). |                      | 31.12. 2023<br>(аудировано) |                      |
|---------------------------------|--------|-----------------------------------|----------------|-------------------------------|----------------------|-----------------------------|----------------------|
|                                 |        |                                   |                | Номинальная стоимость         | Балансовая стоимость | Номинальная стоимость       | Балансовая стоимость |
| Задолженность перед участниками | KZT    | 0%                                | 31.12.2024 г.  | 0                             | 0                    | 60 000                      | 60 000               |

Сверка изменений обязательств и денежных потоков от финансовой деятельности

| тыс. тенге                                   | Займы, полученные от участника | Итого  |
|--|--------------------------------|--------|
| Остаток на 31 марта 2024 года (неаудировано) |                                |        |
| Привлечение заемных средств                  | 0                              | 0      |
| Остаток на 31 декабря 2023 года              | 60 000                         | 60 000 |

**12. Торговая кредиторская задолженность**

| тыс. тенге   | 31.03. 2024<br>(неаудировано) | 31.12. 2023<br>(аудировано) |
|--|-------------------------------|-----------------------------|
| Торговая кредиторская задолженность за земельный участок |                               |                             |
| Прочая кредиторская задолженность и налоги               | 220 713                       | 475 355                     |
| Итого  | 220 713                       | 475 355                     |

Вся торговая кредиторская задолженность выражена в тенге и является текущей со сроком погашения до года. Справедливая стоимость торговой кредиторской задолженности примерно равна ее балансовой стоимости в связи с краткосрочным периодом погашения.

**13. Операции со связанными сторонами**

В соответствии с МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах» связанными считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или в значительной степени влиять на операционные и финансовые решения другой стороны. При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание содержание взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

Связанные стороны могут вступать в сделки, которые не проводились бы между несвязанными сторонами. Цены и условия таких сделок могут отличаться от цен и условий сделок между несвязанными сторонами.

**ТОО "Жарқын Construction I"**  
**Примечания к финансовой отчетности**  
**за год, закончившийся 31 декабря 2023 года**

*(все суммы представлены в тысячах казахстанских тенге)*

**Вознаграждение старшего руководящего персонала**

Ключевой управленческий персонал состоит из одного человека на 31 марта 2024 года. Вознаграждения, полученные старшим руководящим персоналом за 1 квартал 2024 года, закончившийся 31 марта 2024 года, составили следующие суммы, отраженные в составе административных расходов:

| тыс. тенге                                | 31.03.2024 | 31.12.2023 |
|---|------------|------------|
| Заработная плата и соответствующие налоги | 1095       |            |

**14. Выпущенные облигации**

В январе и в феврале 2024 года Компания разместила облигации на АО «Казахстанская фондовая биржа» на общую сумму 3 500,000 тыс. тенге, со ставкой вознаграждения 25% и сроком погашения через 3 года. Номинальная стоимость одной облигации - одна тысяча тенге. Первая эмиссия прошла 25 января 2024 года на сумму 2 000,000 тыс.тенге. Вторая эмиссия прошла 28.02.2024г на сумму 1 500,000 тыс. тенге

**15. События после отчетной даты**

В период после завершения отчетного периода до даты утверждения данной финансовой отчетности не произошло каких-либо прочих существенных событий в деятельности Компании, требующих корректировок или раскрытия в Примечаниях к данной финансовой отчетности.