

Частная компания VI Development Ltd.
Промежуточная сокращенная
консолидированная финансовая отчетность
(неаудированная)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Частная компания VI Development Ltd. (далее – «Компания») и организации, входящие в состав данной консолидированной финансовой отчетности и перечисленные в Примечании 27 (далее совместно – «Группа») являются структурным подразделением, подконтрольным VI Group, которая состоит из организаций, находящихся под общим контролем Частной компании «VI Group» Ltd.

23 августа 2024 года компания была переименована из Частной Компании «Residence Development Group» Ltd. в Частную Компанию VI Development Ltd.

Частная компания VI Development Ltd. исполняет функции управляющей компании в составе Группы.

Материнской компанией Компании является Частная компания «VI Group» Ltd. Конечной контролирующей стороной Частной компании «VI Group» Ltd. является физическое лицо г-н Рахимбаев А.Ж., являющийся гражданином Республики Казахстан.

Основной деятельностью Группы является строительство и реализация недвижимости, а также дальнейшее управление ею и ее эксплуатация.

Юридический адрес Компании: Республика Казахстан, г. Астана, ул. Сыганак, д. 17М, БЦ «Зеленый Квартал».

Данная промежуточная консолидированная финансовая отчетность (неаудированная) была утверждена к выпуску Генеральным директором, Заместителем Генерального директора по финансам и Главным бухгалтером Группы 12 ноября 2024 года.

Характер хозяйственной деятельности

Финансовые результаты Группы зависят от специфичности строительной отрасли, для которой характерен длительный производственный цикл. Строительство объектов недвижимости осуществляется, в среднем, за период от полутора до трех лет. При этом в период строительства и инвестирования в строительство наблюдается снижение доходов, увеличение капитализации затрат на объекты строительства/авансов, выданных строительным организациям. Соответственно, после сдачи объектов недвижимости, наблюдается рост доходов от основной деятельности Группы.

В целом такое колебание доходов от основной деятельности по годам присуще многим местным и зарубежным компаниям, оперирующим в строительной индустрии.

2. ОПЕРАЦИОННАЯ СРЕДА

Деятельность Группы преимущественно осуществляется в Казахстане. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Казахстана, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и административная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что в совокупности с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Казахстане. Обесценение казахстанского тенге и неустойчивость цены нефти на мировых рынках также увеличивают уровень неопределенности условий осуществления хозяйственной деятельности.

Наблюдающаяся в последнее время нестабильная геополитическая обстановка вокруг России и Украины дополнительно увеличила уровень экономической неопределенности в Казахстане.

В феврале 2022 года в связи с военным конфликтом между Российской Федерацией и Украиной ряд стран ввел санкции в отношении Российской Федерации. Влияние конфликта сказывается не только на экономической активности двух стран, но и на глобальной экономике.

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

В результате введения санкций во многих странах мира возросли цены на сырьевые и продовольственные товары, нарушены установленные связи между поставками ресурсов, наблюдается инфляционное воздействие на цены, аналитики также прогнозируют экономические последствия для мировой промышленности.

Представленная промежуточная консолидированная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Казахстане на деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

3. ОСНОВЫ УЧЕТА

Заявление о соответствии с МСФО

Промежуточная сокращённая консолидированная финансовая отчетность за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года, была подготовлена в соответствии с Международным стандартом бухгалтерского учёта (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность», выпущенным Советом по Международным стандартам финансовой отчетности.

Группа подготовила данную промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность исходя из допущения о непрерывности деятельности. Руководство Группы считает, что существенные неопределённости, которые могут вызвать серьезные сомнения относительно этого допущения, отсутствуют. Согласно суждению Руководства, можно обоснованно ожидать, что у Группы имеются достаточные ресурсы для продолжения операционной деятельности в обозримом будущем и, как минимум, в течении 12 месяцев после даты окончания отчетного периода.

Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не включает всю информацию и раскрытия, требуемые при подготовке годовой консолидированной отчетности, и должна рассматриваться в сочетании с годовой консолидированной финансовой отчетностью Группы за год, закончившийся 31 декабря 2023 года.

Основы для консолидации

Промежуточная консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность Компании и ее дочерних организаций. Финансовая отчетность организаций, входящих в состав Группы, подготовлена за тот же отчетный период, что и финансовая отчетность Компании, на основе последовательного применения учетной политики для всей Группы. Все внутригрупповые операции, остатки и нереализованные доходы/(убытки) по операциям при консолидации исключаются. Инвестиции в совместное или ассоциированное предприятие отражаются по методу долевого участия с момента, когда объект становится совместным или ассоциированным предприятием.

База для оценки

Данная промежуточная консолидированная финансовая отчетность подготовлена на основе исторической стоимости за исключением финансовых активов, учитываемых по справедливой стоимости.

Функциональная валюта и валюта представления

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

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

4. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РАСЧЕТНЫХ ОЦЕНОК И ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ СУЖДЕНИЙ

Подготовка промежуточной консолидированной финансовой отчетности Группы требует от ее руководства внесения суждений и определения оценочных значений и допущений, которые влияют на отраженные в отчетности активы, обязательства и раскрытие условных обязательств и активов на дату подготовки промежуточной консолидированной финансовой отчетности, а также отраженные в отчетности активы, обязательства, доходы, расходы за отчетный период.

Неопределенность в отношении этих допущений и оценочных значений может привести к результатам, которые могут потребовать в будущем существенных корректировок к балансовой стоимости активов или обязательств, в отношении которых принимаются подобные допущения и оценки.

Самые существенные допущения, оценочные значения и суждения рассматриваются ниже:

Выручка по договорам долевого участия

Информация о наиболее существенных аспектах учетной политики в отношении признания выручки раскрыта в Примечании 17.

К наиболее важным суждениям при признании выручки относится признание выручки по договорам долевого участия в определенный момент времени.

Группа заключает договора долевого участия («ДДУ») во время строительства объектов. Согласно ДДУ, Группа обязана построить и передать покупателю жилое, либо нежилое помещение, определенной площади и местоположения по фиксированной цене. После окончания строительства право собственности на помещение передается покупателю на основании акта приемки-передачи и окончательного договора купли-продажи помещения. При этом, согласно ДДУ, покупатель имеет право выйти из договора до ввода объекта строительства в эксплуатацию, уплатив штраф в размере до 10% от стоимости помещения. Таким образом Группа считает, что до этого времени ДДУ являются расторгжимыми и признает доход в определенный момент времени.

Группа также применяет суждение при определении момента времени признания выручки, т. е. определение момента выполнения своей обязанности к исполнению в рамках договора посредством передачи покупателю контроля над объектом строительства. Группа считает, что таким моментом является окончание строительства объекта, которое подтверждается государственным актом ввода объекта в эксплуатацию, в связи с тем, что:

- государственный акт ввода в эксплуатацию объекта подтверждает, что объект соответствует всем нормативам строительства и безопасности и может эксплуатироваться в соответствии с заявленными характеристиками;
- Группа имеет право обязать покупателя подписать акт приемки передачи и окончательный договор купли-продажи через суд, в случае если покупатель не подписывает соответствующие документы в течение 30 дней после ввода объекта в эксплуатацию;
- как правило, к этому моменту покупатели по ДДУ оплачивают 100% стоимости договора;
- также к этому моменту Группа передает около 80% ключей покупателей для целей проведения ремонтных работ, согласно отдельным соглашениям о передаче ключей;
- исторически корректировки в фактических размерах площади по сравнению с первоначальным планом помещений были незначительными.

Группа корректирует обещанную сумму возмещения с учетом влияния временной стоимости денег, если сроки выплат, согласованные сторонами договора (явно или неявно), предоставляют Группе значительную выгоду от финансирования. В таких обстоятельствах договор содержит значительный компонент финансирования.

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

Группа применяет суждение при определении сроков окончания строительства объекта и ожидаемого момента ввода в эксплуатацию, для определения наличия влияния временной стоимости денег. Для упрощения, по проектам, где период между получением предоплаты от покупателей и выполнением Группой обязанности к исполнению составляет менее 12-ти месяцев, данное влияние считается несущественным.

Выручка от оказания строительно-монтажных услуг

Выручка от оказания строительно-монтажных услуг признается Группой на протяжении периода времени по мере предоставления услуг по строительству. Стадия завершенности для определения суммы выручки, подлежащей признанию, оценивается на основе понесенных затрат по договору к расчетной величине общих затрат по проекту.

Группа считает этот метод целесообразным, поскольку выставляет счет клиенту на основе понесенных затрат, связанных с предоставлением услуг по строительству объектов заказчика.

Налогообложение

При оценке налоговых рисков руководство рассматривает в качестве возможных сферы несоблюдения налогового законодательства, которые Группа не может оспорить или не считает, что она сможет успешно обжаловать, если дополнительные налоги будут начислены налоговыми органами.

Такое определение требует вынесения значительных суждений и может изменяться в результате изменений в налоговом законодательстве и нормативно-правовых актах, определения ожидаемых результатов по ожидающим своего решения налоговым разбирательствам и результата осуществляемой налоговыми органами проверки на соответствие.

Чистая стоимость реализации запасов

Группа признает списание запасов на основании оценки чистой стоимости реализации запасов. Списание применяется к запасам в тех случаях, когда события или изменения в обстоятельствах указывают на то, что чистая стоимость реализации меньше первоначальной стоимости. Определение чистой стоимости реализации требует использования профессиональных суждений и оценок. В случае, когда ожидания отличаются от первоначальных оценок, такая разница влияет на балансовую стоимость запасов, и списание запасов отражается в прибыли или убытке в тех периодах, в которых произошло изменение в оценке.

Резервы по гарантийному обслуживанию

Политикой Группы предусмотрено формирование гарантийного резервного фонда, согласно специфике деятельности, обеспечивающего исправление дефектов в течение гарантийного срока, в размере 1.2% от стоимости строительно-монтажных работ (себестоимости). Для расчета размера резерва руководство использует суждения и оценки, основанные на историческом опыте Группы в строительном секторе.

Амортизация основных средств

Исходя из прогнозных показателей производительности завода «Modex», себестоимости производства и спроса на модульное строительство, срок полезного использования был оценен в 5 лет, в течение которого Группа намерена использовать актив. Однако, в случаях если обстоятельства изменятся, то Группа может пересмотреть срок полезной службы и норму амортизации.

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

<i>В тысячах тенге</i>	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие	Незавершенное строительство	Итого
Первоначальная стоимость						
На 1 января 2023 года (аудировано)	11,158,285	6,025,745	376,410	1,181,214	735,184	19,476,838
Поступления	94,868	216,056	-	587,531	242,887	1,141,342
Выбытия	(639,353)	(247,182)	(5,778)	(317,201)	-	(1,209,514)
Поступление от приобретения компании	2,893	163,650	-	441,225	-	607,768
Перевод из/(в) запасов/нематериальные активы	20,421	21,354	-	73,134	30,630	145,539
Внутренние перемещения	185,742	369,487	-	78,694	(633,923)	-
На 31 декабря 2023 года (аудировано)	10,822,856	6,549,110	370,632	2,044,597	374,778	20,161,973
Поступления	387,548	449,034	76,024	569,617	382,879	1,865,102
Выбытия	(444,450)	(123,160)	-	(271,103)	(31,954)	(870,667)
Перевод из/(в) запасов/нематериальные активы	25,184	31,939	-	34,685	167,894	259,702
Внутренние перемещения	351,006	36,484	-	(7,241)	(380,249)	-
На 30 сентября 2024 года (неаудировано)	11,142,144	6,943,407	446,656	2,370,555	513,348	21,416,110
Накопленный износ и обесценение						
На 1 января 2023 года (аудировано)	(3,485,035)	(2,264,279)	(193,444)	(371,875)	-	(6,314,633)
Начисленный износ за год	(1,746,442)	(1,120,487)	(69,758)	(469,275)	-	(3,405,962)
Поступление от приобретения компании	-	(53,816)	-	(84,734)	-	(138,550)
Накопленный износ по выбытиям	212,511	193,565	5,778	225,234	-	637,088
На 31 декабря 2023 года (аудировано)	(5,018,966)	(3,245,017)	(257,424)	(700,650)	-	(9,222,057)
Начисленный износ за период	(1,427,447)	(861,460)	(43,873)	(419,267)	-	(2,752,047)
Накопленный износ по выбытиям	323,774	115,494	-	209,762	-	649,030
На 30 сентября 2024 года (неаудировано)	(6,122,639)	(3,990,983)	(301,297)	(910,155)	-	(11,325,074)
Балансовая стоимость на 1 января 2023 года (аудировано)	5,803,890	3,304,093	113,208	1,343,947	374,778	10,939,916
Балансовая стоимость на 30 сентября 2024 года (неаудировано)	5,019,505	2,952,424	145,359	1,460,400	513,348	10,091,036

Частная компания VI Development Ltd.**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)****За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года**

На 30 сентября 2024 года первоначальная стоимость основных средств Группы с полностью начисленным износом составила 666,501 тыс. тенге (на 31 декабря 2023 года: 434,859 тыс. тенге).

6. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

<i>В тысячах тенге</i>	Земля	Здания и сооружения	Итого
Первоначальная стоимость			
На 1 января 2023 года	1,175,636	146,954	1,322,590
Поступления	160,048	397,124	557,172
Выбытия	(67,434)	-	(67,434)
На 31 декабря 2023 года	1,268,250	544,078	1,812,328
Поступления	83,422	1,840,804	1,924,226
Выбытия	(179,888)	-	(179,888)
На 30 сентября 2023 года	1,171,784	2,384,882	3,556,666
Накопленный износ и обесценение			
На 1 января 2023 года	-	-	-
Начисленный износ за год	-	-	-
На 31 декабря 2023 года	-	-	-
Начисленный износ за год	-	(42,808)	(42,808)
На 30 сентября 2024 года	-	(42,808)	(42,808)
Балансовая стоимость на 1 января 2023 года	1,175,636	146,954	1,322,590
Балансовая стоимость на 31 декабря 2023 года	1,268,250	544,078	1,812,328
Балансовая стоимость на 30 сентября 2024 года	1,171,784	2,342,074	3,513,858

При определении справедливой стоимости Группа использовала рыночные аналоги с поправками на торг, площадь и местоположение в размере 10-20%.

Земельные участки

Инвестиционная недвижимость, представленная земельными участками, в основном состоит из земельных участков, находящихся в распоряжении Группы с целью получения доходов от прироста стоимости в долгосрочной перспективе, а также от использования в будущем, цель которого в настоящий момент еще не определена.

На 30 сентября 2024 года земельные участки балансовой стоимостью 382,528 тыс. тенге были представлены в качестве обеспечения по займам связанных сторон (на 31 декабря 2023 года: 932,528 тыс. тенге).

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

7. ЗАЛОГОВЫЕ ДЕПОЗИТЫ И ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ОГРАНИЧЕННЫЕ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ

<i>В тысячах тенге</i>	30 сентября 2024 года (неаудировано)	31 декабря 2023 года (аудировано)
Денежные средства на сберегательных счетах сроком от 6 месяцев до года	383,713	696,878
Залоговые депозиты и денежные средства, ограниченные в использовании	5,616,466	3,336,960
	6,000,179	4,033,838
Минус: резерв по ожидаемым кредитным убыткам	(69,260)	(47,384)
	5,930,919	3,986,454
Краткосрочная часть	965,886	230,292
Долгосрочная часть	4,965,033	3,756,162
	5,930,919	3,986,454
Тенге	5,764,840	3,888,006
Узбекский сум	139,860	-
Доллар США	26,219	98,448
	5,930,919	3,986,454

Движение резерва

<i>В тысячах тенге</i>	За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года (неаудировано)	2023 год (аудировано)
На 1 января	(47,384)	(1,541)
Сторнировано	(21,876)	(45,843)
На 31 декабря	(69,260)	(47,384)

8. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

<i>В тысячах тенге</i>	30 сентября 2024 года (неаудировано)	31 декабря 2023 года (аудировано)
Торговая дебиторская задолженность третьих сторон	12,727,776	11,912,462
Торговая дебиторская задолженность связанных сторон	4,265,821	7,137,538
Прочая дебиторская задолженность третьих сторон	5,390,570	4,528,810
Прочая дебиторская задолженность связанных сторон	2,482,361	2,365,637
Минус: резерв по ожидаемым кредитным убыткам	(5,676,899)	(4,716,479)
	19,189,629	21,227,968
Краткосрочная часть	18,546,510	20,716,070
Долгосрочная часть	643,119	511,898
	19,189,629	21,227,968

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

Тенге	19,104,776	21,227,844
Доллар США	72,849	1
Российский рубль	6,619	115
Узбекский сум	4,336	-
Евро	1,049	8
	19,189,629	21,227,968

Движение резерва

<i>В тысячах тенге</i>	За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года (неаудировано)	2023 год (аудировано)
На 1 января	(4,716,479)	(5,567,192)
Сторнировано	(1,023,801)	1,000,953
Резерв от покупки/выбытия компаний	63,381	(150,240)
На 31 декабря	(5,676,899)	(4,716,479)

9. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ

<i>В тысячах тенге</i>	30 сентября 2024 года (неаудировано)	31 декабря 2023 года (аудировано)
Беспроцентная финансовая помощь, выданная связанным сторонам	23,600,781	20,547,216
Беспроцентные займы, выданные третьим сторонам	692,046	362,891
Минус: резерв по ожидаемым кредитным убыткам	(1,711,516)	(1,614,328)
	22,581,311	19,295,779
Краткосрочная часть	22,552,154	18,380,000
Долгосрочная часть	29,157	915,779
	22,581,311	19,295,779
Тенге	18,087,806	19,250,739
Узбекский сум	4,443,844	-
Российский рубль	31,208	-
Евро	18,453	45,027
Доллар США	-	13
	22,581,311	19,295,779

Движение резерва

<i>В тысячах тенге</i>	За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года (неаудировано)	2023 год (аудировано)
На 1 января	(1,614,328)	(2,147,638)
Сторнировано	(97,188)	533,310
На 31 декабря	(1,711,516)	(1,614,328)

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

10. ЗАПАСЫ

<i>В тысячах тенге</i>	30 сентября 2024 года (неаудировано)	31 декабря 2023 года (аудировано)
Незавершенные объекты недвижимости для реализации	345,574,313	278,988,235
Земельные участки	207,403,514	121,175,145
Существенный компонент финансирования	56,583,042	36,190,333
Материалы	54,833,199	32,258,148
Завершенные объекты для реализации	22,563,031	22,995,465
Готовая продукция ModeX	186,520	183,338
Товары для продажи	10,898	-
	687,154,517	491,790,664

11. ИНВЕСТИЦИИ В СОВМЕСТНЫЕ И АССОЦИИРОВАННЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Организация	Дата приобретения/ образования	Вид деятельности	Страна	30 сентября 2024 года (неаудировано)	30 декабря 2023 года (аудировано)
СП ООО «Globalbuild»	23.12.2020	Строительство	Узбекистан	1,540,300	355,396
СП ООО «Nazarov Rakhimbayev Group»	01.11.2019	Строительство	Узбекистан	1,374,692	2,248,868
СП ООО «Shahristanstroy»	12.01.2023	Строительство	Узбекистан	615,644	381,754
ТОО «АРЕНА ДЕВЕЛОПМЕНТ»	19.01.2023	Строительство	Казахстан	309,460	356,345
СП ООО «YANGI LAND»	14.12.2021	Строительство	Узбекистан	233,391	198,252
СП ООО «SJT ESTATES»	07.12.2023	Строительство	Узбекистан	116,553	140,023
Shymkent Village TOO	19.09.2024	Строительство	Казахстан	50	-
СП ООО «Architects Development»	10.07.2020	Строительство	Узбекистан	-	-
ТОО «GALA-Project»	13.12.2022	Строительство	Казахстан	-	-
NRG SILK STROY ООО	23.02.2023	Строительство	Узбекистан	-	-
СП ТОО «SOVICO HOLDINGS KAZAKHSTAN»	18.11.2016	Строительство	Казахстан	-	-
				4,190,090	3,680,638

В течение девяти месяцев 2024 года СП ООО «Nazarov Rakhimbayev Group», СП ООО «Architects Development», ТОО «GALA-Project», СП ООО «YANGI LAND», ООО «Globalbuild», ТОО «SOVICO HOLDINGS KAZAKHSTAN», ТОО «Арена Девелопмент», СП ООО «Shahristanstroy», СП ООО «NRG SILK STROY», СП ООО «SJT ESTATES» являются объектами соглашения о совместной деятельности, в которых участвует Группа. В сентябре 2024 года Группа совместно с физическим лицом создала совместное предприятие ТОО «Shymkent Village».

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

В приведенной ниже таблице представлена обобщенная финансовая информация по совместным и ассоциированным организациям, а также сверка обобщенной финансовой информации с балансовой стоимостью доли Группы в этой организации:

30 сентября 2024 года (неаудировано) В тысячах тенге	СП ООО «Nazarov Rakhimbayev Group» (50%)	СП ООО «Architects Development» (50%)	СП ООО «Globalbuild» (52.07%)	ТОО «АРЕНА ДЕВЕЛОПМ ЕНТ» (33.76%)	ТОО «SOVICO HOLDINGS KAZAKHST AN» (50%)	СП ООО «SJT ESTATES» (75%)	СП «ООО «YANGI LAND» (60%)	СП ООО «Shahristanstroy» (41.2%)	СП ООО «NRG SILK STROY» (50%)	ТОО «GALA- Project» (50%)	Shymkent Village TOO (50%)	Итого
Текущие активы	7,818,214	27,955,388	6,246,795	1,490,646	2,923,296	911,336	381,934	7,451,229	829,980	1,396,729	-	57,405,547
Долгосрочные активы	55,674	2,478	10,609	488,948	1,450	660,120	-	12,420	184,423	127,451	-	1,543,573
Текущие обязательства	(5,252,077)	(28,579,939)	(1,829,371)	(211,720)	(1,811,866)	(1,414,527)	(27,204)	(6,308,216)	(1,345,320)	(1,317,502)	-	(48,097,742)
Долгосрочные обязательства	(39,770)	(64,120)	(1,463,309)	-	(1,465,919)	-	-	(64,506)	(1,937)	(108,392)	-	(3,207,953)
Чистые активы/ (обязательства)	2,582,041	(686,193)	2,964,724	1,767,874	(353,039)	156,929	354,730	1,090,927	(332,854)	98,286	-	7,643,425
Доля Группы в чистых активах/ (обязательствах) зависимого предприятия	1,291,020	(343,096)	1,543,732	596,834	(176,520)	117,697	212,838	449,462	(166,427)	49,143	-	3,574,683
Балансовая стоимость инвестиции	1,374,692	-	1,562,297	309,460	-	116,554	233,391	615,644	-	-	-	4,212,038
За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года (неаудировано)												
Выручка	21,148	18,666	7,928,265	-	-	536	-	3,823,452	33,915	-	-	11,825,982
Себестоимость	(381,328)	(20,653)	(5,283,767)	-	-	(536)	-	(2,718,885)	(32,935)	-	-	(8,438,104)
Общий совокупный доход/(убыток)	(1,748,350)	(40,041)	2,275,598	(138,879)	(18,192)	(31,292)	(18,494)	567,691	(147,715)	(36)	-	700,290
Доля Группы в прибыли/(убытке) зависимого предприятия	(874,175)	(20,021)	1,184,904	(46,886)	(9,096)	(23,469)	(11,096)	233,889	(73,858)	(18)	-	360,174
Признанная доля в прибыли/ (убытке) зависимого предприятия	(874,175)	-	1,184,904	(46,886)	-	(23,469)	(11,096)	233,889	-	-	-	463,167

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

30 сентября 2024 года (неаудировано) <i>В тысячах тенге</i>	СП ООО «Nazarov Rakhimbayev Group» (50%)	СП ООО «Architects Development» (50%)	СП ООО «Globalbuild» (52.07%)	ТОО «АРЕНА ДЕВЕЛОПМ ЕНТ» (33.76%)	ТОО «SOVICO HOLDINGS KAZAKHST AN» (50%)	СП ООО «SJT ESTATES» (75%)	СП «ООО «YANGI LAND» (60%)	СП ООО «Shahristanstro y» (41.2%)	СП ООО «NRGTOO SILK STROY» (50%)	«GALA- Project» (50%)	Shymkent Village TOO (50%)	Итого
Балансовая стоимость на 1 января 2024 года (аудировано)	2,248,867	-	355,396	356,346	-	140,023	198,252	381,755	-	-	-	3,680,639
Изменение доли участия	-	-	-	-	-	-	46,235	-	-	-	50	46,285
Признанная доля в прибыли/(убытке) зависимого предприятия	(874,175)	-	1,184,904	(46,886)	-	(23,470)	(11,096)	233,889	-	-	-	463,166
Балансовая стоимость на 30 сентября 2024 года (неаудировано)	1,374,692	-	1,540,300	309,460	-	116,553	233,391	615,644	-	-	50	4,190,090

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

31 декабря 2023 года (аудировано) В тысячах тенге	СП ООО «Nazarov Rakhimbayev Group» (50%)	СП ООО «Architects Development» (50%)	СП ООО «Globalbuild» (52.07%)	ТОО «АРЕНА ДЕВЕЛОПМЕНТ» (33.76%)	ТОО «SOVICO HOLDINGS KAZAKHSTAN» (50%)	СП ООО «SJT ESTATES» (75%)	СП «ООО «YANGI LAND» (50%)	СП ООО «Shahristanstroy» (41.2%)	СП ООО «NRG SILK STROY» (50%)	ТОО «GALA-Project» (50%)	Parametrica Ltd. (15%)	Итого
Текущие активы	6,666,478	23,734,660	10,827,570	746,042	2,688,317	189,694	373,253	8,404,548	454,498	1,313,844	-	55,398,904
Долгосрочные активы	51,981	46,943	14,602	466,500	1,450	-	-	22,785	18,272	127,506	-	750,039
Текущие обязательства	(2,446,305)	(24,345,323)	(8,829,213)	(51)	(1,558,696)	(5,954)	(8,915)	(7,915,894)	(653,183)	(1,317,515)	-	(47,081,049)
Долгосрочные обязательства	(38,823)	(66,533)	(1,381,365)	-	(1,465,919)	-	-	(22,405)	-	(893)	-	(2,975,938)
Чистые активы/ (обязательства)	4,233,331	(630,253)	631,594	1,212,491	(334,848)	183,740	364,338	489,034	(180,413)	122,942	-	6,091,956
Доля Группы в чистых активах/ (обязательствах) зависимого предприятия	2,116,666	(315,126)	328,871	409,337	(167,424)	137,805	182,169	201,482	(90,206)	61,471	-	2,865,045
Балансовая стоимость инвестиции	2,248,868	-	355,396	356,345	-	140,023	198,252	381,754	-	-	-	3,680,638
2023 год (аудировано)												
Выручка	9,104,654	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,104,654
Себестоимость	(6,481,798)	-	-	-	-	-	-	(292)	-	-	-	(6,482,090)
Общий совокупный доход/(убыток)	1,630,347	(72,376)	(176,609)	(6,023)	(3,601)	(803)	(21,985)	(393,112)	(190,912)	(573,024)	-	191,902
Доля Группы в прибыли/(убытке) зависимого предприятия	815,174	(36,188)	(91,961)	(2,034)	(1,801)	(602)	(10,993)	(161,962)	(95,456)	(286,512)	-	127,665
Признанная доля в прибыли/ (убытке) зависимого предприятия	815,174	-	(91,961)	(2,034)	-	(602)	(10,993)	(161,962)	-	(286,512)	-	261,110

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

31 декабря 2023 года (аудировано) <i>В тысячах тенге</i>	СП ООО «Nazarov Rakhimbayev Group» (50%)	СП ООО «Architects Development» (50%)	СП ООО «Globalbuild» (52.07%)	ТОО «АРЕНА ДЕВЕЛОПМЕНТ» (33.76%)	ТОО «SOVICO HOLDINGS KAZAKHSTAN» (50%)	СП ООО «SJT ESTATES» (75%)	СП «ООО «YANGI LAND» (50%)	СП ООО «Shahristanstroy» (41.2%)	СП ООО «NRG SILK STROY» (50%)	ТОО «GALA- Project» (50%)	Parametrica Ltd. (15%)	Итого
Балансовая стоимость на 1 января 2023 года	1,433,694	-	447,357	-	-	-	188,456	-	-	172,026	1	2,241,534
Изменение доли участия	-	(222,874)	-	358,379	-	140,625	20,789	543,716	198	-	(1)	840,832
Признанная доля в прибыли/(убытке) зависимого предприятия	815,174	-	(91,961)	(2,034)	-	(602)	(10,993)	(161,962)	-	(286,512)	-	261,110
Восстановление обесценения	-	222,874	-	-	-	-	-	-	(198)	114,486	-	337,162
Балансовая стоимость на 31 декабря 2023 года (аудировано)	2,248,868	-	355,396	356,345	-	140,023	198,252	381,754	-	-	-	3,680,638

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

12. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

<i>В тысячах тенге</i>	30 сентября 2024 года (неаудировано)	31 декабря 2023 года (аудировано)
Денежные средства на сберегательных счетах сроком до 6 месяцев	166,257,826	100,864,684
Денежные средства на текущих банковских счетах	14,606,289	5,213,983
Денежные средства в пути	814,988	409,470
Наличность в кассе в тенге	143	75
	181,679,246	106,488,212
Минус: резерв по ожидаемым кредитным убыткам	(62,476)	(48,056)
	181,616,770	106,440,156

<i>В тысячах тенге</i>	30 сентября 2024 года (неаудировано)	31 декабря 2023 года (аудировано)
Текущие счета в тенге	178,055,264	102,171,334
Текущие счета в долларах США	3,319,275	3,367,373
Текущие счета в сум	200,960	884,990
Текущие счета в российских рублях	33,645	153
Текущие счета в евро	7,626	16,306
	181,616,770	106,440,156

Движение резерва

<i>В тысячах тенге</i>	За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года (неаудировано)	2023 год (аудировано)
На 1 января	(48,056)	(10,735)
Сторнировано/(начислено)	(14,420)	(37,321)
На 31 декабря	(62,476)	(48,056)

Руководство классифицирует предоставление депозитов со сроком погашения более 6 месяцев как денежные средства и их эквиваленты, поскольку по данным вкладам отсутствуют ограничения на снятие и нет потери процентного дохода при досрочном изъятии или размещении дополнительных сумм, за исключением снятия сумм неснижаемого остатка.

На 30 сентября 2024 года банковские вклады в тенге в основном представляют собой вклады, размещенные в АО «Банк ЦентрКредит», АО «Народный Банк Казахстана», АО «Bereke Bank», АО «Forte Bank», АО «Евразийский Банк», АО «Банк Фридом Финанс Казахстан», АО «Bank RBK» на срок от 6 месяцев до одного года со ставкой вознаграждения 8%-16.5%.

На 30 сентября 2024 года банковские вклады в долларах США в основном представляют собой вклады, размещенные в АО «Банк ЦентрКредит», АО «Народный Банк Казахстана», АО «Bank RBK» на срок от 6 месяцев до 1 года со ставкой вознаграждения 0.20%-1.20%.

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

13. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРУ

	30 сентября 2024 года (неаудировано)	31 декабря 2023 года (аудировано)
<i>В тысячах тенге</i>		
Обязательства по договору от третьих лиц	655,110,858	459,741,369
Обязательства по договору от связанных сторон	5,965,833	5,167,463
	661,076,691	464,908,832

14. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	30 сентября 2024 года (неаудировано)	31 декабря 2023 года (аудировано)
<i>В тысячах тенге</i>		
Торговая кредиторская задолженность перед третьими сторонами	116,563,491	58,956,467
Торговая кредиторская задолженность перед связанными сторонами	6,262,459	7,314,524
Задолженность перед сотрудниками	1,614,913	783,758
	124,440,863	67,054,749
Краткосрочная часть	97,914,125	48,426,457
Долгосрочная часть	26,526,738	18,628,292
	124,440,863	67,054,749

	30 сентября 2024 года (неаудировано)	31 декабря 2023 года (аудировано)
<i>В тысячах тенге</i>		
Тенге	117,115,731	59,189,971
Доллар США	2,741,244	7,093,873
Евро	220,555	290,846
Российские рубли	409,347	286,354
Узбекский сум	3,953,986	193,705
	124,440,863	67,054,749

15. КАПИТАЛ

В течение девяти месяцев 2024 года Группа объявила дивиденды в размере 32,363,991 тыс. тенге по результатам деятельности за 2023 год (в 2023 году: 25,740,000 тыс. тенге по результатам деятельности за 2022 год). В течение девяти месяцев 2024 года Группа выплатила дивиденды в размере 25,171,777 тыс. тенге (в 2023 году: 26,271,512 тыс. тенге).

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

16. ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

<i>В тысячах тенге</i>	30 сентября 2024 года (неаудировано)	31 декабря 2023 года (аудировано)
Обеспеченные банковские займы	17,139,040	11,746,989
Прочие займы от связанных сторон	4,617,402	2,215,820
Прочие займы от третьих сторон	7,544,259	4,957,731
Вознаграждения к уплате	1,236,510	1,347,676
Займы, полученные от третьих сторон по договорам инвестирования	1,000,000	1,000,000
Облигации	22,680,684	7,654,395
	54,217,895	28,922,611

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	Ставка вознаграждения	30 сентября 2024 года (неаудировано)	31 декабря 2023 года (аудировано)
АО «Народный банк Казахстана»		18,75%	1,323,721	918,793
Прочие займы от связанных сторон		0%	4,617,402	2,215,820
АО «Банк Развития Казахстана»		6%-13.92%	10,202,177	6,839,562
Прочие займы от третьих сторон		4,25%	7,598,137	5,522,029
АО «Bank RBK»		8,25%-19%	3,009,694	3,487,970
Займы, полученные от третьих сторон по договорам инвестирования		10%-20%	1,383,303	1,233,303
Облигации		8%-20%	22,680,684	7,654,395
АО "Банк Фридом Финанс Казахстан"		1,8%-2,3%	3,402,777	1,050,739
			54,217,895	28,922,611
Краткосрочная часть			36,956,070	14,927,841
Долгосрочная часть			17,261,825	13,994,770
			54,217,895	28,922,611

АО «Народный банк Казахстана»

В 2024 году Группа получила займ в размере 1,320,000 тыс. тенге, со ставкой вознаграждения 18,75% и сроком до 23 августа 2027 года.

В 2021 году Группа открыла кредитную линию, лимит которой составил 6,962,800 тыс. тенге, со ставкой вознаграждения 12% и сроком до 2026 года.

В качестве залогового обеспечения были предоставлены земельные участки Группы с балансовой стоимостью 6,559,011 тыс. тенге, а также гарантия связанных сторон на общую сумму 28,892,135 тыс.тенге.

В течение девяти месяцев 2024 года Группа капитализировала расходы по вознаграждению в сумме 186,715 тыс. тенге (в 2023 году: 953,743 тыс. тенге) в состав незавершенного производства.

АО «Банк Развития Казахстана»

В 2024 году Группа получила кредит в размере 3,900,507 тыс. тенге, со ставкой вознаграждения 6,69% и сроком до 26 марта 2025 года.

В качестве залогового обеспечения были предоставлены основные средства с балансовой стоимостью 5,039,631 тыс. тенге, также гарантия связанных сторон на сумму 12,675,313 тыс.тенге.

АО «Bank RBK»

В 2023 году Группа получила займ в размере 2,070,000 тыс. тенге, с целью строительства детского образовательного центра, сроком до 26 декабря 2028 года, с фиксированной ставкой

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

вознаграждения 21% из которых 12,75% субсидированы.

В качестве залогового обеспечения были предоставлены денежные средства Группы в размере 2,165,600 тыс. тенге и земельные участки Группы с балансовой стоимостью 4,742,706 тыс. тенге.

В течение девяти месяцев 2024 года Группа капитализировала расходы по вознаграждению в сумме 162,394 тыс. тенге в состав незавершенного производства.

АО «Банк Фридом Финанс Казахстан»

В течение девяти месяцев 2024 года были получены займы в размере 1,200,000 тыс. тенге со ставкой 2.3% со сроком до 12 октября 2026 года, 1,000,000 тыс. тенге со ставкой 1.8% со сроком до 10 ноября 2026 года и 300,000 тыс. тенге со ставкой 2.0% со сроком до 15 июля 2026 года.

В качестве залогового обеспечения были предоставлены денежные средства Группы в размере 3,578,947 тыс. тенге.

В течение девяти месяцев 2024 года Группа капитализировала расходы по вознаграждению в сумме 38,521 тыс. тенге в состав незавершенного производства (Примечание 18).

Облигации

В сентябре 2023 года Группа выпустила облигации на сумму 13,500 тыс. Долл США со сроком гашения 07.09.2024 года. Номинальная стоимость облигаций 100 долл США за штуку. Облигации были выпущены на площадке Astana International Exchange (AIX). Процентная ставка составляет 8,5%, сроком до сентября 2024 года. В сентябре 2024 года Группа погасила обязательство.

В декабре 2023 года Группа выпустила облигаций на сумму 2,200 тыс. тенге со сроком гашения до 12 декабря 2024 года. Номинальная стоимость облигаций 50,000 тыс. тенге за 1 штуку. Облигации были выпущены на площадке Astana International Exchange (AIX). Процентная ставка составляет 21.5%

В феврале 2024 года Группа выпустила облигации в размере 12,000,000 тысяч тенге, со сроком погашения до 26 февраля 2025 года и ставкой вознаграждения 20%. Номинальная стоимость облигаций 10,000 тенге за 1 штуку.

В марте 2024 года Группа выпустила облигаций в размере 7,000 тысяч долларов США, со сроком погашения до 18 марта 2026 года и ставкой вознаграждения 8%. Номинальная стоимость облигаций 100 долларов США за 1 штуку. Облигации были выпущены на площадке Astana International Exchange (AIX).

В июне 2024 года Группа выпустила облигаций в размере 3,000 тысяч долларов США, со сроком погашения до 13 июня 2026 года и ставкой вознаграждения 8.7%. Номинальная стоимость облигаций 100,000 долларов США за 1 штуку. Облигации были выпущены на площадке Astana International Exchange (AIX).

В июле 2024 года Группа выпустила облигаций в размере 7,000 тысяч долларов США, со сроком погашения до 9 июля 2026 года и ставкой вознаграждения 9.5%. Номинальная стоимость облигаций 100,000 долларов США за 1 штуку. Облигации были выпущены на площадке Astana International Exchange (AIX).

Займы, полученные от связанных сторон

Беспроцентная финансовая помощь от связанных сторон в основном относится к финансированию строительства объектов организаций VI Group. В соответствии с условиями договоров займа, заемщики должны вернуть заемные средства в течение 3-х дней с даты письменного требования займодателя.

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

Прочие займы от третьих сторон

Казахстанская Жилищная Компания АО

В течении 2023 года Группой была открыта кредитная линия на общую сумму 10,500,000 тыс.тенге. Процентная ставка составляет 4,25% и сроком до 2026 года.

Целью кредитной линии является строительство много-квартирного жилого комплекса в г. Астана.

В течении девяти месяцев 2024 года в рамках кредитной линии Группа получила займ в размере 770,100 тысяч тенге, сроком до 16 августа 2026 года и ставкой вознаграждения 4,25%.

В качестве залогового обеспечения были предоставлены нежилые помещения в размере 47,294 тыс. тенге и земельные участки в размере 2,110,649 тыс. тенге.

В течение девяти месяцев 2024 года Группа капитализировала расходы по вознаграждению в сумме 83,853 тыс. тенге.

17. ВЫРУЧКА

<i>В тысячах тенге</i>	За девять месяцев, закончившихся 30 сентября	
	2024 года (неаудировано)	2023 года (неаудировано)
Выручка от реализации объектов жилой недвижимости	317,997,817	385,283,828
Выручка от реализации объектов коммерческой недвижимости	33,130,481	30,610,111
Выручка реализации строительно-монтажных работ	917,069	8,899,276
Прочая выручка	2,622,892	2,576,996
	354,668,259	427,370,211

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года 100% выручки получено на территории Республики Казахстан. Выручка от реализации объектов строительства и материалов признается в момент времени. Выручка о предоставлении услуг признается в течение времени.

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

18. СЕБЕСТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ

<i>В тысячах тенге</i>	За девять месяцев, закончившихся 30 сентября	
	2024 года (неаудировано)	2023 года (неаудировано)
Сырье и материалы	139,426,177	156,494,617
Строительно-монтажные работы	103,877,101	75,346,680
Существенный компонент финансирования	28,784,246	26,969,794
Услуги транспорта и механизмов	13,536,903	10,913,103
Проектирование	11,828,895	7,564,235
Заработная плата и соответствующие налоги	11,674,614	9,334,716
Услуги предоставления персонала	2,927,600	2,795,378
Услуги технического надзора и мониторинга строительства	2,325,817	1,339,493
Электроэнергия	2,080,152	1,219,394
Износ и амортизация	2,078,784	2,153,015
Начисление резерва на гарантийное обслуживание	1,524,076	1,225,897
Уборка помещений	1,365,907	568,389
Безопасность и охрана труда	1,236,946	352,759
Инженерные работы	1,092,467	264,235
Охрана объектов	1,005,731	697,919
Комиссия по ФГЖС	973,776	828,255
Сертификация продукции и услуг	650,252	373,091
Ремонт и обслуживание	487,306	1,512,038
Вознаграждение по займам	471,483	132,090
Коммунальные услуги	463,710	322,317
Питание сотрудников	362,230	295,240
Аренда	233,704	358,715
Резерв по неиспользованным отпускам	34,424	14,629
Прочее	2,027,758	1,340,694
Итого производственные затраты	330,470,059	302,416,693
Изменение в готовой продукции	429,252	(2,439,567)
Изменение в незавершенном производстве	(66,586,078)	37,391,860
Расходы по гарантийному обслуживанию, понесенные за счет резерва	(286,176)	-
Итого себестоимость	264,027,057	337,368,986

19. РАСХОДЫ ПО РЕАЛИЗАЦИИ

<i>В тысячах тенге</i>	За девять месяцев, закончившихся 30 сентября	
	2024 года (неаудировано)	2023 года (неаудировано)
Маркетинг и реклама	5,009,920	3,071,152
Заработная плата и соответствующие налоги	2,292,666	1,626,092
Агентские и риэлторские услуги	1,715,554	737,701
Транспортные расходы	257,927	159,742
Износ и амортизация	38,670	38,197
Прочее	459,124	327,088
	9,773,861	5,959,972

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

20. ОБЩИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

<i>В тысячах тенге</i>	За девять месяцев, закончившихся 30 сентября	
	2024 года (неаудировано)	2023 года (неаудировано)
Заработная плата и связанные налоги	8,990,741	6,809,529
Спонсорство и благотворительность	4,742,855	1,661,214
Аренда	1,704,339	1,403,428
Корпоративные расходы	1,508,601	1,242,476
Профессиональные услуги	1,087,785	942,862
ИТ услуги	1,061,201	675,508
Износ и амортизация	839,270	565,478
Пользование товарным знаком	830,692	735,712
Расходы на обучение	776,573	397,110
Ремонт и обслуживание	634,255	165,735
Услуги банка	599,819	747,612
Командировочные расходы	527,347	339,618
Консультационные услуги	516,768	392,823
Материалы	495,632	149,292
Налоги и платежи в бюджет	418,602	228,622
Представительские расходы	187,354	88,707
НДС (неразрешенный зачет)	112,692	55,943
Страхование	70,551	105,021
Услуги связи	66,074	52,355
Услуги ЦЕС	-	68,799
Прочее	1,138,508	1,159,306
	26,309,659	17,987,150

21. ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ ДОХОДЫ

<i>В тысячах тенге</i>	За девять месяцев, закончившихся 30 сентября	
	2024 года (неаудировано)	2023 года (неаудировано)
Доход от выбытия долгосрочных активов	1,647,653	386,466
Доход от возмещения затрат	743,261	165,646
Штрафы, пени к получению	662,586	434,260
Доход от восстановления стоимости ТМЦ	151,335	219,224
Доход от списания задолженности	70,360	59,674
Суммовая разница	12,789	39,227
Доходы от операционной аренды	19,311	16,268
Доход за услуги бронирования готовой продукции	-	744,605
Доход от оказания аутсорсинговых услуг	-	120,827
Прочее	2,549,951	576,206
	5,857,246	2,762,403

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

22. ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

<i>В тысячах тенге</i>	За девять месяцев, закончившихся 30 сентября	
	2024 года (неаудировано)	2023 года (неаудировано)
Возмещение затрат	2,416,806	874,530
Расход от выбытия долгосрочных активов	1,479,613	1,834,737
Убыток от реализации активов	308,344	894,679
Износ и амортизация	161,562	178,028
Штрафы и пени	104,648	132,066
Эскизное проектирование по несостоявшимся проектам	11,746	169,944
Расходы по обслуживанию после истечения гарантийного срока	-	35,343
Потери, порча, убыль, сверх норм по запасам	-	7,242
Прочее	1,099,219	237,320
	5,581,938	4,363,889

23. ФИНАНСОВЫЕ ДОХОДЫ

<i>В тысячах тенге</i>	За девять месяцев, закончившихся 30 сентября	
	2024 года (неаудировано)	2023 года (неаудировано)
Процентный доход по банковским вкладам	12,813,467	7,548,261
Процентный доход по ценным бумагам	439,252	164,393
Доход от государственных субсидий	267,273	289,381
Прочий доход	75,188	-
	13,595,180	8,002,035

24. ФИНАНСОВЫЕ РАСХОДЫ

<i>В тысячах тенге</i>	За девять месяцев, закончившихся 30 сентября	
	2024 года (неаудировано)	2023 года (неаудировано)
Амортизация дисконта по кредиторской задолженности	4,048,425	-
Процентные расходы по займам полученным	2,852,722	1,361,641
Амортизация дисконта по гарантийному резервному фонду	865,590	1,096,050
Процентные расходы по прямому РЕПО	374,137	-
Амортизация дисконта по обязательствам по займам полученным	352,484	103,821
	8,493,358	2,561,512

25. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

Стороны рассматриваются как связанные, если одна сторона имеет возможность контролировать другую сторону или осуществлять значительное влияние на другую сторону при принятии ею финансовых или операционных решений. Связанными считаются также стороны, находящиеся под общим с Группой контролем. При рассмотрении возможных отношений связанных сторон в каждом случае внимание обращается на сущность отношений, а не просто на правовую форму.

Частная компания VI Development Ltd.**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)****За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года**

Связанные стороны могут заключать сделки, которые не всегда могут осуществляться на тех же самых условиях, положениях и в тех же суммах, как сделки между несвязанными сторонами.

Значительные сделки, которые проводила Группа или имела значительное неоплаченное сальдо по состоянию на 30 сентября 2024 и 31 декабря 2023 года, приводятся ниже.

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	30 сентября 2024 года (неаудировано)	31 декабря 2023 года (аудировано)
Займы выданные	9	23,600,781	20,547,216
Торговая и прочая дебиторская задолженность	8	6,748,182	9,503,175
Авансы выданные		3,530,449	2,937,864
Торговая и прочая кредиторская задолженность	14	(6,262,459)	(7,314,524)
Обязательства по договору	19	(5,965,833)	(5,167,463)
Займы полученные	16	(4,617,402)	(2,215,820)
Авансы полученные		(149,232)	(477,078)

По состоянию на 30 сентября 2024 года и 31 декабря 2023 года торговая и прочая дебиторская и кредиторская задолженность, а также займы выданные и полученные от связанных сторон, подлежат погашению по требованию.

<i>В тысячах тенге</i>	За девять месяцев, закончившихся 30 сентября	
	2024 года (неаудировано)	2023 года (аудировано)
Продажи	1,729,307	3,201,296
Прочие доходы	205,624	4,632,773
Приобретения	14,438,735	13,765,967
Финансовые расходы	-	118,954

Продажи связанным сторонам

Продажи связанным сторонам за три месяца, закончившихся 30 сентября 2024 года в основном представлены продажей товарно-материальных запасов и оказанием услуг.

Приобретения у связанных сторон

Приобретения группы за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года в основном представлены покупкой товарно-материальных запасов и услуг для строительства, а также административными и прочими расходами.

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

По состоянию на 30 сентября 2024 ключевой управленческий персонал Группы состоял из 13 человек (на 30 сентября 2023 года: 9 человек). Общая сумма вознаграждения, выплаченная ключевому управленческому персоналу, включенная в общие и административные расходы в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, составляет 1,184,012 тыс. тенге за год, закончившийся 30 сентября 2024 года (на 30 сентября 2023 года: 1,020,004 тыс. тенге).

Вознаграждение, выплаченное ключевому управленческому персоналу, состоит из расходов по заработной плате, установленной контрактами, и премиями, основанными на операционных результатах, а также долгосрочного вознаграждения на основе чистой прибыли.

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

26. СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ И УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ

Управление финансовыми рисками

Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим видам риска:

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

В данном примечании представлена информация о подверженности Группы каждому из указанных рисков, о целях Группы, ее политике и процедурах оценки и управления данными рисками. Дополнительная информация количественного характера раскрывается по всему тексту данной финансовой отчетности.

Основные принципы управления рисками

Руководство Группы несет общую ответственность за организацию системы управления рисками Группы и надзор за функционированием этой системы. В Группе отсутствует формальная политика и установленные процедуры по управлению рисками, поэтому в данном примечании представлена информация только о подверженности Группы каждому из указанных рисков, но не представлена информация о политике и процедурах оценки и управления данными рисками, и о подходах Группы к управлению капиталом. Решения в части управления финансовыми рисками принимаются руководством Группы.

Кредитный риск

Кредитный риск – это риск возникновения у Группы финансового убытка, вызванного неисполнением клиентами или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств, и возникает, главным образом, в связи с имеющейся у Группы дебиторской задолженностью покупателей.

Продажа квартир физическим лицам

Группа не подвергается значительному кредитному риску в связи со сделками по продаже квартир физическим лицам, поскольку такие сделки преимущественно осуществляются на условиях предоплаты. В некоторых случаях Группа реализует с рассрочкой оплаты, но при этом получает в залог имущество, что соответственно так же снижает кредитный риск.

Дебиторская задолженность организаций

Подверженность Группы кредитному риску в значительной степени зависит от индивидуальных особенностей каждого покупателя или заказчика.

В целях оперативного контроля за уровнем кредитного риска покупателя и заказчика разбиваются на группы в соответствии с кредитными характеристиками, такими как тип договора, сроки возникновения и погашения задолженности, наличие финансовых трудностей в предыдущие периоды.

Уровень кредитного риска

Максимальная величина кредитного риска равна балансовой стоимости финансовых активов. Группа распределяет финансовые активы, оцениваемые по амортизационной стоимости, по категориям подверженности кредитному риску на основе данных, которые определены как прогнозирующие риск потерь (включая, помимо прочего, внешние рейтинги, финансовые и бухгалтерские отчетности и прочую доступную информацию) и применяет суждение о кредитных рисках, основанное на опыте.

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

Денежные средства и их эквиваленты, залоговые депозиты, ограниченные в использовании

По состоянию на 30 сентября 2024 года у Группы имелись банковские вклады, денежные средства и их эквиваленты и залоговые депозиты, ограниченные в использовании, размещенные в банках второго уровня на общую сумму 187,547,689 тыс. тенге (на 31 декабря 2023 года: 110,426,610 тыс. тенге), которая отражает максимальный уровень подверженности Группы кредитному риску.

Денежные средства были размещены в следующих финансовых институтах:

<i>В тысячах тенге</i>	Рейтинговое агентство	Кредитный рейтинг	Балансовая стоимость	
			30 сентября 2024 года	31 декабря 2023 года
АО «Bank RBK»	S&P's	BB-	51,339,347	57,111,007
АО «Банк Фридом Финанс Казахстан»	S&P's	B	33,783,697	2,326,934
АО Банк ЦентрКредит	S&P's	BB-	44,606,456	6,438,520
АО «ForteBank»	S&P's	BB-	20,021,726	13,367,108
АО «Bereke Bank»	S&P's	BB	13,985,291	13,086,496
АО «Евразийский Банк»	S&P's	BB-	12,520,415	7,141,103
АО «Народный Банк Казахстана»	S&P's	BB+	10,666,928	9,341,201
Bank of America	S&P's	A+	235,905	226,873
Irak Yo'li Banki	Moody's	B2	223,020	884,852
АО «Tenge Bank»	Moody's	BA3	117,734	213
АО «Jysan Bank»	S&P's	BB-	105,246	1,601
АО «Kaspi Bank»	S&P's	BB+	35,079	4,281
АО «Банк Астаны»	S&P's	DDD	30,558	30,558
АО «AsiaCredit Bank»	S&P's	DDD	5,759	5,759
АО «Нурбанк»	S&P's	B-	1,240	553,894
АО «Tengri Bank»	S&P's	DDD	1,020	1,617
АО «Банк Развития Казахстана»	S&P's	BB-	5	1
АО «Исламский Банк AL Hilal»	S&P's	BBB+	-	33
Итого валовая балансовая стоимость			187,679,426	110,522,050
Резерв под убыток от обесценения			(131,737)	(95,440)
			187,547,689	110,426,610

Обесценение денежных средств оценивалось на основе ожидаемых кредитных убытков согласно контрактным срокам погашения, которые отражают короткие сроки подверженных риску позиций. Группа считает, исходя из внешних кредитных рейтингов контрагентов, что имеющиеся у нее денежные средства имеют низкий кредитный риск.

27. КОМПАНИИ, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Следующие организации были включены в данную консолидированную финансовую отчетность по состоянию на 30 сентября 2024 года:

№	Наименование компании	Вид деятельности	Доля владения
1	ТОО «4BROTHERS GROUP»	Застройщик	100%
2	ТОО «ABA Village»	Застройщик	100%
3	ТОО «ADD Building»	Уполномоченная компания	100%
4	ТОО «AkBulak Tower»	Уполномоченная компания	100%
5	ТОО «Alem Stroy HC»	Уполномоченная компания	100%
6	ТОО «Almaty Building Project»	Уполномоченная компания	100%
7	ТОО «Almaty Engineering Solution»	Уполномоченная компания	100%
8	ТОО «Arman Qala Building»	Уполномоченная компания	100%

Частная компания BI Development Ltd.**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)****За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года**

№	Наименование компании	Вид деятельности	Доля владения
9	ТОО «Arnay City»	Уполномоченная компания	100%
10	ТОО «AS Parking»	Уполномоченная компания	100%
11	ТОО «Astana Realty Plus»	Уполномоченная компания	100%
12	ТОО «Astana Village»	Уполномоченная компания	100%
13	ТОО «Asyll Dala»	Уполномоченная компания	100%
14	ТОО «Ayna Green»	Уполномоченная компания	100%
15	ТОО «BCD Group»	Уполномоченная компания	100%
16	ТОО «BI CityStroy»	Генеральный подрядчик	100%
17	ТОО «BI Community»	Уполномоченная компания	100%
18	ТОО «BI Development Almaty»	Уполномоченная компания	100%
19	ТОО «BI Development Astana»	Застройщик	100%
20	ТОО «SEA Game TOO»	Прочие	100%
21	ТОО «BI Group Almaty»	Уполномоченная компания	100%
22	ТОО «BI Innovations»	Прочие	100%
23	ТОО «BI Kids Garden»	Уполномоченная компания	100%
24	ТОО «BI Kids Go»	Уполномоченная компания	100%
25	ТОО «BI Realty Almaty»	Уполномоченная компания	100%
26	ТОО «BI Shymkent Projects»	Уполномоченная компания	100%
27	ТОО «BI Stroy»	Генеральный подрядчик	100%
28	ТОО «BI Village Comfort»	Уполномоченная компания	100%
29	ТОО «BI Village DeLuxe»	Уполномоченная компания	100%
30	ТОО «BI-Development»	Управляющая компания	100%
31	ТОО «BI-Group»	Управляющая компания	100%
32	ТОО «Build Group NS»	Уполномоченная компания	100%
33	ТОО «Capital Park»	Уполномоченная компания	100%
34	ТОО «Dream City»	Уполномоченная компания	100%
35	ТОО «Dream Village»	Уполномоченная компания	100%
36	ТОО «ELAY Construction»	Держатель активов (ЗУ)	100%
37	ТОО «Esil Park»	Уполномоченная компания	100%
38	ТОО «Esil Town»	Уполномоченная компания	100%
39	ТОО «Estate Platinum»	Держатель активов (ЗУ)	100%
40	ТОО «Family Village NS»	Уполномоченная компания	100%
41	ТОО «Family Village»	Уполномоченная компания	100%
42	ТОО «G Turan comf.»	Уполномоченная компания	100%
43	ТОО «GL Aqua P.»	Уполномоченная компания	100%
44	ТОО «GL. 305 street»	Уполномоченная компания	100%
45	ТОО «Golf Club Residence»	Уполномоченная компания	100%
46	ТОО «Golf Country»	Уполномоченная компания	100%
47	ТОО «Grand Park Avenue»	Уполномоченная компания	100%
48	ТОО «Grand Арнай»	Уполномоченная компания	100%
49	ТОО «Green Line Terra»	Уполномоченная компания	100%
50	ТОО «GreenLine EK-15»	Уполномоченная компания	100%
51	ТОО «GreenLine HM»	Уполномоченная компания	100%
52	ТОО «Gross House Group»	Уполномоченная компания	100%
53	ТОО «Headliner KZ»	Уполномоченная компания	100%
54	ТОО «HOME GROUP ASTANA»	Уполномоченная компания	100%
55	ТОО «Invest Land»	Уполномоченная компания	100%
56	ТОО «Kaz industrial group»	Застройщик	100%

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

№	Наименование компании	Вид деятельности	Доля владения
57	ТОО «Light House НС»	Застройщик	100%
58	ТОО «Lior Corporation»	Держатель активов (ЗУ)	100%
59	ТОО «LUXOR.KZ COMPANY»	Уполномоченная компания	100%
60	ТОО «Master construction»	Уполномоченная компания	100%
61	ТОО «МСС и К»	Уполномоченная компания	100%
62	ТОО «Med Place»	Держатель активов (ЗУ)	100%
63	ТОО «Midvest»	Уполномоченная компания	100%
64	ТОО «Modex Almaty»	Уполномоченная компания	100%
65	ТОО «ModeX Astana»	Производство Стр.материал	100%
66	ТОО «ModeX Construction»	Производство Стр.материал	100%
67	ТОО «NC 16»	Уполномоченная компания	100%
68	ТОО «NC 22»	Уполномоченная компания	100%
69	ТОО «GB Construction»	Уполномоченная компания	100%
70	ТОО «Nova City Company»	Уполномоченная компания	100%
71	ТОО «Nova City Development»	Застройщик	100%
72	ТОО «Nursat Stroy»	Уполномоченная компания	100%
73	ТОО «Oil Extraction Company»	Уполномоченная компания	100%
74	ТОО «Orynbor Towers»	Уполномоченная компания	100%
75	ТОО «Premier Palace»	Уполномоченная компания	100%
76	ТОО «River City»	Уполномоченная компания	100%
77	ТОО «RP Shymkent»	Уполномоченная компания	100%
78	ТОО «SA-Green»	Держатель активов (ЗУ)	100%
79	ТОО «Salamat Stroy»	Уполномоченная компания	100%
80	ТОО «Sauran Towers»	Уполномоченная компания	100%
81	ТОО «Senim NC»	Уполномоченная компания	100%
82	ТОО «Sezim Arena»	Уполномоченная компания	100%
83	ТОО «SG NS»	Уполномоченная компания	100%
84	ТОО «Shymkent Group Строй»	Генеральный подрядчик	100%
85	ТОО «ShymStroyCity»	Уполномоченная компания	100%
86	ТОО «Stone Group Company»	Уполномоченная компания	100%
87	ТОО «Stroy Park»	Уполномоченная компания	100%
88	ТОО «Town House»	Уполномоченная компания	100%
89	ТОО «Triumph Towers»	Уполномоченная компания	100%
90	ТОО «Turan Towers»	Уполномоченная компания	100%
91	ТОО «Umit Qala»	Уполномоченная компания	100%
92	ТОО «VASCO Qazaqstan»	Держатель активов (ЗУ)	100%
93	ТОО «Адали-Астана»	Генеральный подрядчик	100%
94	ТОО «АЗАТ-М»	Уполномоченная компания	100%
95	ТОО «АзияИнвестГрупп»	Уполномоченная компания	100%
96	ТОО «АлмаТауСтрой»	Уполномоченная компания	100%
97	ТОО «Алтын Дала Астана»	Уполномоченная компания	100%
98	ТОО «Алтын Сапа НС»	Уполномоченная компания	100%
99	ТОО «Аль-Курылыс»	Держатель активов (ЗУ)	100%
100	ТОО «Аманат Строй»	Уполномоченная компания	100%
101	ТОО «Karaganda Ltd Company»	Уполномоченная компания	100%
102	ТОО «Арнау Билдинг»	Уполномоченная компания	100%
103	ТОО «Арнау-Тауэр»	Уполномоченная компания	100%
104	ТОО «Ар-Сун»	Держатель активов (ЗУ)	100%
105	ТОО «АСК Престиж»	Уполномоченная компания	100%

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

№	Наименование компании	Вид деятельности	Доля владения
106	ТОО «Астана Құрылыс Монтаж НС»	Уполномоченная компания	100%
107	ТОО «Астана Минерал»	Уполномоченная компания	100%
108	ТОО «БерекеСтрой»	Уполномоченная компания	100%
109	ТОО «Билдинг Сервис»	Управляющая компания	100%
110	ТОО «CI Retail»	Уполномоченная компания	100%
111	ТОО «Гарант Сервис НС»	Сервисная компания	100%
112	ТОО «Фимарат НС»	Уполномоченная компания	100%
113	ТОО «Есиль Құрылыс ИЖ»	Уполномоченная компания	100%
114	ТОО «ЖАҒА НС»	Застройщик	100%
115	ТОО «Жаз Құрылыс НС»	Уполномоченная компания	100%
116	ТОО «Жан Сай Групп»	Уполномоченная компания	100%
117	ТОО «Жас НС»	Уполномоченная компания	100%
118	ТОО «Заря Востока НС»	Держатель активов (ЗУ)	100%
119	ТОО «Идеал Инвест групп»	Уполномоченная компания	100%
120	ТОО «ИсМи»	Уполномоченная компания	100%
121	ТОО «КазСтройБилд»	Генеральный подрядчик	100%
122	ТОО «Казтайм»	Уполномоченная компания	100%
123	ТОО «Камал Центр Астана»	Уполномоченная компания	100%
124	ТОО «Киелі тылсым»	Генеральный подрядчик	100%
125	ТОО «Компания Индустрия Строительства»	Застройщик	100%
126	ТОО «Кристалл»	Уполномоченная компания	100%
127	ТОО «Лондон НС»	Уполномоченная компания	100%
128	ТОО «Луксор»	Уполномоченная компания	100%
129	ТОО «Мегастрой ЛТД»	Генеральный подрядчик	100%
130	ТОО «Мереке Сервис НС»	Застройщик	100%
131	ТОО «Нар-Құрылыс 2020»	Держатель активов (ЗУ)	100%
132	ТОО «Новый парк»	Уполномоченная компания	100%
133	ТОО «Нур Сервис НС»	Управляющая компания	100%
134	ТОО «НУРА ЕСИЛЬ АСТАНА»	Уполномоченная компания	100%
135	ТОО «Отау Инвест НС»	Уполномоченная компания	100%
136	ТОО «Поколение 1»	Уполномоченная компания	100%
137	ТОО «Сайран Строй»	Уполномоченная компания	100%
138	ТОО «Салт»	Генеральный подрядчик	100%
139	ТОО «Сармат Групп»	Уполномоченная компания	100%
140	ТОО «Сармат Групп-2»	Уполномоченная компания	100%
141	ТОО «СК Turan Comfort»	Уполномоченная компания	100%
142	ТОО «СК Акбулак»	Уполномоченная компания	100%
143	ТОО «СК Акбулак-2»	Уполномоченная компания	100%
144	ТОО «СК БАЗАР»	Уполномоченная компания	100%
145	ТОО «Строительная Компания Сармат»	Уполномоченная компания	100%
146	ТОО «Строй ИнжСервис»	Генеральный подрядчик	100%
147	ТОО «ТД Рахмет 3»	Уполномоченная компания	100%
148	ТОО «Темир Констракшн»	Уполномоченная компания	100%
149	ТОО «Тенгри Хаус Астана»	Уполномоченная компания	100%
150	ТОО «Технологии реновации»	Уполномоченная компания	100%
151	ТОО «Туран Сити»	Уполномоченная компания	100%
152	ТОО «ТЭК-Ресурс»	Уполномоченная компания	100%
153	ТОО «Цес Реал Эстэйт»	Уполномоченная компания	100%
154	ТОО «Цесинстрой»	Уполномоченная компания	100%

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

№	Наименование компании	Вид деятельности	Доля владения
155	ТОО «Цифровая платформа dom.kz»	Агент	100%
156	ТОО «ШығысМонтаж-Строй»	Уполномоченная компания	100%
157	ТОО «Construction management system»	Прочие	100%
158	Частная компания «VI Development Ltd.»	Управляющая компания	100%
159	ТОО «BeInTech US»	Прочие	100%
160	ООО «ADD-ESTATES»	Уполномоченная компания	100%
161	ООО ИП «AMIR ESTATES»	Уполномоченная компания	100%
162	ООО ИП ПИИ «BI SALES GROUP»	Уполномоченная компания	100%
163	ТОО «FitGarden»	Держатель активов (ЗУ)	100%
164	ТОО «Guarantee Services»	Сервисная компания	100%
165	ТОО «Глобал Строй Комплекс»	Уполномоченная компания	100%
166	ТОО «SAPA DESIGN»	Прочие	100%
167	ТОО «МФО BI Finance»	Прочие	100%
168	ООО «AJJ ESTATES »	Уполномоченная компания	100%
169	ООО «BOTANICA SAROYI »	Уполномоченная компания	100%
170	ТОО «South Sales»	Управляющая компания	100%
171	ТОО «BI Design Project»	Прочие	100%
172	ЧК «AIF Ltd.»	Держатель активов (ЗУ)	100%
173	ЧК «Build Invest Development Fund OEIC Ltd.»	Прочие	100%
174	ЧК «Build Invest Treasury Fund OEIC Ltd.»	Прочие	100%

Приобретение дочерних организаций в 2024 году

В течение девяти месяцев 2024 года было заключено соглашение с третьими сторонами, в результате которых Группе перешел контроль над 100% долей в казахстанских компаниях ТОО «Глобал Строй Комплекс», ТОО «SAPA DESIGN», ТОО «BI Design Project», ЧК «AIF Ltd.», ТОО «GB construction». Также контроль над 100% долей в узбекистанской компании ООО «BOTANICA SAROYI».

Активы и обязательства предприятий на дату приобретения контроля представлены следующим образом:

	На дату приобретения
<i>В тысячах тенге</i>	
Активы	
Внеоборотные активы	
Основные средства	653,932
	653,932
Оборотные активы	
Денежные средства и их эквиваленты	50
Торговая и прочая дебиторская задолженность, краткосрочная часть	97
Запасы	1,926,558
НДС к возмещению	172
	1,926,877
Итого активов	2,580,809
Краткосрочные обязательства	
Прочие краткосрочные обязательства	(7,175)
Торговая и кредиторская задолженность	(1,005,782)
Авансы полученные	(400,780)

Частная компания VI Development Ltd.**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)****За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года**

Займы полученные, краткосрочная часть	(59,848)
Итого обязательств	(1,473,585)
Итого чистые активы	1,107,224
Стоимость приобретения	13,331,547
Чистый результат от приобретения	14,438,771

	с 1 января 2024 года до даты приобретения
<i>В тысячах тенге</i>	
Общие и административные расходы	(2,077)
Прочие операционные расходы	(7,159)
Итого убыток и общий совокупный доход	(9,236)
Убыток, приходящийся на неконтролирующую долю участия	-

28. ДОГОВОРНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**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, включая мнения относительно порядка учета доходов, расходов и прочих статей финансовой отчетности в соответствии с МСФО. 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 Группы, 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.

Группа использует определенные суждения при расчете вычетов по консультационным и инжиниринговым услугам по подоходному налогу. Группа полагает, что сможет доказать вычеты по таким расходам посредством предоставления всей необходимой доказательной базы, такой как, рамочный договор и дополнительные соглашения к нему или любой другой дополнительный документ к рамочному договору по каждому отдельному заданию или заказу на каждый запрос Группы об оказании услуг, соответствующие первичные документы, внутренний документ, подтверждающий необходимость и экономическую целесообразность каждой полученной консультации.

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. Группа не имеет полной страховой защиты в отношении своих производственных сооружений, убытков, вызванных остановками производства, или возникших обязательств перед третьими сторонами в

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

связи с ущербом, нанесенном объектам недвижимости или окружающей среде в результате аварий или деятельности Группы.

До тех пор, пока Группа 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 Группы.

Соблюдение казахстанского законодательства о жилищном строительстве

Деятельность Группы является объектом периодических проверок со стороны государственных органов касательно соблюдения требований Казахстанского законодательства о жилищном строительстве. Руководство Группы сотрудничает с государственными органами по согласованию исправительных мер, необходимых для разрешения вопросов, выявленных в ходе таких проверок. Невыполнение требований законодательства может привести к приостановлению деятельности и наложению на Группу административных штрафов в размере до 300-месячных расчетных показателей по каждому объекту строительства неограниченное количество раз.

Руководство Группы считает, что любые вопросы, касающиеся несоблюдения законодательства о жилищном строительстве, будут разрешены посредством переговоров или исправительных мер и не окажут существенного влияния на консолидированный отчет о финансовом положении, консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе или консолидированный отчет о движении денежных средств Группы.

Вопросы по защите окружающей среды

Законодательство по защите окружающей среды в Казахстане находится в процессе развития и поэтому подвержено постоянным изменениям. Штрафы за нарушение законодательства Республики Казахстан в области охраны окружающей среды могут быть весьма существенны. Руководство считает, что не существует вероятных либо возможных экологических обязательств, которые могут оказать существенное отрицательное влияние на финансовое положение Группы и результаты ее деятельности.

29. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

В течение периода с 1 октября 2024 по дату утверждения данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности Группа приобрела 100% доли участия в капитале ТОО «Seven Forest» и ТОО «Ormanda» в размере 5,500 тыс. тенге и 8,000 тыс. тенге, соответственно, у третьей стороны в качестве актива.

В октябре 2024 года Группа решила учредить предприятие в форме ТОО «Melody House» и продать третьей стороне 99% доли в уставном капитале ТОО «FitGarden».

В октябре 2024 года Группа выпустила облигаций в размере 15,000 тысяч долларов США и 15,000,000 тысяч тенге, со сроком погашения до 31 октября 2026 года и ставкой вознаграждения 7,5% и 17,25%, соответственно. Облигации были выпущены на площадке АО «Казахстанская Фондовая Биржа» (KASE). Номинальная стоимость облигаций 100 долларов США и 1,000 тенге за 1 штуку, соответственно.

30. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Положения учетной политики, описанные ниже, применялись последовательно во всех отчетных периодах, представленных в настоящей финансовой отчетности.

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

Принципы консолидации

Дочерние предприятия

Дочерними являются предприятия, контролируемые Группой. Группа контролирует дочернее предприятие, когда Группа подвержена рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций, или имеет права на получение такого дохода, и имеет возможность использовать свои полномочия в отношении данного предприятия с целью оказания влияния на величину этого дохода. Показатели финансовой отчетности дочерних предприятий отражаются в составе консолидированной финансовой отчетности с даты получения контроля до даты его прекращения. Учетная политика дочерних предприятий подвергалась изменениям в тех случаях, когда ее необходимо было привести в соответствие с учетной политикой, принятой в Группе. Убытки, приходящиеся на неконтролирующую долю в дочернем предприятии, в полном объеме относятся на счет неконтролирующих долей, даже если это приводит к возникновению дебетового сальдо («дефицита») на этом счете.

Приобретения бизнеса у предприятий под общим контролем

Сделки по объединению бизнеса, возникающие в результате передачи долей в предприятиях, находящихся под контролем акционера, контролирующего Группу, учитываются с момента получения контроля. Приобретенные активы и обязательства признаются по их прежней балансовой стоимости, отраженной в консолидированной финансовой отчетности контролирующего акционера Группы. Компоненты собственного капитала приобретенных предприятий складываются с соответствующими компонентами собственного капитала Группы за исключением уставного капитала приобретенных предприятий, который признается как часть добавочного капитала. Любые суммы денежных средств, уплаченных в сделке по приобретению, отражаются непосредственно в составе собственного капитала.

Участие в объектах инвестиций, учитываемых методом долевого участия

Участие Группы в объектах инвестиций, учитываемых методом долевого участия, включает участие в ассоциированных предприятиях. Ассоциированными являются предприятия, на финансовую и операционную политику которых Группа оказывает значительное влияние. При этом Группа не осуществляет контроль над финансовой и операционной политикой таких предприятий. Если Группе принадлежит от 20 до 50 процентов прав голосования в предприятии, то наличие значительного влияния предполагается.

Доли в ассоциированных предприятиях учитываются методом долевого участия и при первоначальном признании отражаются по себестоимости. Себестоимость инвестиции включает также затраты по сделке.

В консолидированной финансовой отчетности Группа отражает свою долю в прибыли или убытке и в прочем совокупном доходе объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия. Данная доля рассчитывается с учетом корректировок, требующихся для приведения учетной политики конкретного объекта в соответствие с учетной политикой Группы, начиная с момента возникновения значительного влияния и до даты прекращения этого значительного влияния.

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

В консолидированном отчете о финансовом положении Группа представляет активы и обязательства на основе их классификации на оборотные/краткосрочные и внеоборотные/долгосрочные. Актив является оборотным, если: его предполагается реализовать или он предназначен для продажи или потребления в рамках нормального операционного цикла, который для объектов строительства в среднем составляет 1-36 месяцев;

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

- он предназначен в основном для целей торговли;
- его предполагается реализовать в течение 12 (двенадцати) месяцев после окончания отчетного периода; или
- он представляет собой денежные средства или их эквиваленты, за исключением случаев наличия ограничений на его обмен или использование для погашения обязательств в течение как минимум 12 (двенадцати) месяцев после окончания отчетного периода.

Все прочие активы классифицируются в качестве внеоборотных.

Обязательство является краткосрочным, если:

- оно подлежит погашению в рамках обычного операционного цикла, который для обязательства по договору в среднем составляет 1-36 месяцев;
- оно подлежит погашению в течение 12 (двенадцати) месяцев после окончания отчетного периода; или у Группы отсутствует безусловное право отсрочить погашение обязательства в течение как минимум 12 (двенадцати) месяцев после окончания отчетного периода.

Группа классифицирует все прочие обязательства в качестве долгосрочных.

Активы и обязательства по отложенному налогу классифицируются как внеоборотные/долгосрочные активы и обязательства.

Оценка справедливой стоимости

Справедливая стоимость является ценой, которая была бы получена за продажу актива или выплачена за передачу обязательства в рамках сделки, совершаемой в обычном порядке между участниками рынка на дату оценки. Оценка справедливой стоимости предполагает, что сделка по продаже актива или передаче обязательства происходит:

- либо на основном рынке для данного актива или обязательства;
- либо, в условиях отсутствия основного рынка, на наиболее благоприятном рынке для данного актива или обязательства.

У Группы должен быть доступ к основному или наиболее благоприятному рынку.

Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства, при этом предполагается, что участники рынка действуют в своих лучших интересах.

Оценка справедливой стоимости нефинансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом, либо в результате его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

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

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

- Уровень 1 – рыночные котировки цен на активном рынке по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок).

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

- Уровень 2 – модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке.
- Уровень 3 – модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

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

Основные средства

Основные средства отражаются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Первоначальная стоимость актива состоит из цены приобретения или стоимости строительства, затрат, непосредственно связанных с вводом актива в эксплуатацию, первоначальной оценки обязательства по выводу из эксплуатации. Цена приобретения или стоимость строительства представляет собой сумму уплаченных средств и справедливой стоимости другого вознаграждения, предоставленного за приобретение актива. Капитализированная стоимость финансовой аренды также включается в состав основных средств.

Износ основных средств за исключением земли и незавершенного строительства рассчитывается линейным методом в течение следующих сроков полезной службы:

Здания и сооружения	5-50 лет;
Машины и оборудование	4-20 лет;
Транспортные средства	4-7 лет;
Прочие	3-7 лет.

Предполагаемый срок полезной службы основных средств пересматривается на ежегодной основе, и при необходимости, изменения в сроках корректируются в последующих периодах.

Текущая стоимость основных средств пересматривается на предмет обесценения в тех случаях, когда происходят какие-либо события или изменения в обстоятельствах, указывающие на то, что текущая стоимость не является возмещаемой.

Инвестиционная недвижимость

Объекты инвестиционной недвижимости, предназначены для получения доходов от сдачи недвижимости в операционную аренду на длительный срок или доходов от прироста стоимости имущества и земельных участков, которые не используются Группой в качестве основных средств. Первоначально инвестиционная недвижимость оценивается по фактической стоимости, включая затраты по сделке. Балансовая стоимость включает стоимость замены частей существующей инвестиционной недвижимости, в момент, когда такие затраты понесены, при условии соблюдения критериев признания; и не включает затраты на повседневное обслуживание инвестиционного имущества. Инвестиционная недвижимость впоследствии оценивается по себестоимости, минус накопленная амортизация и обесценение. Здания, входящие в состав инвестиционной недвижимости, амортизируются по линейному методу в течение срока полезного использования.

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

Инвестиционная недвижимость Группы также включает в себя земельные участки, использование которых по оценкам руководства носит неопределенный характер, либо они удерживаются с целью получения дохода от прироста стоимости.

Прекращение признания инвестиционной недвижимости осуществляется тогда, когда она либо выбыла, либо навсегда изъята из использования и не ожидается получения экономических выгод от ее выбытия. Любые доходы и убытки от выбытия инвестиционной недвижимости признаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в том отчетном периоде, когда произошло выбытие. Переводы в инвестиционную недвижимость и из инвестиционной недвижимости осуществляются только тогда, когда имеется изменение способа ее использования.

Финансовые инструменты

Признание и первоначальная оценка

Дебиторская задолженность первоначально признаются в момент ее возникновения. Все прочие финансовые активы и обязательства первоначально признаются, когда Группа вступает в договорные отношения, предметом которых являются указанные инструменты. Финансовый актив (если это не дебиторская задолженность, которая не содержит значительного компонента финансирования) или финансовое обязательство первоначально оценивается по справедливой стоимости, а для объекта учета, оцениваемого не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, плюс сумма затрат по сделке, которые напрямую относятся к его приобретению или выпуску. Дебиторская задолженность, которая не содержит значительного компонента финансирования, первоначально 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 – для долговых инструментов, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход – для долевого инструментов, либо по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовые активы реклассифицируются после их первоначального признания, только если Группа изменяет бизнес-модель управления финансовыми активами, и в этом случае все финансовые активы, на которые оказано влияние, реклассифицируются в первый день первого отчетного периода, следующего за изменением бизнес-модели.

Финансовый актив оценивается по амортизированной стоимости только в случае, если он отвечает обоим нижеследующим условиям и не классифицирован по усмотрению Группы как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- он удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков; и
- его договорные условия предусматривают возникновение в установленные сроки денежных потоков, которые представляют собой выплату исключительно основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы.

Финансовые активы – оценка бизнес-модели

Группа проводит оценку цели бизнес-модели, в рамках которой удерживается актив, на уровне портфеля финансовых инструментов, поскольку это наилучшим образом отражает способ управления бизнесом и предоставления информации руководству. При этом рассматривается следующая информация:

- Политики и цели, установленные для данного портфеля, а также действие указанных политик на практике. Это включает стратегию руководства на получение процентного дохода,

Частная компания VI Development Ltd.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(неаудированной) (продолжение)**

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

предусмотренного договором, поддержание определенной структуры процентных ставок, обеспечение соответствия сроков погашения финансовых активов срокам погашения финансовых обязательств, используемых для финансирования данных активов, или ожидаемых оттоков денежных средств, или реализацию денежных потоков посредством продажи активов.

- Каким образом оценивается результативность портфеля и каким образом эта информация доводится до сведения руководства Группы.
- Риски, влияющие на результативность бизнес-модели (и финансовых активов, удерживаемых в рамках этой бизнес-модели), и каким образом осуществляется управление этими рисками.
- Каким образом осуществляется вознаграждение менеджеров, ответственных за управление портфелем (например, зависит ли это вознаграждение от справедливой стоимости указанных активов или от полученных по активам предусмотренных договором потоков денежных средств).
- Частота, объем и сроки продаж финансовых активов в прошлых периодах, причины таких продаж, а также ожидания в отношении будущего уровня продаж.

Передача финансовых активов третьим сторонам в сделках, которые не отвечают критериям прекращения признания, не рассматриваются как продажи для этой цели, и Группа продолжает признание этих активов.

Финансовые активы, которые удерживаются для торговли или находятся в управлении, и результативность которых оценивается на основе справедливой стоимости, оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовые активы – оценка того, являются ли предусмотренные договором потоки денежных средств исключительно выплатой основной суммы и процентов

Для целей данной оценки «основная сумма» определяется как справедливая стоимость финансового актива при его первоначальном признании. «Проценты» определяются как возмещение за временную стоимость денег, за кредитный риск в отношении основной суммы, остающейся непогашенной в течение определенного периода времени, и за другие основные риски и затраты, связанные с кредитованием (например, риск ликвидности и административные затраты), а также включают маржу прибыли.

При оценке того, являются ли предусмотренные договором денежные потоки исключительно выплатами основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы («критерий SPPI»), Группа анализирует договорные условия финансового инструмента. Сюда входит оценка того, содержит ли финансовый актив какое-либо договорное условие, которое может изменить сроки или сумму предусмотренных договором денежных потоков так, что финансовый актив не будет удовлетворять анализируемому требованию. При проведении оценки Группа анализирует:

- условные события, которые могут изменить сроки или сумму потоков денежных средств;
- условия, которые могут корректировать купонную ставку, предусмотренную договором, включая условия о переменной ставке;
- условия о досрочном погашении и пролонгации срока действия; и
- условия, которые ограничивают требования Группы денежными потоками от оговоренных активов (например, финансовые активы без права регресса).

Условие о досрочном погашении соответствует критерию SPPI в том случае, если сумма, уплаченная при досрочном погашении, представляет, по существу, непогашенную часть основной суммы и проценты на непогашенную часть и может включать разумную дополнительную

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

компенсацию за досрочное прекращение действия договора.

Кроме того, условие о досрочном погашении рассматривается как соответствующее данному критерию в том случае, если финансовый актив приобретается или создается с премией или дисконтом относительно указанной в договоре номинальной сумме, сумма, подлежащая выплате при досрочном погашении, по существу представляет собой указанную в договоре номинальную сумму плюс предусмотренные договором начисленные (но не выплаченные) проценты (и может также включать разумную дополнительную компенсацию за досрочное прекращение действия договора); и при первоначальном признании финансового актива справедливая стоимость его условия о досрочном погашении является незначительной.

Финансовые активы – последующая оценка и прибыли и убытки

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости

Эти активы впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Амортизированная стоимость уменьшается на величину убытков от обесценения. Процентный доход, положительные и отрицательные курсовые разницы и суммы обесценения признаются в составе прибыли или убытка. Любая прибыль или убыток от прекращения признания признается в составе прибыли или убытка за период.

Модификация условий финансовых активов и финансовых обязательств

Финансовые активы

Если условия финансового актива изменяются, Группа оценивает, отличаются ли значительно потоки денежных средств по такому модифицированному активу. Если потоки денежных средств отличаются значительно («значительная модификация условий»), то считается, что права на предусмотренные договором потоки денежных средств по первоначальному финансовому активу истекли. В этом случае признание первоначального финансового актива прекращается и новый финансовый актив признается в учете по справедливой стоимости.

Группа проводит количественную и качественную оценку того, является ли модификация условий значительной, т.е. различаются ли значительно потоки денежных средств по первоначальному финансовому активу и потоки денежных средств по модифицированному или заменившему его финансовому активу.

Группа проводит количественную и качественную оценку на предмет значительности модификации условий, анализируя качественные факторы, количественные факторы и совокупный эффект качественных и количественных факторов. Если потоки денежных средств значительно отличаются, то считается, что права на предусмотренные договором потоки денежных средств по первоначальному финансовому активу истекли.

При проведении данной оценки Группа руководствуется указаниями в отношении прекращения признания финансовых обязательств по аналогии.

Группа приходит к заключению, что модификация условий является значительной на основании следующих качественных факторов:

- изменение валюты финансового актива;
- изменение типа обеспечения или других средств повышения качества актива;
- изменение условий финансового актива, приводящее к несоответствию критерию SPPI (например, добавление условия конвертации).

Если потоки денежных средств по модифицированному активу, оцениваемому по амортизированной стоимости, не отличаются значительно, то такая модификация условий не приводит к прекращению признания финансового актива. В этом случае Группа пересчитывает

Частная компания VI Development Ltd.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(неаудированной) (продолжение)**

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

валовую балансовую стоимость финансового актива и признает сумму корректировки валовой балансовой стоимости в качестве прибыли или убытка от модификации в составе прибыли или убытка. Валовая балансовая стоимость финансового актива пересчитывается как приведенная стоимость пересмотренных или модифицированных потоков денежных средств, дисконтированных с использованием первоначальной эффективной процентной ставки по данному финансовому активу. Понесенные затраты и комиссии корректируют балансовую стоимость модифицированного финансового актива и амортизируются на протяжении оставшегося срока действия модифицированного финансового актива.

Финансовые обязательства

Группа прекращает признание финансового обязательства, когда его условия изменяются таким образом, что величина потоков денежных средств по модифицированному обязательству значительно меняется. В этом случае новое финансовое обязательство с модифицированными условиями признается по справедливой стоимости. Разница между балансовой стоимостью прежнего финансового обязательства и стоимостью нового финансового обязательства с модифицированными условиями признается в составе прибыли или убытка.

Если модификация условий (или замена финансового обязательства) не приводит к прекращению признания финансового обязательства, Группа применяет учетную политику, согласующуюся с подходом в отношении корректировки валовой балансовой стоимости финансового актива в случаях, когда модификация условий не приводит к прекращению признания финансового актива, – т.е. Группа признает любую корректировку амортизированной стоимости финансового обязательства, возникающую в результате такой модификации (или замены финансового обязательства), в составе прибыли или убытка на дату модификации условий (или замены финансового обязательства).

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

Группа проводит количественную и качественную оценку на предмет значительности модификации условий, анализируя качественные факторы, количественные факторы и совокупный эффект качественных и количественных факторов. Группа приходит к заключению о том, что модификация условий является значительной, на основании следующих качественных факторов:

- изменение валюты финансового обязательства;
- изменение типа обеспечения или других средств повышения качества обязательства;
- добавление условия конвертации;
- изменение субординации финансового обязательства.

Для целей проведения количественной оценки условия считаются значительно отличающимися, если приведенная стоимость потоков денежных средств в соответствии с новыми условиями, включая выплаты комиссионного вознаграждения за вычетом полученного комиссионного вознаграждения, дисконтированных по первоначальной эффективной процентной ставке, отличается по меньшей мере на 10% от дисконтированной приведенной стоимости оставшихся потоков денежных средств по первоначальному финансовому обязательству. Если замена одного долгового инструмента другим или модификация его условий отражаются в учете как погашение, то понесенные затраты или комиссии признаются как часть прибыли или убытка от погашения соответствующего долгового обязательства. Если замена одного долгового инструмента другим или модификация его условий не отражаются в учете как погашение, то на сумму понесенных затрат или комиссий корректируется балансовая стоимость соответствующего обязательства, и эта корректировка амортизируется на протяжении оставшегося срока действия модифицированного

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

обязательства.

Прекращение признания

Финансовые активы

Группа прекращает признание финансового актива в тот момент, когда она теряет предусмотренные договором права на потоки денежных средств по данному финансовому активу, либо когда она передает права на получение предусмотренных договором потоков денежных средств в результате осуществления сделки, в которой другой стороне передаются практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот финансовый актив, или в которой Группа ни передает, ни сохраняет существенную часть всех рисков и выгод, связанных с правом собственности на этот финансовый актив, но не сохраняет контроль над финансовым активом.

Группа заключает сделки, по условиям которых передает признанные в консолидированном отчете о финансовом положении активы, но при этом сохраняет за собой все или практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на переданные активы. В этих случаях признание переданных активов не прекращается.

Финансовые обязательства

Группа прекращает признание финансового обязательства, когда договорные обязательства по нему исполняются, аннулируются или прекращаются.

Группа также прекращает признание финансового обязательства, когда его условия модифицируются и величина денежных потоков по такому модифицированному обязательству существенно отличается, и в возникающее этом случае 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 не денежные активы или принятые на себя обязательства) признается в составе прибыли или убытка.

Взаимозачет

Финансовые активы и финансовые обязательства взаимозачитываются и представляются в консолидированном отчете о финансовом положении в нетто-величине только тогда, когда Группа в настоящий момент имеет обеспеченное юридической защитой право осуществить взаимозачет признанных сумм и намерена либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно.

Обесценение

Непроизводные финансовые активы

Группа признает оценочные резервы под убытки в отношении ожидаемых кредитных убытков (далее, ОКУ) по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости.

Группа оценивает резервы под убытки в сумме, равной ОКУ за весь срок, за исключением следующих инструментов, по которым сумма признаваемого резерва будет равна 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам:

- остатки по банковским счетам, по которым кредитный риск (т.е. риск наступления дефолта на протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента) не повысился существенно с момента первоначального признания.
- Прочие финансовые инструменты, по которым кредитный риск не повысился значительно с момента их первоначального признания.

Оценочные резервы под убытки в отношении дебиторской и прочей задолженности всегда будут

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

оцениваться в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок.

При оценке, имело ли место значительное повышение кредитного риска по финансовому активу с момента первоначального признания, и при оценке ОКУ Группа анализирует обоснованную и подтверждаемую информацию, которая уместна и доступна без чрезмерных затрат или усилий. Это включает как количественную, так и качественную информацию, и анализ, основанный на прошлом опыте Группы и обоснованной оценке кредитного качества, и включает прогнозную информацию.

Группа делает допущение, что кредитный риск по финансовому активу значительно повысился, если он просрочен более, чем на 30 дней согласно условиям договоров на строительство с покупателем.

Финансовый актив относится Группой к финансовым активам, по которым наступило событие дефолта, в случаях, когда маловероятно, что заемщик погасит свои кредитные обязательства перед Группой в полном объеме без применения Группой таких мер, как реализация залогового обеспечения (при его наличии).

Группа считает, что долговая ценная бумага имеет низкий кредитный риск, если ее кредитный рейтинг соответствует общепринятому в мире определению рейтинга «инвестиционное качество». Группа рассматривает его равным Ваа3 или выше по оценкам рейтингового агентства Moody's или ВВВ- или выше по оценкам рейтингового агентства Standard & Poor's.

ОКУ за весь срок – это ОКУ, которые возникают в результате всех возможных событий дефолта на протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента.

12-месячные ОКУ представляют собой ту часть ОКУ, которая возникает в результате событий дефолта, которые возможны в течение 12 месяцев после отчетной даты (или более короткого периода, если ожидаемый срок действия финансового инструмента меньше 12 месяцев).

Максимальный период рассматривается, когда ОКУ оцениваются за максимальный предусмотренный договором период, на протяжении которого Группа подвержена кредитному риску.

Оценка ОКУ

Ожидаемые кредитные убытки представляют собой расчетную оценку, взвешенную с учетом вероятности, кредитных убытков. Кредитные убытки оцениваются как приведенная стоимость всех ожидаемых недополучений денежных средств (т.е. разница между денежными потоками, причитающимися Группе в соответствии с договором, и денежными потоками, которые Группа ожидает получить).

ОКУ дисконтируются по эффективной ставке процента данного финансового актива.

Кредитно-обесцененные финансовые активы

На каждую отчетную дату Группа оценивает финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости на предмет кредитного обесценения. Финансовый актив является «кредитно-обесцененным», когда происходит одно или несколько событий, которые оказывают негативное влияние на расчетные будущие денежные потоки по такому финансовому активу.

Подтверждением кредитного обесценения финансового актива являются, в частности, следующие наблюдаемые данные:

- значительные финансовые затруднения заемщика или эмитента;
- нарушение условий договора, такое как дефолт или просрочка платежа более, чем на 90 дней;
- реструктуризация Группой займа или авансового платежа на условиях, которые в иных обстоятельствах она бы не рассматривала;

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

- появление вероятности банкротства или иной финансовой реорганизации заемщика; или
- исчезновение активного рынка для ценной бумаги в результате финансовых затруднений.

Представление оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки в консолидированном отчете о финансовом положении

Оценочные резервы под убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости, вычитаются из валовой балансовой стоимости данных активов.

Списания

Полная балансовая стоимость финансового актива списывается, когда у Группы нет оснований ожидать возмещения финансового актива в полной сумме или его части. В отношении предприятий Группа выполняет индивидуальную оценку по срокам и суммам списания исходя из обоснованных ожиданий возмещения сумм. Группа не ожидает значительного возмещения списанных сумм. Однако списанные финансовые активы могут продолжать оставаться объектом правоприменения в целях обеспечения соответствия процедурам Группы в отношении возмещения причитающихся сумм.

Обесценение нефинансовых активов

На каждую отчетную дату Группа определяет, имеются ли признаки возможного обесценения актива. Если такие признаки имеют место, или если требуется проведение ежегодной проверки актива на обесценение, Группа производит оценку возмещаемой суммы актива. Возмещаемая сумма актива или единицы, генерирующей денежные средства (далее – «ЕГДС») — это наибольшая из следующих величин: справедливая стоимость актива ЕГДС, за вычетом затрат на продажу, и ценность от использования актива ЕГДС. Возмещаемая сумма определяется для отдельного актива, за исключением случаев, когда актив не генерирует притоки денежных средств, которые, в основном, независимы от притоков, генерируемых другими активами или группами активов. Если балансовая стоимость актива или единицы, генерирующей денежные средства, превышает его возмещаемую сумму, актив считается обесцененным и списывается до возмещаемой суммы.

При оценке ценности от использования, будущие денежные потоки дисконтируются 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 продажу учитываются недавние рыночные сделки (если таковые имели место). При их отсутствии применяется соответствующая модель оценки. Эти расчеты подтверждаются оценочными коэффициентами, котировками цен свободно обращающихся на рынке акций дочерних организаций или прочими доступными показателями справедливой стоимости.

Убытки от обесценения продолжающейся деятельности признаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в составе тех категорий расходов, которые соответствуют функции обесцененного актива.

На каждую отчетную дату Группа определяет, имеются ли признаки того, что ранее признанные убытки от обесценения актива, за исключением гудвила, больше не существуют или сократились. Если такой признак имеется, Группа рассчитывает возмещаемую сумму актива или единицы, генерирующей денежные средства. Ранее признанные убытки от обесценения восстанавливаются только в том случае, если имело место изменение в оценке, которая использовалась для определения возмещаемой стоимости актива, со времени последнего признания убытка от обесценения.

Восстановление ограничено таким образом, что балансовая стоимость актива не превышает его возмещаемой стоимости, 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 консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Частная компания VI Development Ltd.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(неаудированной) (продолжение)**

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

Запасы

Запасы включают объекты незавершенного строительства в случаях, когда Группа выступает в качестве заказчика и/или застройщика и недвижимость предназначена для продажи, а также средства, инвестированные в строительство квартир, предназначенных для продажи, сырье и материалы, прочее незавершенное производство и готовую продукцию.

Запасы учитываются по наименьшей из двух величин: себестоимости и чистой стоимости реализации. Чистая стоимость реализации определяется как предполагаемая цена продажи в ходе обычной деятельности, за вычетом предполагаемых расходов на завершение строительства и оцененных затрат на реализацию. Себестоимость запасов учитывается по методу средневзвешенной стоимости.

Стоимость запасов включает в себя все затраты, понесенные в ходе обычной деятельности, связанные с их доставкой на место и приведение их в текущее состояние. Стоимостью запасов, представленных недвижимостью, является себестоимость их постройки, включая стоимость приобретения земельных участков и соответствующую часть прямых и косвенных затрат и расходов по займам и авансам, полученным для финансирования определенного строительства.

Учет незавершенного строительства и готовой продукции

К затратам на строительство относятся расходы по заработной плате и прочие выплаты персоналу, непосредственно занятого в строительстве, командировочные расходы персонала, расходы по амортизации основных средств и их ремонту, стоимость используемых в процессе строительства сырья и материалов и всех прочих расходов, непосредственно связанных со строительством.

Учет земельных участков

В момент приобретения земельные участки включаются в состав товарно-материальных запасов только при наличии плана строительства объекта на данном участке. После начала строительства земельные участки переводятся в состав незавершенных объектов недвижимости для реализации.

Учет сырья и материалов

Сырье и другие материалы, предназначенные для использования в строительстве, не списываются ниже себестоимости, если готовая продукция, в которую они будут включены, предположительно будет продана по себестоимости строительства или выше. Однако, когда снижение цены сырья указывает на то, что себестоимость готовой продукции превышает возможную чистую цену продаж, сырье списывается до величины возможной чистой стоимости реализации.

В таких условиях затраты на замену сырья (стоимость аналогичного сырья на текущую дату или дату после отчетного периода) могут оказаться наилучшими из существующих оценок его возможной чистой стоимости реализации.

Операционный цикл строительного проекта может превышать 12 месяцев. Запасы включаются в состав оборотных активов, даже если в течение 12 месяцев после отчетной даты их реализация не предполагается.

Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают в себя наличность в кассе, остатки на текущих банковских счетах, денежные средства, используемые по целевому назначению в соответствии с Законом о ДДУ, и краткосрочные банковские вклады со сроком погашения 3 (три) месяца или менее, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Банковские вклады

Банковские вклады, размещенные на срок более 3 (трех) месяцев подразделяются на:

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

- краткосрочные – на срок до 12 (двенадцати) месяцев; и
- долгосрочные – в пределах неснижаемого остатка на срок более 12 (двенадцати) месяцев.

Гарантийные оценочные обязательства

После завершения строительства объектов недвижимости и их ввода в эксплуатацию, Группа гарантирует качество объектов строительства в течение 3 (трех) лет после сдачи в эксплуатацию и создает соответствующий резерв до истечения периода гарантии. Группа использует суждения при расчете гарантийных обязательств исходя из прошлого опыта проведения гарантийных работ, фактических затрат и сроков гарантии, которые могут отличаться от сроков, установленных в договорах. Резервы признаются в составе завершенных объектов строительства. Резерв рассчитывается в процентном соотношении к себестоимости объекта недвижимости в размере 1.2% (2022: 1.3%).

В последующем, при возникновении гарантийного случая, Группа напрямую уменьшает резервы на сумму фактически понесенных затрат.

Группа производит гарантийные удержания в размере 3-5% от суммы поставленных субподрядчиками строительно-монтажных работ. Группа производит уплату гарантийных удержаний в полном объеме по истечении гарантийного срока. В случае обнаружения дефектов либо недостатков выполненных работ в течение гарантийного срока Группа имеет право списать гарантийные удержания в счет устранения Группой выявленных дефектов. Гарантийные удержания первоначально отражаются по справедливой стоимости, и в последующем оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Дисконт, возникающий при первоначальном признании, отражается в составе объектов строительства.

Гарантии

Условные обязательства кредитного характера

В ходе осуществления текущей хозяйственной деятельности Группа принимает на себя условные обязательства кредитного характера.

Финансовые гарантии – это договоры, обязывающие Группу осуществлять определенные платежи, компенсирующие держателю финансовой гарантии потери, понесенные в результате того, что определенный дебитор не смог осуществить платеж в сроки, определенные условиями долгового инструмента.

Выпущенные договоры финансовой гарантии первоначально оцениваются по справедливой стоимости. Впоследствии они оцениваются по наибольшей из двух величин: сумме оценочного резерва под убытки, определенной в соответствии с МСФО (IFRS) 9 и первоначально признанной сумме за вычетом, в соответствующих случаях, накопленной суммы дохода, признанной в соответствии с принципами МСФО (IFRS) 15.

Обязательства по финансовым гарантиям и резервы по другим обязательствам кредитного характера включаются в состав прочих обязательств.

Политика Группы предусматривает предоставление финансовых гарантий только компаниям, находящимся под общим контролем. Руководство Группы считает маловероятным, что потребуется отток денежных средств для исполнения условий и погашения гарантий.

Выручка

Выручка оценивается на основе возмещения, указанного в договоре с покупателем. Группа признает выручку по мере выполнения услуг перед покупателем.

В следующей таблице приведены сведения о характере и временных рамках обязанностей к

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

исполнению в договорах с покупателями, включая значительные условия оплаты и соответствующую политику признания выручки.

Вид товара/ услуги	Характер и временные рамки выполнения обязанностей к исполнению, включая значительные условия оплаты	Признание выручки в соответствии с МСФО (IFRS) 15
Выручка от реализации объектов строительства	<p>Группа реализовывает помещения жилого комплекса на стадии заключения договора долевого участия («ДДУ»), либо уже введенные в эксплуатацию объекты.</p> <p>Группа заключает договора долевого участия («ДДУ») во время строительства объектов. Согласно ДДУ, Группа обязана построить и передать покупателю жилое, либо нежилое помещение, определенной площади и местоположения по фиксированной цене. После окончания строительства право собственности на помещение передается покупателю на основании акта приемки-передачи и окончательного договора купли-продажи помещения. Покупатель имеет право выйти из договора до подписания акта и окончательного договора купли-продажи, уплатив штраф в размере до 10% от стоимости помещения.</p> <p>Покупатель получает контроль над объектом строительства в момент ввода его в эксплуатацию, в связи с тем, что:</p> <ul style="list-style-type: none"> – государственный акт ввода в эксплуатацию объекта подтверждает, что объект соответствует всем нормативам строительства и безопасности и может эксплуатироваться в соответствии с заявленными характеристиками; – Группа имеет право обязать покупателя подписать акт приемки передачи и окончательный договор купли-продажи через суд, в случае если покупатель не подписывает соответствующие документы в течение 30-ти дней после ввода объекта в эксплуатацию; – как правило к этому моменту покупатели по ДДУ оплачивают 100% стоимости договора; – также к этому моменту Группа передает около 80% ключей покупателям для целей проведения ремонтных работ, согласно отдельным договорам передачи ключей; – исторически корректировки в фактических размерах площади по сравнению с первоначальным планом помещений были незначительными. 	<p>Выручка по ДДУ признается в момент времени на дату акта ввода объекта в эксплуатацию.</p> <p>Выручка по уже введенным в эксплуатацию объектам признается в момент времени на дату заключения договора купли-продажи и подписания акта приемки-передачи с покупателем.</p>
	<p>Выручка от реализации уже введенных в эксплуатацию объектов признается в том отчетном периоде, в котором заключен договор купли продажи и подписан акт приемки-передачи с покупателем.</p>	
	<p>В момент ввода объекта недвижимости в эксплуатацию рассчитывается резерв 1.2 % (2022: 1.3%) от себестоимости жилого комплекса. Срок гарантии по введенным объектам составляет 3 года. Группа использует суждения при расчете гарантийных обязательств исходя из прошлого опыта проведения гарантийных работ, фактических затрат и сроков гарантии, которые могут отличаться от сроков, установленных в договорах.</p>	
Выручка от оказания строительно-монтажных услуг	<p>Выручка от оказания услуг строительно-монтажных работ признается в том отчетном периоде, в котором эти услуги и работы оказаны (выполнены), исходя из завершенности конкретной сделки. Степень завершенности определяется исходя из общих понесенных расходов к общей сумме ожидаемых затрат по договору.</p> <p>В случае, если результат сделки по выполнению работ, оказанию услуг не может быть надежно оценен, доход признается только в наиболее вероятной величине возмещения таких расходов. В случае, если результат сделки по оказанию услуг не может быть надежно оценен, а также существует уверенность того, что понесенные затраты не будут</p>	<p>Выручка признается Группой на протяжении времени по мере предоставления услуг по строительно-монтажным работам. Стадия завершения для определения суммы выручки, подлежащей признанию, оценивается</p>

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

	возмещены, то доход не признается, а понесенные затраты признаются в качестве расхода. Счета выставляются в соответствии с условиями договора и, как правило, подлежат оплате в течение 30-ти дней.	на основе понесенных затрат Группой для выполнения объемов работ к расчетной величине общих затрат по договору.
Выручка от реализации услуг спецтехники	Группа выполняет работы по предоставлению услуг специализированной техники. При оказании услуг не происходит передача права на использование техники в течение согласованного периода времени в обмен на платеж или ряд платежей. Оплата оказанных услуг, как правило, производится заказчиком в течение 30-ти рабочих дней с момента подписания акта выполненных работ.	Выручка признается в течение периода оказания услуги, оценивая степень выполнения обязанности к исполнению. В связи с тем, что отчетным периодом является месяц, Группа признает выручку в конце каждого отчетного месяца.
Выручка от реализации запасов	Покупатель получает контроль над приобретаемыми товарами, когда товар отправлен со склада Группы. В этот момент времени осуществляется выставление счетов и признание выручки. Счета, как правило, подлежат оплате в течение 30-ти дней. В частности, счета от продажи железобетонных изделий заводом ModeX подлежат погашению в течение 10 дней. В отношении данных товаров не предлагаются скидки, баллы лояльности и не предусмотрен возврат товара.	Выручка признается в момент времени, когда запасы были отправлены со склада Группы согласно условиям договора.

Обязательства по договору

Получение предоплаченного возмещения от покупателей за объекты недвижимости до момента завершения строительства и ввода объекта недвижимости в эксплуатацию, отражается как обязательства по договору. После ввода объекта недвижимости в эксплуатацию Группа признает выручку и уменьшает обязательства по договору.

Существенный компонент финансирования

По проектам, где период между получением предоплаты от покупателей и реализацией Группой обязанности к исполнению составляет более 12-ти месяцев, Группа признает существенный компонент финансирования. Соответственно, по авансам, полученным по договорам с покупателями, Группа учитывает временную стоимость денег и начисляет вознаграждение по ставке заимствования. Группа признает компонент финансирования в составе обязательств по договору, а также капитализирует в себестоимость объектов строительства в соответствии с МСФО (IAS) 23.

Доход по вознаграждению

Доход признается по мере начисления процентов по методу эффективной ставки процента, которая приводит ожидаемые будущие денежные потоки в течение предполагаемого срока использования финансового инструмента к чистой балансовой стоимости финансового актива. Доходы по вознаграждению признаются в составе финансовых доходов.

Признание расходов

Признание расходов должно производиться в том же периоде, в котором признаются доходы, в связи с которыми данные расходы были понесены, либо, когда становится очевидным, что данные расходы не приведут к получению каких-либо доходов, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Такое признание предполагает одновременное признание доходов и расходов, возникающих непосредственно и совместно от одних и тех же операций или других событий.

Если возникновение экономических выгод ожидается на протяжении нескольких учетных периодов

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

и связь с доходом может быть прослежена только в целом или косвенно, то расходы признаются в течение нескольких отчетных периодов, в течение которых возникают соответствующие экономические выгоды. Распределение расходов по отчетным периодам производится на основе обоснованного и систематического определения сумм, признаваемых в каждом отчетном периоде.

Если произведенные затраты не приводят к ожидаемым экономическим выгодам, или, когда будущие экономические выгоды не соответствуют или перестают соответствовать требованиям признания в качестве актива, в таком случае затраты признаются расходом того периода, в котором выявлены соответствующие обстоятельства.

Расход также признается в тех случаях, когда возникло обязательство без признания актива.

Прочие расходы, представляющие собой чистую отрицательную курсовую разницу (превышение расходов над доходами от курсовой разницы); чистые убытки, связанные с выбытием основных средств и нематериальных активов (превышение убытков над доходами от выбытия), также признаются в том периоде, в котором они фактически были понесены.

Расходы по реализации

Группа отражает агентские и риэлторские услуги в составе расходов по реализации, так как данные расходы не относятся к какому-либо определенному обязательству к исполнению.

Налог на добавленную стоимость (далее – «НДС»)

Налоговое законодательство предусматривает погашение НДС по продажам и приобретениям на нетто основе. Таким образом, НДС к возмещению представляет собой НДС по приобретениям, за вычетом НДС по продажам.

НДС к уплате

НДС к уплате начисляется на счетах бухгалтерского учета на доходы от реализации товаров, работ и услуг, подлежащие обложению НДС, в соответствии с налоговым кодексом Республики Казахстан. В дополнение, в случаях, когда происходит начисление резерва на обесценение дебиторской задолженности, сумма обесценения начисляется на валовую сумму задолженности, включая НДС.

НДС к возмещению

НДС к возмещению отражается на счетах бухгалтерского учета по приобретенным товарам, работам и услугам, которые были приобретены с НДС и, если таковые были использованы в целях получения дохода.

Налог на добавленную стоимость по товарам, работам, услугам, которые используются или будут использоваться в строительстве объектов недвижимости, предназначенной для реализации в виде оборотов как освобождаемых, так и облагаемых налогом на добавленную стоимость, учитывается в составе незавершенного строительства до приемки объекта в эксплуатацию. Часть НДС, которая подлежит возмещению (приходится на нежилую площадь), относится в зачет по мере продажи нежилых помещений. НДС, который не подлежит зачету (приходится на жилую площадь) включается в себестоимость жилых помещений.

На каждую отчетную дату сумма по счету НДС к возмещению подлежит зачету с суммой по счету НДС к уплате.

Подходный налог

Подходный налог за год включает текущий подходный налог и отложенный налог.

Частная компания VI Development Ltd.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(неаудированной) (продолжение)**

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

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

Текущий подоходный налог, относящийся к статьям, признанным непосредственно в капитале, признается в составе капитала, а не в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. Руководство Группы периодически осуществляет оценку позиций, отраженных в налоговых декларациях, в отношении которых соответствующее налоговое законодательство может быть интерпретировано по-разному, и по мере необходимости создает резервы.

Отложенный налог

Отложенный подоходный налог рассчитывается по методу обязательств путем определения временных разниц на отчетную дату между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью для целей консолидированной финансовой отчетности.

Обязательства по отложенному подоходному налогу признаются по всем налогооблагаемым временным разницам, кроме случаев, когда:

- обязательство по отложенному подоходному налогу возникает в результате первоначального признания гудвила, актива или обязательства, в ходе сделки, не являющейся объединением бизнеса, и на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток; и
- в отношении налогооблагаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние организации, ассоциированные компании, а также с долями участия в совместной деятельности, если Группа может контролировать распределение во времени уменьшения временной разницы, и существует значительная вероятность того, что временная разница не будет уменьшена в обозримом будущем.

Активы по отложенному подоходному налогу признаются по всем вычитаемым временным разницам, неиспользованным налоговым льготам и неиспользованным налоговым убыткам, в той степени, в которой существует значительная вероятность того, что будет существовать налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные разницы, неиспользованные налоговые льготы и неиспользованные налоговые убытки, кроме случаев, когда:

- актив по отложенному подоходному налогу, относящийся к вычитаемой временной разнице, возникает в результате первоначального признания актива или обязательства, которое возникло не вследствие объединения бизнеса, и которое на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток; и
- в отношении вычитаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние организации, ассоциированные компании, а также с долями участия в совместной деятельности, отложенные налоговые активы признаются только в той степени, в которой есть значительная вероятность того, что временные разницы будут использованы в обозримом будущем, и будет иметь место налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть использованы временные разницы.

Балансовая стоимость активов по отложенному подоходному налогу пересматривается на каждую отчетную дату и снижается в той степени, в которой достижение достаточной налогооблагаемой прибыли, которая позволит использовать все или часть активов по отложенному подоходному налогу, оценивается как маловероятное. Непризнанные активы по отложенному подоходному налогу пересматриваются на каждую отчетную дату и признаются в той степени, в которой

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

появляется значительная вероятность того, что будущая налогооблагаемая прибыль позволит использовать активы по отложенному подоходному налогу.

Активы и обязательства по отложенному подоходному налогу оцениваются по налоговым ставкам, которые, как предполагается, будут применяться в том отчетном году, в котором актив будет реализован, а обязательство погашено, на основе налоговых ставок (и налогового законодательства), которые по состоянию на отчетную дату были приняты или фактически приняты.

Отложенный подоходный налог, относящийся к статьям, признанным в капитале, также признается в составе капитала. Статьи отложенных налогов признаются в соответствии с лежащими в их основе операциями либо в составе прочего совокупного дохода, либо непосредственно в капитале.

Активы и обязательства по отложенному подоходному налогу зачитываются друг против друга, если имеется юридически закрепленное право зачета текущих налоговых активов и обязательств, и отложенные налоги относятся к одной и той же налогооблагаемой компании и налоговому органу.

Аренда

В момент заключения договора Группа оценивает, является ли договор в целом или его отдельные компоненты договором аренды.

Договор является договором аренды или содержит компонент аренды, если по этому договору передается право контролировать использование идентифицированного актива в течение определенного периода времени в обмен на возмещение. Чтобы оценить, передается ли право контролировать использование идентифицированного актива по этому договору, Группа применяет определение аренды согласно МСФО (IFRS) 16.

Группа как арендатор

При начале действия или модификации договора, содержащего компонент аренды, Группа распределяет предусмотренное договором возмещение на каждый компонент аренды на основе его относительной цены обособленной сделки. Однако применительно к некоторым договорам аренды объектов недвижимости Группа приняла решение не выделять компоненты, не являющиеся арендой, и учитывать компоненты аренды и соответствующие компоненты, не являющиеся арендой, в качестве одного компонента аренды.

Группа признает актив в форме права пользования и обязательство по аренде на дату начала аренды. Актив в форме права пользования первоначально оценивается по первоначальной стоимости, составляющей первоначальную величину обязательства по аренде с корректировкой на величину арендных платежей, сделанных на дату начала аренды или до такой даты, увеличенную на понесенные первоначальные прямые затраты и оценочную величину затрат, которые возникнут при демонтаже и перемещении базового актива, восстановлении базового актива или участка, на котором он располагается, за вычетом полученных стимулирующих платежей по аренде.

При последующем учете актив в форме права пользования амортизируется линейным методом, начиная с даты начала аренды и до окончания срока аренды, за исключением случаев, когда согласно договору аренды право собственности на базовый актив передается Группе до конца срока аренды или если первоначальная стоимость актива в форме права пользования отражает исполнение Группой опциона на покупку. В таких случаях актив в форме права пользования амортизируется в течение срока полезного использования базового актива, который определяется с использованием подхода, применяющегося для основных средств. В дополнение к этому стоимость актива в форме права пользования периодически снижается на величину убытков от обесценения при его наличии, а также корректируется при проведении определенных переоценок обязательства по аренде.

Обязательство по аренде первоначально оценивается по приведенной стоимости арендных платежей, не уплаченных на дату начала аренды, дисконтированных с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, или, если такая ставка не может быть легко определена, с

Частная компания VI Development Ltd.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(неаудированной) (продолжение)**

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

использованием ставки привлечения дополнительных заемных средств Группой. Как правило, Группа использует свою ставку привлечения дополнительных заемных средств в качестве ставки дисконтирования.

Группа определяет свою ставку привлечения дополнительных заемных средств исходя из процентных ставок из различных внешних источников и производит определенные корректировки, чтобы учесть условия аренды и вид арендуемого актива.

Арендные платежи, включаемые в оценку обязательства по аренде, включают:

- фиксированные платежи, включая, по существу, фиксированные платежи;
- переменные арендные платежи, которые зависят от индекса или ставки, первоначально оцениваемые с использованием индекса или ставки на дату начала аренды;
- суммы, которые, как ожидается, будут уплачены арендатором по гарантии ликвидационной стоимости;
- цена исполнения опциона на покупку, если имеется достаточная уверенность в том, что Группа исполнит этот опцион, арендные платежи в течение дополнительного периода аренды, возникающего ввиду наличия опциона на продление аренды, если имеется достаточная уверенность в том, что Группа исполнит данный опцион продление аренды, и штрафы за досрочное прекращение аренды, за исключением случаев, когда имеется достаточная уверенность в том, что Группа не будет прекращать аренду досрочно.

Обязательство по аренде оценивается по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Оно переоценивается в случае, если изменяются будущие арендные платежи ввиду изменения индекса или ставки, если меняется сделанная Группой оценка суммы, подлежащей выплате по гарантии ликвидационной стоимости, если Группа изменяет оценку того, будет ли она исполнять опцион на покупку, опцион на продление аренды или на ее прекращение, или если пересматривается арендный платеж, являющийся по существу фиксированным.

Когда обязательство по аренде пересматривается таким образом, соответствующая корректировка производится в отношении балансовой стоимости актива в форме права пользования или относится на прибыль или убыток, если балансовая стоимость актива в форме права пользования ранее была уменьшена до нуля.

Группа представляет активы в форме права пользования, которые не отвечают определению инвестиционной недвижимости, в составе статьи «Активы в форме права пользования», а обязательства по аренде – в составе статьи «Обязательства по аренде» в консолидированном отчете о финансовом положении.

Группа приняла решение не признавать активы в форме права пользования и обязательства по аренде применительно к договорам аренды активов с низкой стоимостью и краткосрочным договорам аренды. Группа признает арендные платежи, осуществляемые в соответствии с такими договорами, в качестве расхода линейным методом в течение срока аренды.

Договоры аренды, по которым Группа является арендодателем

При начале действия или модификации договора, содержащего компонент аренды, Группа распределяет предусмотренное договором возмещение на каждый компонент аренды на основе его относительной цены обособленной сделки.

В случаях, когда Группа является арендодателем, на дату начала арендных отношений она определяет, является ли каждый из договоров финансовой арендой или операционной арендой.

Для того, чтобы классифицировать договор аренды, Группа проводит общую оценку того, передает ли договор аренды практически все риски и выгоды, связанные с владением базовым активом. Если

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

это имеет место, тогда договор аренды является финансовой арендой; в противном случае договор является операционной арендой. В рамках данной оценки Группа рассматривает определенные индикаторы, в частности, составляет ли срок аренды значительную часть срока экономического использования актива.

В случаях, когда Группа является промежуточным арендодателем, главный договор аренды и договор субаренды учитываются отдельно. Группа определяет классификацию договора субаренды на основании актива в форме права пользования, возникающего из главного договора аренды, а не на основании базового актива.

Если главный договор аренды является краткосрочным, в отношении которого Группа применяет исключение, описанное выше, договор субаренды классифицируется как операционная аренда.

Если соглашение содержит компонент аренды и компонент, не являющийся арендой, Группа применяет МСФО (IFRS) 15, чтобы распределить возмещение по договору.

Группа применяет требования МСФО (IFRS) 9 в отношении прекращения признания и обесценения по отношению к чистой инвестиции в аренду. Кроме того, Группа регулярно анализирует расчетные величины негарантированной ликвидационной стоимости, использованные в расчете валовой инвестиции в аренду.

Группа признает арендные платежи, полученные по договорам операционной аренды, в качестве дохода линейным методом в течение срока аренды в составе статьи «Прочая выручка».

Расходы на выплату вознаграждений работникам

Социальный налог

Группа уплачивает социальный налог в соответствии с действующим законодательством Республики Казахстан. Социальный налог относится на расходы по мере начисления.

Обязательные пенсионные взносы

Группа удерживает 10% от заработной платы своих сотрудников в качестве отчислений в их пенсионные фонды. В соответствии с законодательством, работники сами несут ответственность за свои пенсионные выплаты, и Группа не имеет ни текущего, ни будущего обязательства по выплатам работникам после их выхода на пенсию.

Прочие долгосрочные вознаграждения работникам

Нетто-величина обязательства Группы в отношении долгосрочных вознаграждений работникам представляет собой сумму будущих вознаграждений, право на получение которых работники заработали в текущем и прошлых периодах. Эти будущие вознаграждения дисконтируются с целью определения их приведенной величины. В качестве ставки дисконтирования обязательств используется рыночная доходность на конец отчетного периода государственных облигаций, срок погашения которых приблизительно равен сроку действия соответствующих обязательств Группы и которые выражены в той же валюте, в которой ожидается выплата этих вознаграждений. Расчеты производятся с использованием метода прогнозируемой условной единицы. Переоценки признаются в составе прибыли или убытка за тот период, в котором они возникают.

Капитал

Дивиденды

Дивиденды признаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала на отчетную дату только в том случае, если они были объявлены до отчетной даты включительно. Информация о дивидендах раскрывается в отчетности, если они были рекомендованы до отчетной даты, а также рекомендованы или объявлены после отчетной даты, но до даты утверждения консолидированной финансовой отчетности к выпуску.

Частная компания VI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

Раскрытие информации о связанных сторонах

Связанные стороны включают в себя предприятия, входящие в группу VI Group, организации под общим контролем ключевого руководящего персонала VI Group, а также прочие предприятия, контролируемые и связанные с группой VI Group.

События после отчетной даты

События, наступившие по окончании отчетного года, представляющие доказательство условий, которые существовали на дату подготовки консолидированного отчета о финансовом положении (корректирующие события), отражаются в консолидированной финансовой отчетности. События, наступившие по окончании отчетного года и не являющиеся корректирующими событиями, раскрываются в примечаниях к отчетности, если они являются существенными.

Сегментная отчетность

Операционный сегмент представляет собой компонент Группы, ведущий коммерческую деятельность, в результате которой может быть заработана выручка и понесены расходы, включая выручку и расходы по операции с другими компонентами Группы. Операционные результаты всех операционных сегментов регулярно анализируются Правлением Группы с целью принятия решений о распределении ресурсов между сегментами и оценки их финансовых результатов, в отношении каждого операционного сегмента.

Отчетные данные о результатах деятельности сегментов, направляемые правлением Группы, включают статьи, которые относятся к сегменту непосредственно, а также те, которые могут быть отнесены к нему на обоснованной основе.

Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям

Ряд новых стандартов вступает в силу для годовых периодов, начинающихся после 1 января 2023 года, с возможностью досрочного применения. Однако Группа не осуществляла досрочный переход на новые и измененные стандарты при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности.

«Классификация обязательств как краткосрочные или долгосрочные» и «Долгосрочные обязательства с ковенантами» (Поправки к МСФО (IAS) 1)

Поправки, выпущенные в 2020 и 2022 годах, ставят своей целью уточнить требования по определению того, является ли обязательство краткосрочным или долгосрочным, а также устанавливают новые требования в отношении раскрытия информации для долгосрочных обязательств с ковенантами. Поправки применяются к годовым отчетным периодам, начинающимся 1 января 2024 года или после этой даты.

У Группы имеются обеспеченный банковский заем и конвертируемые облигации, содержащие специальные ковенанты. Поскольку и те и другие обязательства (заем и облигации) классифицированы в категорию долгосрочных обязательств по состоянию на 31 марта 2024 года, то в случае нарушения в будущем соответствующих ковенантов Группе может потребоваться погасить обязательства в срок раньше срока погашения, указанного в договоре. Согласно оценки Руководства Группы возможного влияния поправок на классификацию данных обязательств и соответствующих раскрытий информации нет.

«Договоренности о финансировании поставщиков» (Поправки к МСФО (IAS) 7 и МСФО (IFRS) 7)

Поправки вводят новые раскрытия информации в отношении договоренности о финансировании поставщиков, которые помогают пользователям финансовой отчетности оценить влияние таких договоренностей на обязательства и денежные потоки организации и на подверженность

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность (неаудированная)

Частная компания BI Development Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(неаудированной) (продолжение)

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года

организации риску ликвидности. Поправки применяются к годовым отчетным периодам, начинающимся 1 января 2024 года или после этой даты.

Правила перехода уточняют, что компания не обязана раскрывать информацию в каких-либо промежуточных периодах в году первоначального применения поправок. Таким образом, поправки не оказали влияния на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Группы.

Прочие стандарты

Следующие поправки к стандартам и разъяснения, не оказали значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы:

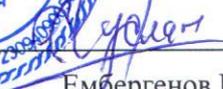
- Обязательства по аренде при продаже с обратной арендой (Поправки к МСФО (IFRS) 16) — Отсутствие возможности обмена (Поправки к МСФО (IAS) 21).

Генеральный Директор



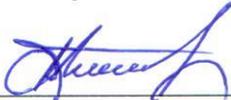

BI Development Ltd. Смаров А.Г.

Заместитель Генерального Директора по финансам



Ембергенов Р.А.

Главный бухгалтер



Кутлюб Д.Р.