

**ТОО «MONOLIT-GROUP»**

**Финансовая отчётность**

*За год, закончившийся 31 декабря 2024 года,  
с отчётом независимого аудитора*

**СОДЕРЖАНИЕ**

---

Заявление руководства об ответственности за подготовку и утверждение финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024 года..... 1  
 Аудиторский отчет независимого аудитора ..... 2

**Финансовая отчётность**

Отчёт о финансовом положении..... 5  
 Отчёт о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе..... 6  
 Отчёт о движении денежных средств ..... 7  
 Отчёт об изменениях в собственном капитале ..... 8  
 Примечания к финансовой отчётности ..... 9-42

**Заявление руководства ТОО «MONOLIT-GROUP»  
об ответственности за подготовку и утверждение финансовой отчетности  
за год, закончившийся 31 декабря 2024 года**

Нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей аудиторов, содержащимся в представленном аудиторском отчете независимых аудиторов, сделано с целью разграничения ответственности аудиторов в отношении финансовой отчетности ТОО «MONOLIT-GROUP» (далее – «Компания»).

Руководство Компании несет ответственность за подготовку финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2024 года, а также результаты ее деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее - МСФО).

**При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за:**

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

**Руководство также несет ответственность за:**

- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля в Компании;
- поддержание системы бухгалтерского учета, позволяющей в любой момент подготовить с достаточной степенью точности информацию о финансовом положении Компании и обеспечить соответствие финансовой отчетности требованиям МСФО;
- принятие мер в пределах своей компетенции для защиты активов Компании
- выявление и предотвращение фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Настоящая финансовая отчетность Компании за год, закончившийся 31 декабря 2024 года, была утверждена к выпуску «10» сентября 2025 года.

Директор

Главный бухгалтер



Аманжол К.М.  
Комартова А.У.



KAZAKHSTAN

SFAI Kazakhstan LLP  
www.sfai.kz

13 Al-Farabi Ave., block 1V,  
office 505  
Almaty, 050000  
Kazakhstan  
Email: info@sfai.kz  
Tel.: +7 (727) 327 68 06  
+7 (775) 549 86 03

TOO "SFAI Kazakhstan"  
www.sfai.kz

пр. Аль-Фараби 13, блок 1В,  
офис 505  
г. Алматы, 050000  
Республика Казахстан  
Email: info@sfai.kz  
Тел.: +7 (727) 327 68 06  
+7 (775) 549 86 03

## *Аудиторский отчет независимого аудитора*

### **Участникам и Руководству TOO «MONOLIT-GROUP»**

#### **Мнение**

Мы провели аудит финансовой отчетности TOO «MONOLIT-GROUP» - (далее – «Компания»), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, отчета о движении денежных средств и отчета об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к финансовой отчетности, включая существенную информацию об учетной политике.

По нашему мнению, прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2024 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (далее – «МСФО»), выпущенными Советом по международным стандартам финансовой отчетности («Совет по МСФО»).

#### **Основание для выражения мнения**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности» нашего отчета. Мы независимы по отношению к Компании в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ), и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту финансовой отчетности в Республике Казахстан, и мы выполнили прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

#### **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за финансовую отчетность**

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

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

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

## Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского отчета, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии.

Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой финансовой отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Компании;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Компании продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Компания утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.



**ОТЧЁТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ**

По состоянию на 31 декабря 2024 года

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
<b>Активы</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства	5	112.962	56.132
Актив в форме права пользования	14	70.043	108.249
Прочая дебиторская задолженность	6	67.432	67.432
Отложенные налоговые активы	25	17.515	—
		<b>267.952</b>	<b>231.813</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Торговая и прочая дебиторская задолженность	7	158.070	79.954
Авансы выданные	8	1.351.287	554.800
Активы по договорам	18	83.866	3.034.491
Запасы	9	8.598.154	6.079.884
Прочие налоговые активы	10	19.701	109.038
Денежные средства и их эквиваленты	11	917.322	309.900
Предоплата по подоходному налогу		17.705	15.570
Прочие краткосрочные активы		52.541	14.602
		<b>11.198.646</b>	<b>10.198.239</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b>11.466.598</b>	<b>10.430.052</b>
<b>Капитал</b>			
Уставный капитал	12	50.000	50.000
Нераспределенная прибыль		3.162.671	1.305.389
<b>Итого капитал</b>		<b>3.212.671</b>	<b>1.355.389</b>
<b>Обязательства</b>			
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Долгосрочные обязательства по договорам	13	193.970	192.363
Обязательства по аренде	14	41.772	83.769
Отложенные налоговые обязательства	25	—	89.292
		<b>235.742</b>	<b>365.424</b>
<b>Текущие обязательства</b>			
Торговая и прочая кредиторская задолженность	15	1.379.619	1.790.524
Займы полученные	16	200.000	—
Обязательства по договорам	13	6.185.187	6.793.328
Обязательства по аренде	14	41.997	34.607
Дивиденды к оплате	12	52.116	—
Текущие налоговые обязательства	17	81.137	32.158
Прочие краткосрочные обязательства	18	78.129	58.622
		<b>8.018.185</b>	<b>8.709.239</b>
<b>Итого обязательства</b>		<b>8.253.927</b>	<b>9.074.663</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ</b>		<b>11.466.598</b>	<b>10.430.052</b>

Данная финансовая отчетность была утверждена руководством Компании 10 сентября 2025 года и от имени руководства ее подписали:

Директор

Главный бухгалтер



Учётная политика и примечания на страницах с 9 по 42 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности

**ОТЧЁТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	2024 год	2023 год
Выручка	19	18.378.639	8.964.971
Себестоимость продаж	20	(13.205.232)	(6.207.639)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>5.173.407</b>	<b>2.757.332</b>
Расходы по реализации	21	(983.031)	(553.852)
Общие и административные расходы	22	(1.110.152)	(572.887)
Изменение в обесценении финансовых активов	7,11,19	13.158	(40.970)
Изменение в обесценении нефинансовых активов	8	(34.473)	(48.678)
Прочие доходы	23	187.282	170.614
Прочие расходы	24	(169.743)	(40.352)
<b>Операционная прибыль</b>		<b>3.076.448</b>	<b>1.671.207</b>
Финансовые доходы	11	53.561	27.201
Финансовые расходы	14	(20.110)	(3.757)
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>3.109.899</b>	<b>1.694.651</b>
Расход по подоходному налогу	25	(649.974)	(367.782)
<b>Прибыль за год</b>		<b>2.459.925</b>	<b>1.326.869</b>
Прочий совокупный доход			
<b>Итого совокупная прибыль за год</b>		<b>2.459.925</b>	<b>1.326.869</b>

Данная финансовая отчетность была утверждена руководством Компании 10 сентября 2025 года и от имени руководства ее подписали:

Директор

Главный бухгалтер



Учётная политика и примечания на страницах с 9 по 42 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности

**ОТЧЁТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	2024 год	2023 год
<b>1. Операционная деятельность</b>			
Поступления и авансы, полученные от покупателей		21.140.438	11.508.839
Прочие поступления		448	800
Проценты полученные		45.527	23.121
Платежи и авансы поставщикам за товары и услуги		(17.388.832)	(10.236.932)
Выплаты заработной платы работникам		(1.088.145)	(566.336)
Налоги и прочие платежи в бюджет		(813.532)	(235.263)
Выплата корпоративного подоходного налога		(753.819)	(307.574)
Процентные расходы по аренде	14	(20.110)	(1.118)
Прочие выбытия		(8.788)	(4.638)
<b>Чистое поступление денежных средств от операционной деятельности</b>		<b>1.113.1Е7</b>	<b>180.899</b>
<b>2. Инвестиционная деятельность</b>			
Приобретение основных средств		(95.161)	(44.439)
Выдача заемных средств		(65.080)	-
Погашение заемных средств		25.0С0	-
<b>Чистое выбытие денежных средств от инвестиционной деятельности</b>		<b>(135.241)</b>	<b>(44.439)</b>
<b>3. Финансовая деятельность</b>			
Привлечение заемных средств	16	200.0С0	50.000
Погашение заемных средств	16	-	(119.240)
Выплаты основной суммы обязательств по аренде	14	(34.607)	-
Выплата дивидендов	12	(534.527)	(103.500)
<b>Чистое выбытие денежных средств от финансовой деятельности</b>		<b>(369.134)</b>	<b>(172.740)</b>
Эффект изменения обменного курса на денежные средства		(7)	(114)
Изменение в оценочном резерве под ожидаемые кредитные убытки	11	(1.383)	16
Чистое изменение в денежных средствах и их эквивалентах		607.422	(36.378)
<b>Денежные средства и их эквиваленты, на начало года</b>		<b>309.900</b>	<b>346.278</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты, на конец года</b>		<b>917.322</b>	<b>309.900</b>

Данная финансовая отчетность была утверждена руководством Компании 10 сентября 2025 года и от имени руководства ее подписали:

**Неденежные операции:**

В течение 2024 года часть задолженности по дивидендам в размере 16.000 тыс. тенге была погашена путем взаимозачета с займами выданными связанным сторонам.

Директор



Главный бухгалтер

Учётная политика и примечания на страницах с 9 по 42 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности

**ОТЧЁТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

<i>В тысячах тенге</i>	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого
<b>На 01 января 2023 года</b>	50.000	82.020	132.020
Прибыль за год	–	1.326.869	1.326.869
<i>Прочий совокупный доход</i>	–	–	–
<b>Итого совокупный доход за год</b>	–	<b>1.326.869</b>	<b>1.326.869</b>
<b>Операции с собственником:</b>			
Объявленные дивиденды (см. Примечание 12)	–	(103.500)	(103.500)
<b>На 31 декабря 2023 года</b>	<b>50.000</b>	<b>1.305.389</b>	<b>1.355.389</b>
Прибыль за год	–	2.459.925	2.459.925
<i>Прочий совокупный доход</i>	–	–	–
<b>Итого совокупный доход за год</b>	–	<b>2.459.925</b>	<b>2.459.925</b>
<b>Операции с собственником:</b>			
Объявленные дивиденды (см. Примечание 12)	–	(602.643)	(602.643)
<b>На 31 декабря 2024 года</b>	<b>50.000</b>	<b>3.162.671</b>	<b>3.212.671</b>

Данная финансовая отчетность была утверждена руководством Компании 10 сентября 2025 года и от имени руководства ее подписали:

Директор

Главный бухгалтер



Асанов К.М.

Жолдырбаева А.У.

Учётная политика и примечания на страницах с 9 по 42 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности

## ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ И ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

#### Компания и ее деятельность

Товарищество с ограниченной ответственностью «Каз Строй Монолит» (далее – «Компания») была основана 03 апреля 2017 года в Республике Казахстан. 06 января 2025 года Компания была переименована в ТОО «MONOLIT-GROUP».

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 годов Участниками Компании являются:

Участники	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
г-н Аханов К.М.	97,50%	100%
г-н Сарсенбаев А.С.	2,50%	–
	100%	100%

#### Основная деятельность

Основной деятельностью Компании является строительство и реализация недвижимости.

#### Юридический адрес и место осуществления деятельности

Юридический адрес Компании: Республика Казахстан, город Алматы, Бостандыкский район, улица Розыбакиева, дом 291/3, почтовый индекс 050000. Компания осуществляет свою основную деятельность в Республике Казахстан.

Данная финансовая отчетность была утверждена к выпуску Директором и Главным бухгалтером Компании 10 сентября 2025 года.

#### Условия ведения деятельности

Финансовые результаты Компании зависят от специфичности строительной отрасли, для которой характерен длительный производственный цикл. Строительство объектов недвижимости осуществляется, в среднем, за период от года до двух 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 Компании.

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

#### Операционная среда

Деятельность Компании преимущественно осуществляется в Казахстане. Соответственно, на бизнес Компании 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 вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Казахстане. Обесценивание казахстанского тенге, неустойчивость цены нефти на мировых рынках и продолжающийся военный конфликт между Российской Федерацией и Украиной также увеличивают уровень неопределенности условий осуществления хозяйственной деятельности.

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. 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.

## ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

### 2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ

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

#### Заявление о соответствии с МСФО

Данная финансовая отчётность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчётности («МСФО»), выпущенными Советом по Международным стандартам финансовой отчётности («Совет по МСФО»). Основные положения учетной политики Компании представлены в Примечании 3.

#### База для оценки

Данная финансовая отчётность была подготовлена в соответствии с принципом оценки по первоначальной стоимости, за исключением операций, раскрытых в учётной политике и примечаниях к данной финансовой отчётности.

#### Функциональная валюта и валюта представления

Элементы финансовой отчётности Компании, включённые в данную финансовую отчётность, оцениваются с использованием валюты основной экономической среды, в которой предприятие осуществляют свою деятельность («функциональная валюта»). Финансовая отчётность представлена в тенге, который является функциональной валютой Компании. Все значения в данной финансовой отчетности округлены до тысячи, за исключением специально оговоренных случаев.

#### Принцип непрерывности деятельности

Финансовая отчётность Компании подготовлена на основе принципа непрерывной деятельности, который предусматривает продолжение обычной деятельности, реализацию активов и погашение обязательств в ходе обычной деятельности.

Руководство считает, что Компания сможет продолжать свою непрерывную деятельность. У Руководства и конечной контролирующей стороны Компании нет ни намерения, ни необходимости в ликвидации или в существенном сокращении масштабов деятельности.

#### Операции и сальдо счетов

Операции в иностранной валюте пересчитываются в функциональную валюту с использованием валютных курсов на дату осуществления операции. Доходы и убытки от курсовой разницы, возникающие в результате расчетов по таким операциям и от пересчета монетарных активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте, по курсам на конец года, признаются в прибылях и убытках.

Немонетарные статьи, которые оцениваются на основе исторической стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по курсам, действовавшим на дату совершения первоначальных сделок. Немонетарные статьи, которые оцениваются по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по курсам, действовавшим на дату определения справедливой стоимости.

#### Курсы обмена валют

Средневзвешенные курсы обмена валют, установленные Национальным Банком Республики Казахстан (далее – «НБ РК»), используются в качестве официальных курсов обмена валют в Республике Казахстан. При подготовке данной финансовой отчётности использовались следующие обменные курсы тенге по отношению к доллару США:

	Обменный курс на дату	Средневзвешенный курс в течение года
31 декабря 2024 года (доллар США)	523,54	469,44
31 декабря 2023 года (доллар США)	454,56	456,31

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ****Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям**

Компания впервые применила некоторые стандарты и поправки, которые вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2024 г. или после этой даты (если не указано иное). Компания не применяла досрочно стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

***Поправки к МСФО (IFRS) 16 – «Обязательство по аренде в рамках операции продажи с обратной арендой»***

Поправки к МСФО (IFRS) 16 уточняют требования, которые продавец-арендатор использует при оценке обязательства по аренде, возникающего в результате операции продажи с обратной арендой, чтобы исключить признание продавцом-арендатором любых сумм прибыли или убытка, относящихся к праву пользования, которое сохраняется у продавца-арендатора.

Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании.

***Поправки к МСФО (IAS) 1 – «Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных»***

Поправки к МСФО (IAS) 1 уточняют требования в отношении классификации обязательств как краткосрочных или долгосрочных. В поправках разъясняется следующее:

- что понимается под правом отсрочить урегулирование обязательств;
- право отсрочить урегулирование обязательств должно существовать на конец отчетного периода;
- на классификацию обязательств не влияет вероятность того, что организация исполнит свое право отсрочить урегулирование обязательств;
- условия обязательства не будут влиять на его классификацию, только если производный инструмент, встроенный в конвертируемое обязательство, сам по себе является долевым инструментом.

Кроме того, было введено требование о раскрытии информации в случаях, когда обязательство, возникающее в связи с кредитным соглашением, классифицируется как долгосрочное и право организации отсрочить урегулирование данного обязательства зависит от соблюдения будущих ковенантов в течение двенадцати месяцев.

Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании.

***Поправки к МСФО (IAS) 7 и МСФО (IFRS) 7 – «Соглашения о финансировании поставщиков»***

Поправки к МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств» и МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации», в которых описываются характеристики соглашений о финансировании поставщиков и содержатся требования относительно раскрытия дополнительной информации о таких соглашениях. Требования к раскрытию информации призваны помочь пользователям финансовой отчетности понять влияние соглашений о финансировании поставщиков на обязательства организации, ее денежные потоки и подверженность риску ликвидности.

Ожидается, что поправки не окажут существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

**Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу**

Ниже приводятся новые стандарты, поправки и разъяснения, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска финансовой отчетности Компании. Компания намерена применить эти стандарты, поправки и разъяснения, если применимо, с даты их вступления в силу.

***Поправки к МСФО (IAS) 21 – «Ограниченная возможность обмена»***

В августе 2023 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 21 «Влияние изменений валютных курсов», чтобы уточнения того, как компания должна оценивать возможность обмена валюты и как она должна определять спотовый обменный курс в случае отсутствия возможности обмена. Поправки также требуют раскрытия информации, позволяющей пользователям финансовой отчетности понять, как валюта, не подлежащая обмену на другую валюту, влияет или, как ожидается, повлияет на финансовые результаты, финансовое положение и движение денежных средств компании.

Поправки вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2025 года или после этой даты.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

Допускается досрочное применение, но при этом необходимо будет раскрыть информацию. При применении поправок компания не может пересчитывать сравнительную информацию. Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании.

**Поправки к требованиям классификации и оценки финансовых инструментов — Поправки к МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 7**

30 мая 2024 года Совет по МСФО опубликовал поправки к МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 7 с целью:

- (а) уточнить дату признания и прекращения признания некоторых финансовых активов и обязательств, с новым исключением по некоторым финансовым обязательствам, погашенным через систему электронных платежей;
- (б) разъяснить и предоставить дополнительное руководство по оценке того, отвечает ли финансовый актив критерию SPPI (выплаты исключительно основной суммы долга и процентов);
- (в) добавить новые раскрытия информации для определенных инструментов с договорными условиями, которые могут изменить денежные потоки (например, некоторые инструменты с характеристиками, связанными с достижением целей в области охраны окружающей среды, социальной политики и корпоративного управления (ESG)); и
- (г) обновить раскрытия информации в отношении долевых инструментов, классифицированных компанией как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (FVOCI).

Ожидается, что поправки не окажут существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

**МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности»**

В апреле 2024 года Совет по МСФО опубликовал МСФО (IFRS) 18 – новый стандарт по улучшенному представлению и раскрытию информации в финансовой отчетности, в особенности, в отношении статей отчета о прибыли и убытке. Основные изменения, введенные МСФО (IFRS) 18, связаны со:

- структурой отчета о прибыли или убытке;
- необходимым раскрытием в финансовой отчетности определенных показателей прибыли и убытка, которые представляются вне финансовой отчетности организации (т. е. установленные руководством показатели деятельности); и
- улучшенными требованиями по агрегированию и дезагрегированию информации, которые применяются к основным финансовым отчетам и примечаниям в целом.

МСФО (IFRS) 18 заменит МСФО (IAS) 1, но многие существующие принципы МСФО (IAS) 1 сохранятся с небольшими изменениями. МСФО (IFRS) 18 не повлияет на признание и оценку статей в финансовой отчетности, но может изменить то, что организация презентует как «операционная прибыль или убыток». МСФО (IFRS) 18 будет применяться к отчетным периодам, начинающимся с 1 января 2027 года или после этой даты, а также к сравнительной информации.

Ожидается, что поправки не окажут существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

**МСФО (IFRS) 19 «Дочерние компании без публичной отчетности: раскрытие информации»**

Совет по международным стандартам финансовой отчетности (IASB) выпустил новый Стандарт бухгалтерского учета МСФО для дочерних компаний. Согласно МСФО (IFRS) 19, дочерним компаниям, отвечающим определенным критериям, разрешается использовать Стандарты бухгалтерского учета МСФО с сокращением объема раскрытия информации. Применение МСФО (IFRS) 19 поможет снизить затраты на подготовку финансовой отчетности дочерних компаний, сохраняя при этом полезность информации для пользователей их финансовых отчетностей. Дочерние компании, применяющие Стандарты бухгалтерского учета МСФО при подготовке своей финансовой отчетности, раскрывают информацию, которая может быть непропорционально обширной с учетом информационных потребностей пользователей их финансовых отчетов. МСФО (IFRS) 19 поможет решить эти проблемы посредством:

- предоставления дочерним компаниям возможности вести только один набор бухгалтерского учета, чтобы удовлетворить потребности как материнской компании, так и пользователей их финансовой отчетности;
- сокращения требований к раскрытию информации — МСФО (IFRS) 19 допускает сокращенное раскрытие информации, что лучше соответствует потребностям пользователей их финансовых отчетов.

Ожидается, что поправки не окажут существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)*****МСФО (IFRS) 14 «Счета отложенных тарифных корректировок» (выпущен 30 января 2014 года)***

МСФО (IFRS) 14 разрешает организациям при их первом применении МСФО продолжить учет остатков по счету отложенных тарифных разниц в соответствии с учетной политикой, предусмотренной ранее применявшимися ОПБУ при принятии ими Стандартов бухгалтерского учета МСФО. Тем не менее, для повышения сопоставимости с организациями, которые уже применяют Стандарты бухгалтерского учета МСФО и не признают такие суммы, стандарт требует, чтобы влияние тарифного регулирования было представлено отдельно от других статей. Организация, которая уже представляет финансовую отчетность в соответствии со Стандартами бухгалтерского учета МСФО, не имеет права применять стандарт. Этот стандарт вступит в силу с даты, которая еще не определена Советом по МСФО.

Ожидается, что поправки не окажут существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

***Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 – «Продажа или взнос активов в сделках между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием»***

Эти поправки призваны урегулировать противоречие между требованиями МСФО (IFRS) 10 и требованиями МСФО (IAS) 28 при рассмотрении продажи или вноса активов между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием. Основным последствием применения поправок является то, что прибыль или убыток признаются в полном объеме в том случае, если сделка касается бизнеса. Если активы не представляют собой бизнес, даже если этими активами владеет дочерняя организация, признается только часть прибыли или убытка. В 2015 году Совет по МСФО решил отложить дату вступления в силу этих поправок на неопределенный срок.

Ожидается, что поправки не окажут существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

***Ежегодные усовершенствования Стандартов бухгалтерского учета МСФО (выпущены в июле 2024 года и вступают в силу с 1 января 2026 года)***

В МСФО (IFRS) 1 было разъяснено, что при переходе на Стандарты бухгалтерского учета МСФО необходимо прекратить учет хеджирования, если он не соответствует «квалификационным критериям», а не «условиям» для учета хеджирования, с целью устранения возможной путаницы, возникающей из-за несоответствия между формулировкой в МСФО (IFRS) 1 и требованиями к учету хеджирования в МСФО (IFRS) 9. МСФО (IFRS) 7 требует раскрытия информации о прибыли или убытке при прекращении признания, относящемся к финансовым активам, в которых организация продолжает принимать участие, включая информацию о том, включали ли оценки справедливой стоимости «значительные ненаблюдаемые исходные данные». Эта новая фраза заменила ссылку на «значительные исходные данные, которые не были основаны на наблюдаемых рыночных данных». Данная поправка приводит формулировку в соответствие с МСФО (IFRS) 13. Кроме того, были уточнены некоторые примеры руководства по внедрению МСФО (IFRS) 7, а также добавлен текст о том, что примеры не обязательно иллюстрируют все требования в указанных параграфах МСФО (IFRS) 7.

Были внесены поправки в МСФО (IFRS) 16 с целью разъяснения того, что когда арендатор определил, что обязательство по аренде было погашено в соответствии с МСФО (IFRS) 9, арендатор должен применять руководство МСФО (IFRS) 9 для признания возникшей прибыли или убытка в составе прибыли или убытка. Это разъяснение применяется к обязательствам по аренде, которые погашены в начале или после начала годового отчетного периода, в котором организация впервые применяет эту поправку. Для устранения противоречия между МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 15 торговая дебиторская задолженность теперь должна первоначально признаваться по «сумме, определенной путем применения МСФО (IFRS) 15», а не по «цене сделки» (как было определено в МСФО (IFRS) 15). В МСФО (IFRS) 10 были внесены поправки с целью использования менее однозначных формулировок в случаях, когда организация является «фактическим агентом», а также для уточнения того, что отношения, описанные в пункте В74 МСФО (IFRS) 10, являются лишь одним примером обстоятельств, в которых для определения того, действует ли сторона в качестве фактического агента, требуется суждение. В МСФО (IAS) 7 были внесены поправки, чтобы удалить ссылки на «метод учёта по фактической стоимости приобретения», который был исключен из стандартов учета МСФО в мае 2008 года, когда Совет по МСФО выпустил поправку «Стоимость инвестиции в дочернюю, совместно контролируемую или ассоциированную организацию».

Ожидается, что поправки не окажут существенного влияния на финансовую отчетность Компании.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

Основные положения учётной политики, примененные при подготовке данной финансовой отчетности, приведены ниже. Данная учётная политика последовательно применялась для всех представленных периодов, если не указано иное.

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

В отчете о финансовом положении Компания 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;
- 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 Компании отсутствует безусловное право отсрочить погашение обязательства в течение как минимум 12 (двенадцати) месяцев после окончания отчетного периода.

Компания 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 при продаже 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 Компании должен быть доступ к основному или наиболее благоприятному рынку.

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

Оценка справедливой стоимости нефинансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством наилучшего и наиболее эффективного использования актива, либо посредством его продажи другому участнику рынка, который использовал бы данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Компания использует такие модели оценки, которые уместны в данных обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, и при этом позволяют максимально использовать релевантные наблюдаемые исходные данные и свести к минимуму использование ненаблюдаемых исходных данных.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

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

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

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

Руководство Компании определяет политику и процедуры как для повторяющихся оценок справедливой стоимости активов, так и для неповторяющихся оценок справедливой стоимости активов.

На каждую отчетную дату руководство Компании анализирует изменения стоимости активов и обязательств, которые необходимо повторно проанализировать или повторно оценить в соответствии с учетной политикой Компании. В рамках такого анализа руководство Компании проверяет основные исходные данные, которые применялись при последней оценке, путем сравнения информации, используемой при оценке, с договорами и прочими уместными документами. Руководство Компании также сравнивает изменения справедливой стоимости каждого актива и обязательства с соответствующими внешними источниками с целью определения обоснованности изменения. Для целей раскрытия информации о справедливой стоимости Компания классифицировала активы и обязательства на основе их характера, присущих им характеристик и рисков, а также применимого уровня в иерархии справедливой стоимости, как указано выше.

**Основные средства**

Основные средства учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения в случае их наличия. Такая стоимость включает стоимость замены частей основных средств, цену их приобретения, в том числе импортные пошлины и невозмещаемые налоги, затраты по займам на долгосрочные строительные проекты, если они отвечают критериям признания, а также любые прямые затраты, связанные с приведением актива в рабочее состояние и доставкой к месту его целевого использования. После первоначального признания все основные средства учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения в случае их наличия.

***Последующие затраты***

Последующие затраты увеличивают стоимость объекта основных средств только, если существует высокая вероятность того, что они приведут к получению Компанией дополнительных экономических выгод в будущем.

Затраты, понесенные в связи с повседневным обслуживанием объекта основных средств, признаются в составе прибыли или убытка за период в момент их возникновения.

Объект основных средств списывается в случае продажи или, когда от продолжающегося использования актива не ожидается получения будущих экономических выгод. Доход или убыток от продажи или прочего выбытия объектов основных средств определяется как разница между ценой продажи и балансовой стоимостью этих объектов и признается в прибылях или убытках.

***Амортизация***

Амортизация актива начинается тогда, когда он становится доступен для использования, то есть, когда его местоположение и состояние позволяют осуществлять его эксплуатацию в соответствии с намерениями Компании. Амортизация рассчитывается с использованием линейного метода на протяжении расчетных сроков полезного использования активов.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

Расчётные сроки полезного использования активов представлены следующим образом (в годах):

Машины и оборудование	4-5 лет;
Компьютеры	1,5-3 лет;
Прочие основные средства	3-4 лет.

**Финансовые инструменты**

**Признание и оценка финансовых инструментов**

Финансовые активы и финансовые обязательства отражаются в отчете о финансовом положении Компании, когда Компания становится стороной по договору в отношении соответствующего финансового инструмента. Компания отражает имеющие регулярный характер приобретения и реализацию финансовых активов и обязательств методом учета на дату расчетов. Приобретенные таким образом финансовые инструменты, которые будут впоследствии оцениваться по справедливой стоимости, с момента заключения сделки и до установленной даты расчетов учитываются так же, как приобретенные инструменты. Финансовые активы и финансовые обязательства первоначально отражаются по справедливой стоимости. Транзакционные издержки, напрямую связанные с приобретением или выпуском финансовых активов и финансовых обязательств (кроме финансовых активов и финансовых обязательств, отражаемых по справедливой стоимости через прибыли или убытки), соответственно увеличивают или уменьшают справедливую стоимость финансовых активов или финансовых обязательств при первоначальном признании. Транзакционные издержки, напрямую относящиеся к приобретению финансовых активов или финансовых обязательств, отражаемых по справедливой стоимости через прибыли или убытки, относятся непосредственно на прибыль или убыток. Принципы бухгалтерского учета, используемые для последующей оценки стоимости финансовых активов и финансовых обязательств, раскрываются в соответствующих положениях учетной политики, описанных ниже.

**Финансовые активы**

Все финансовые активы признаются и прекращают признание на дату сделки, когда покупка или продажа финансового актива осуществляется по контракту, условия которого требуют поставки финансового актива в сроки, установленные соответствующим рынком, и первоначально оцениваются по справедливой стоимости, плюс транзакционные издержки, за исключением тех финансовых активов, которые классифицированы как оцениваемые по справедливой стоимости. Затраты по сделке, непосредственно связанные с приобретением финансовых активов, классифицируемых как оцениваемые по справедливой стоимости, немедленно признаются в составе прибыли или убытка.

Все признанные финансовые активы, которые находятся в рамках МСФО (IFRS) 9 «Финансовые Инструменты», должны быть впоследствии оценены по амортизированной стоимости или справедливой стоимости на основе бизнес-модели Компании для управления финансовыми активами и предусмотренных договором характеристик денежных потоков финансовых активов.

При этом:

- удержание актива для получения предусмотренных договором потоков денежных средств. Данная бизнес-модель предполагает, что управление финансовыми активами осуществляется с целью реализации потоков денежных средств посредством получения выплат основной суммы и процентов на протяжении срока действия финансового инструмента. В рамках данной бизнес-модели удержание финансового актива до погашения является приоритетным, однако досрочная реализация не запрещена.
- удержание актива для получения предусмотренных договором денежных потоков и продажи финансовых активов. Данная бизнес-модель предполагает, что управление финансовыми активами нацелено как на получение договорных потоков денежных средств, так и на продажу финансовых активов. В рамках данной бизнес-модели получение денежных средств от реализации финансового актива является приоритетным, что характеризуется большей частотой и объемом продаж по сравнению с бизнес-моделью «Удержание актива для получения предусмотренных договором потоков денежных средств».
- удержание актива для прочих целей. В рамках данной бизнес-модели целью управления финансовыми активами может быть:
  - 1) управление с целью реализации потоков денежных средств посредством продажи финансовых активов;
  - 2) управление ликвидностью для удовлетворения ежедневных потребностей в финансировании;
  - 3) портфель, управление и оценка результативности которого осуществляется на основе справедливой стоимости;

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

- 4) портфель, который отвечает определению предназначенного для торговли. Финансовые активы считаются предназначенными для торговли, если были приобретены, главным образом, с целью продажи в ближайшем времени (до 180 дней), получением краткосрочной прибыли или являются производными финансовыми инструментами (за исключением финансовой гарантии или производных финансовых инструментов, которые были определены в качестве инструмента хеджирования).

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток (ССЧПУ), включают в себя следующее:

- активы, договорные денежные потоки по которым включают не только выплаты в счет основной суммы долга и проценты; и/ или
- активы, которые удерживаются в рамках бизнес-модели, за исключением активов, удерживаемых с целью получения предусмотренных договором денежных потоков или с целью получения таких потоков и продажи актива; или
- активы, отнесенные к категории оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток путем применения опции учета по справедливой стоимости.

*Реклассификация финансовых активов*

В случае изменения бизнес-модели, в соответствии с которой Компания удерживает те или иные финансовые активы, в отношении таких активов проводится реклассификация. Требования к классификации и оценки, относящиеся к новой категории, применяются перспективно с первого дня первого отчетного периода после возникновения изменений в бизнес-модели, которые привели к реклассификации финансовых активов Компании. Изменения в предусмотренных договором денежных потоках анализируются в соответствии с учетной политикой, приведенной ниже «Модификация и прекращение признания финансовых активов».

*Модификация и прекращение признания финансовых активов*

Модификация финансового актива происходит в случае если в период между датой первоначального признания и датой погашения финансового актива происходит пересмотр или иная модификация договорных условий, регулирующих денежные потоки по активу. Модификация оказывает влияние на сумму и/или сроки предусмотренных договором денежных потоков либо в тот же момент времени, либо в момент времени в будущем.

При модификации финансового актива Компания оценивает, приводит ли эта модификация к прекращению признания актива. В соответствии с политикой Компании, модификация приводит к прекращению признания в том случае, если приводит к существенным отличиям в договорных условиях. Для того, чтобы определить, существенно ли измененные условия отличаются от первоначальных договорных условий, Компания анализирует качественные факторы. Например, после изменения условий предусмотренные договором денежные потоки включают в себя выплаты в счет основной суммы долга и проценты.

В случае прекращения признания финансового актива оценочный резерв по ОКУ переоценивается на дату прекращения признания для определения чистой балансовой стоимости актива на эту дату. Разница между пересмотренной балансовой стоимостью и справедливой стоимостью нового финансового актива в соответствии с новыми условиями приведет к возникновению прибыли или убытка от прекращения признания. Величина оценочного резерва по ОКУ в отношении нового финансового актива будет рассчитываться на основе величины ОКУ в последующие 12 месяцев, за исключением редких случаев, когда новый финансовый актив считается кредитно-обесцененным уже в момент возникновения.

*Обесценение финансовых активов*

Компания всегда признает ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) за весь срок по торговой дебиторской задолженности. Ожидаемые кредитные убытки по таким финансовым инструментам оцениваются с использованием матрицы оценочных резервов, основанной на прошлом опыте Компании, скорректированной на факторы, специфичные для заемщика, общие экономические условия и оценку как текущего, так и прогнозируемого развития условий по состоянию на отчетную дату.

В отношении прочих финансовых инструментов, Компания признает ожидаемые кредитные убытки за весь срок в случае, когда происходит значительное увеличение кредитного риска с момента первоначального признания.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

Однако, если по состоянию на отчетную дату отсутствует значительное увеличение кредитного риска по финансовому инструменту с момента первоначального признания, Компания должна оценивать оценочный резерв под кредитные убытки по данному финансовому инструменту в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам.

Ожидаемые кредитные убытки за весь срок – это ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие всех возможных случаев дефолта на протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента. 12-месячные ожидаемые кредитные убытки, напротив – это часть ожидаемых кредитных убытков за весь срок, представляющая собой ожидаемые кредитные убытки, которые возникают вследствие дефолта по финансовому инструменту, возможные в течение 12 месяцев после отчетной даты.

*Значительное увеличение кредитного риска*

При анализе того, значительно ли увеличился кредитный риск по финансовому инструменту с момента первоначального признания, Компания должна сравнить риск наступления дефолта по финансовому инструменту по состоянию на отчетную дату с риском наступления дефолта по финансовому инструменту на дату первоначального признания.

При выполнении такого анализа, Компания должна рассмотреть количественную и качественную информацию, являющуюся обоснованной и подтверждаемой, включая прошлый опыт прогностическую информацию, доступную без чрезмерных затрат и усилий. Прогнозная информация для выполнения анализа должна включать данные о перспективах развития отраслей, в которых должники Компании осуществляют деятельность, полученные от экономических экспертов, финансовых аналитиков, правительственных органов и прочих аналогичных организаций, а также анализа различных внешних источников фактической и прогнозной экономической информации, связанной с основной деятельностью Компании.

В частности, следующая информация должна приниматься во внимание при оценке того, значительно ли увеличился кредитный риск с момента первоначального признания:

- фактическое или ожидаемое значительное ухудшение внутреннего или внешнего кредитного рейтинга финансового инструмента;
- существующие или прогнозируемые неблагоприятные изменения коммерческих, финансовых или экономических условий, которые, как ожидается, приведут к значительному изменению способности должника выполнить свои обязательства;
- фактическое или ожидаемое значительное ухудшение результатов операционной деятельности должника;
- значительное увеличение кредитного риска по другим финансовым инструментам того же должника.

Независимо от результатов вышеупомянутой оценки, Компания предполагает, что кредитный риск по финансовому активу значительно возрос с момента первоначального признания, когда договорные платежи просрочены более чем 31 день.

*Списание*

Финансовые активы списываются, когда у Компании нет разумных ожиданий по возврату финансового актива (либо полностью, либо частично). Это тот случай, когда Компания решает, что у заемщика нет активов или источников дохода, которые могли бы генерировать достаточные денежные потоки для погашения сумм, подлежащих списанию. Списание представляет собой прекращение признания. Восстановление приведет к доходу от обесценения. Финансовые активы, которые являются обеспеченными, списываются после получения любых поступлений от продажи или взыскании залогового обеспечения.

*Определение дефолта*

Компания полагает, что дефолт наступает не позже, чем, когда финансовый актив просрочен на 91 день или выше, за исключением случаев, когда организация располагает обоснованной и подтвержденной информацией, демонстрирующей, что использование критерия дефолт, предусматривающего большую задержку платежа, является более уместным.

**Финансовые обязательства**

Финансовые обязательства классифицируются как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если финансовое обязательство либо предназначено для торговли, либо оно определяется как оцениваемое по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

Финансовое обязательство классифицируется как предназначенное для торговли, если:

- принимается с основной целью обратного выкупа в ближайшем будущем; или
- при первоначальном принятии к учету является частью портфеля идентифицированных финансовых инструментов, которые управляются Компанией как единый портфель, по которому есть недавняя история краткосрочных покупок и перепродаж, или
- является производным инструментом, который не классифицирован и не используется как инструмент хеджирования.

Финансовое обязательство, не являющееся финансовым обязательством, предназначенным для торговли, может квалифицироваться как финансовое обязательство категории ССЧПУ в момент принятия к учету, если:

- применение такой классификации устраняет или значительно сокращает дисбаланс в оценке или учете активов, или обязательств, который, в противном случае, мог бы возникнуть; или
- финансовое обязательство является частью инструмента, содержащего один или несколько встроенных деривативов, и МСФО (IFRS) 9 разрешает классифицировать инструмент в целом (актив или обязательство) как по справедливой стоимости с признанием ее изменения в отчете о прибылях или убытках и прочем совокупном доходе.

Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, учитываются в отчете о финансовом положении по справедливой стоимости.

Изменения в справедливой стоимости отражаются в чистом (убытке)/прибыли по финансовым обязательствам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости, увеличенной в случае займов на непосредственно связанные с ними затраты по сделке. После первоначального признания финансовые обязательства оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки, за исключением финансовых обязательств, отраженных по справедливой стоимости через прибыль и убыток. Финансовые обязательства Компании включают торговую кредиторскую задолженность, кредиты и займы, обязательства по аренде, финансовые обязательства, отражаемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток, и прочие текущие обязательства.

*Кредиты и займы, торговая кредиторская задолженность*

После первоначального признания кредиты и займы, торговая кредиторская задолженность оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Прибыли и убытки по таким финансовым обязательствам признаются в составе прибыли или убытка при прекращении их признания, а также по мере начисления амортизации с использованием эффективной процентной ставки.

Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация эффективной процентной ставки включается в состав финансовых расходов в отчете о прибылях или убытках и прочем совокупном доходе.

*Модификация и прекращение признания финансовых обязательств*

Компания прекращает признание финансовых обязательств только в случае их погашения, аннулирования или истечения срока требования по ним.

Разница между балансовой стоимостью финансового обязательства, признание которого прекращается, и уплаченным или причитающимся к уплате возмещением признается в составе прибыли или убытка.

Происходящий между Компанией и кредитором обмен долговыми инструментами с существенно отличными условиями учитывается как погашение первоначального финансового обязательства, и признание нового финансового обязательства. Компания учитывает существенное изменение условий существующего финансового обязательства или его части как погашение первоначального финансового обязательства и признание нового финансового обязательства. Компания исходит из допущения, что условия обязательств существенно отличаются, если дисконтированная приведенная стоимость денежных потоков 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 денежных потоков по первоначальному финансовому обязательству.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

Если модификация не является существенной, то разница между:

- (1) балансовой стоимостью обязательства до модификации; и
- (2) приведенной стоимостью денежных потоков после модификации должна быть признана в прибылях или убытках, как доход или расход от модификации в составе прочих доходов и расходов.

**Взаимозачет**

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

**Списания**

Полная балансовая стоимость финансового актива списывается, когда у Компании нет оснований ожидать возмещения финансового актива в полной сумме или его части. В отношении предприятий Компания выполняет индивидуальную оценку по срокам и суммам списания исходя из обоснованных ожидаемых возмещений сумм.

Компания не ожидает значительного возмещения списанных сумм. Однако списанные финансовые активы могут продолжать оставаться объектом правоприменения в целях обеспечения соответствующих процедур Компании в отношении возмещения причитающихся сумм.

**Обесценение нефинансовых активов**

На каждую отчетную дату Компания определяет, имеются ли признаки возможного обесценения актива. Если такие признаки имеют место, или если требуется проведение ежегодной проверки актива на обесценение, Компания 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, которая до налогообложения отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и рисков, присущих активу. Определение справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу учитывает недавние рыночные сделки (если таковые имели место). При их отсутствии применяется соответствующая модель оценки.

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

На каждую отчетную дату Компания определяет, имеются ли признаки того, что ранее признанные убытки от обесценения актива, за исключением гудвила, больше не существуют или сократились. Если такой признак имеется, Компания рассчитывает возмещаемую сумму актива или единицы, генерирующей денежные средства. Ранее признанные убытки от обесценения восстанавливаются только в том случае, если имело место изменение в 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 отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

**Запасы**

Запасы включают объекты незавершенного строительства в случаях, когда Компания 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.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

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. При вводе в эксплуатацию объектов 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 реализации не предполагается.

**Денежные средства и их эквиваленты**

Денежные средства и их эквиваленты включают в себя наличность в кассе, остатки на текущих банковских счетах со сроком погашения 3 (три) месяца или менее, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости. В ходе своей деятельности Компания открывает текущие счета в банках второго уровня. Средства в кредитных учреждениях учитываются за вычетом любого резерва по ожидаемым кредитным убыткам.

**Гарантийные оценочные обязательства**

В соответствии с положениями контрактов на строительство объектов недвижимости и их ввода в эксплуатацию, Компания гарантирует качество объектов строительства, как правило в течение 1 года после сдачи объектов в эксплуатацию. На основании анализа исторических данных по гарантийным случаям, руководство Компании делает выводы, что отток рерурсов, связанных с гарантией качества является маловероятным.

Кроме того Компания производит гарантийные удержания в размере 3–5% от суммы поставленных субподрядчиками строительного-монтажных работ. Компания производит уплату гарантийных удержаний в полном объеме по истечении гарантийного срока. В случае обнаружения дефектов либо недостатков выполненных работ в течение гарантийного срока Компания имеет право списать гарантийные удержания в счет устранения Компанией выявленных дефектов. Руководство Компании пришло к выводу, что признание оценочных обязательств по гарантийным случаям не требуется в финансовой отчетности.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

**Выручка по договорам с покупателями**

Выручка оценивается на основе возмещения, указанного в договоре с покупателем. Компания признает выручку по мере перехода контроля над товаром или услугой покупателю.

В следующей таблице приведены сведения о характере и временных рамках обязанностей к исполнению в договорах с покупателями, включая значительные условия оплаты и соответствующую политику признания выручки.

Вид работ и услуг	Характер и временные рамки выполнения обязанностей к исполнению, включая значительные условия оплаты	Признание выручки
Выручка от реализации объектов строительства	<p>Компания реализовывает помещения жилого комплекса на стадии строительства объектов, либо уже введенные в эксплуатацию объекты.</p> <p>Компания заключает Предварительные договора купли-продажи («ПДКП») во время строительства объектов. Согласно ПДКП, Компания 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 соблюдении условия оплаты, указанной в ПДКП Покупателем.</p> <p>Покупатель имеет право выйти из договора до подписания акта и окончательного договора купли-продажи, уплатив штраф, согласованный в Договоре на дату расторжения Договора. Таким, образом Компания считает, что до этого времени ПДКП являются расторгимыми и признает доход в определенный момент времени.</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>Выручка по ПДКП признается в момент времени на дату заключения окончательного договора купли-продажи и подписания акта приемки-передачи с покупателем.</p> <p>Выручка от реализации уже введенных в эксплуатацию объектов признается в момент времени на дату заключения договора купли-продажи и подписания акта приемки-передачи с покупателем.</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 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.</p>	<p>Выручка признается Компанией на протяжении времени по мере предоставления услуг по строительно-монтажным работам.</p> <p>Стадия завершения для определения суммы выручки, подлежащей признанию, оценивается на основе понесенных затрат Компанией для выполнения объемов работ к расчетной величине общих затрат по договору.</p>

**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 Компания признает выручку и уменьшает обязательства по договору.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Существенный компонент финансирования**

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

*Существенный компонент финансирования*

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

*Торговая дебиторская задолженность*

Дебиторская задолженность представляет право Компании на возмещение, которое является безусловным (т.е. наступление момента, когда такое возмещение становится подлежащим к выплате, обусловлено лишь течением времени). Учётная политика в отношении финансовых активов рассматривается в разделе «Финансовые инструменты – первоначальное признание и последующая оценка».

*Актив по договору*

Актив по договору признается в отношении выручки по строительно-монтажным работам. После подписания соответствующих документов и принятием работ покупателем сумма, признанная в качестве актива по договору, реклассифицируется в состав дебиторской задолженности.

**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 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.

**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, подлежащих обложению НДС, в соответствии с налоговым кодексом Республики Казахстан. В дополнение, в случаях, когда происходит начисление резерва на обеспечение дебиторской задолженности, сумма обеспечения начисляется на валовую сумму задолженности, включая НДС.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)*****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.

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.

***Отложенный налог***

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

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

- отложенное налоговое обязательство возникает в результате первоначального признания гудвилла, 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;
- в отношении налогооблагаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние организации, ассоциированные компании, а также с долями участия в совместной деятельности, если можно контролировать распределение во времени уменьшения временной разницы, и существует значительная вероятность того, что временная разница не будет уменьшена в обозримом будущем.

Отложенные налоговые активы 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:

- отложенный налоговый актив, 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;
- 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 отложенных налоговых активов пересматривается на каждую отчетную дату и снижается в той степени, в которой достижение достаточной налогооблагаемой прибыли, которая позволит использовать все или часть отложенных налоговых активов, оценивается как маловероятное. Непризнанные отложенные налоговые активы пересматриваются на каждую отчетную дату и признаются в той степени, в которой появляется значительная вероятность того, что будущая налогооблагаемая прибыль позволит использовать отложенные налоговые активы.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

Отложенные налоговые активы и обязательства оцениваются по налоговым ставкам, которые, как предполагается, будут применяться в том отчётном году, в котором актив будет реализован, а обязательство погашено, на основе налоговых ставок (и налогового законодательства), которые по состоянию на отчётную дату были приняты или фактически приняты.

Отложенный налог, относящийся к статьям, признанным не в составе прибыли или убытка, также не признаётся в составе прибыли или убытка. Статьи отложенных налогов признаются в соответствии с лежащими в их основе операциями либо в составе прочего совокупного дохода, либо непосредственно в капитале.

Отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства зачитываются друг против друга, если имеется юридически закреплённое право зачёта текущих налоговых активов и обязательств, и отложенные налоги относятся к одной и той же налогооблагаемой компании и налоговому органу.

**Аренда**

В момент заключения договора Компания 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, Компания применяет определение аренды согласно МСФО (IFRS) 16.

*Компания как арендатор*

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

Компания 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 обязательств 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 Компании до конца срока аренды или если первоначальная стоимость актива в форме права пользования отражает исполнение Компанией 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 использованием ставки привлечения дополнительных заемных средств Компанией. Как правило, Компания использует свою ставку привлечения дополнительных заемных средств в качестве ставки дисконтирования.

Компания 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.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

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 Компания исполнит этот опцион, арендные платежи в течение дополнительного периода аренды, возникающего в виду наличия опциона на продление аренды, если имеется достаточная уверенность в том, что Компания исполнит данный опцион продления аренды, и штрафы за досрочное прекращение аренды, за исключением случаев, когда имеется достаточная уверенность в том, что Компания 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 Компанией оценка суммы, подлежащей выплате по гарантии ликвидационной стоимости, если Компания 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.

Компания 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 отчете о финансовом положении.

Компания 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. Компания признает арендные платежи, осуществляемые в соответствии с такими договорами, в качестве расхода линейным методом в течение срока аренды.

**Расходы на выплату вознаграждений работникам***Социальный налог*

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

*Обязательные пенсионные взносы*

Компания 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 Компания не имеет ни текущего, ни будущего обязательства по выплатам работникам после их выхода на пенсию.

**Резервы**

Резервы признаются, когда Компания обладает текущим юридическим или вытекающим из практики обязательством, возникшим в результате произошедших событий, а также существует вероятность того, что произойдет отток средств, связанных с экономическими выгодами, для погашения обязательства, и сумма этого обязательства может быть достоверно оценена.

**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 финансовой отчетности к выпуску.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Раскрытие информации о связанных сторонах**

Для целей финансовой отчетности по МСФО стороны считаются связанными, если одна сторона имеет возможность контролировать другую сторону или оказывать существенное влияние на принятие другой стороной финансовых или операционных решений. При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание содержание взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

Связанные стороны могут вступать в сделки, которые не проводились бы между несвязанными сторонами. Цены и условия таких сделок могут отличаться от цен и условий сделок между несвязанными сторонами. Характер сделок со связанными сторонами таков, что они не могут считаться осуществляемыми на коммерческой основе.

**События после отчетной даты**

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

**Операционные сегменты**

Операционные сегменты представляют собой компоненты, осуществляющие хозяйственную деятельность, при этом они могут генерировать выручку или могут быть связаны с расходами. Операционные результаты сегментов регулярно анализируются руководителем, отвечающим за операционные решения, и для операционных сегментов имеется отдельная финансовая информация. Руководитель, отвечающий за операционные решения, может быть представлен одним лицом или группой лиц, которые распределяют ресурсы и оценивают результаты деятельности организации. Высшее руководство Компании выполняет функции руководителя, отвечающего за операционные решения.

Основной деятельностью Компании является строительство и реализация недвижимости на территории Казахстана, которая объединена в один отчетный сегмент. Прочие направления деятельности не соответствуют количественным критериям для выделения отчетных сегментов ни в 2024, ни в 2023 году.

**4. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЁТНЫЕ ОЦЕНКИ И СУЖДЕНИЯ**

Подготовка финансовой отчетности Компании 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 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:

**Налогообложение**

При оценке налоговых рисков руководство рассматривает в качестве возможных сферы несоблюдения налогового законодательства, которые Компания 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.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**4. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЁТНЫЕ ОЦЕНКИ И СУЖДЕНИЯ****Выручка от оказания строительно-монтажных услуг**

Выручка от оказания строительно-монтажных услуг признается Компанией 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.

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

**Оценочный резерв по ожидаемым кредитным убыткам**

Оценка взаимосвязи между историческими наблюдаемыми уровнями дефолта, прогнозируемыми экономическими условиями и ОКУ является значительной расчетной оценкой. Величина ОКУ чувствительна к изменениям в обстоятельствах и прогнозируемых экономических условиях. Прошлый опыт возникновения кредитных убытков Компании и прогноз экономических условий также могут не являться показательными для фактического дефолта покупателя в будущем.

Для оценки обесценения торговой дебиторской задолженности на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года руководство, следуя требованиям МСФО (IFRS 9) и учитывая короткий срок её погашения, решило формировать резерв в размере ожидаемых кредитных убытков за весь срок.

**Существенный компонент финансирования**

Компания заключает предварительные договора купли-продажи («ПДКП») во время строительства объектов. Согласно ПДКП, Компания 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 условии выполнения обязательств по оплате, предусмотренных ПДКП.

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

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

Для упрощения, по проектам, где период между получением предоплаты от покупателей и выполнением Компанией обязанности к исполнению составляет менее 12-ти месяцев, данное влияние считается несущественным.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>Машины и оборудование</b>	<b>Компьютеры</b>	<b>Прочие основные средства</b>	<b>Итого</b>
<b>Первоначальная стоимость</b>				
На 1 января 2023 года	115.731	11.767	4.794	132.292
Поступления	15.887	19.848	8.704	44.439
Выбытие	(40.699)	(707)	(21)	(41.427)
<b>На 31 декабря 2023 года</b>	<b>90.919</b>	<b>30.908</b>	<b>13.477</b>	<b>135.304</b>
Поступления	24.232	30.686	40.243	95.161
Выбытие	(71.825)	(1.561)	(1.148)	(74.534)
<b>На 31 декабря 2024 года</b>	<b>43.326</b>	<b>60.033</b>	<b>52.572</b>	<b>155.931</b>
<b>Накопленный износ</b>				
На 1 января 2023 года	(79.436)	(2.524)	(1.012)	(82.972)
Начисленный износ за год	(27.686)	(8.179)	(1.721)	(37.586)
Списано при выбытии	40.699	687	—	41.386
<b>На 31 декабря 2023 года</b>	<b>(66.423)</b>	<b>(10.016)</b>	<b>(2.733)</b>	<b>(79.172)</b>
Начисленный износ за год	(13.332)	(16.263)	(6.023)	(35.618)
Списано при выбытии	70.720	564	537	71.821
<b>На 31 декабря 2024 года</b>	<b>(9.035)</b>	<b>(25.715)</b>	<b>(8.219)</b>	<b>(42.969)</b>
<b>Балансовая стоимость</b>				
На 31 декабря 2023 года	24.496	20.892	10.744	56.132
<b>На 31 декабря 2024 года</b>	<b>34.291</b>	<b>34.318</b>	<b>44.353</b>	<b>112.962</b>

На 31 декабря 2024 года первоначальная стоимость полностью амортизированных основных средств составила 2.938 тыс. тенге (на 31 декабря 2023 года: 8.614 тыс. тенге).

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**6. ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

По состоянию на 31 декабря 2024 года дебиторская задолженность в сумме 67.432 тыс. тенге (на 31 декабря 2023 года: 67.432 тыс. тенге) представляет собой гарантийное удержание со стороны покупателя за оказанные работы по строительно-монтажным работам. Гарантийное удержание будет погашено в полном объеме по истечении гарантийного срока в 2026 году.

**7. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>31 декабря 2024 года</b>	<b>31 декабря 2023 года</b>
Торговая дебиторская задолженность третьих сторон	97.511	87.242
Торговая дебиторская задолженность связанных сторон	84.951	5.854
Прочая дебиторская задолженность	7.016	620
Минус: резерв по ожидаемым кредитным убыткам	(31.408)	(13.762)
	<b>158.070</b>	<b>79.954</b>

Движение резерва по ожидаемым кредитным убыткам представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2024 год</b>	<b>2023 год</b>
На начало периода	13.762	5.108
Начислено	17.646	25.475
Списано за счет резерва	—	(16.821)
<b>На конец периода</b>	<b>31.408</b>	<b>13.762</b>

**8. АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>31 декабря 2024 года</b>	<b>31 декабря 2023 года</b>
Авансы, выданные за товары и услуги	1.433.992	611.392
Минус: резерв под обесценение	(82.705)	(56.592)
	<b>1.351.287</b>	<b>554.800</b>

Движение резерва под обесценение авансов, выданных представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2024 год</b>	<b>2023 год</b>
На начало периода	56.592	15.411
Начислено	34.473	48.678
Списано за счет резерва	(8.360)	(7.497)
<b>На конец периода</b>	<b>82.705</b>	<b>56.592</b>

**9. ЗАПАСЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>31 декабря 2024 года</b>	<b>31 декабря 2023 года</b>
Завершенные объекты для реализации	4.238.820	1.864.979
Незавершенные объекты недвижимости	2.324.646	2.212.265
Земельные участки	1.464.332	1.838.719
Сырье и материалы	566.736	163.921
Прочее	3.520	—
	<b>8.598.154</b>	<b>6.079.884</b>

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**10. ПРОЧИЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>31 декабря 2024 года</b>	<b>31 декабря 2023 года</b>
Налог на добавленную стоимость к возмещению	19.658	108.969
Прочие налоги	43	69
	<b>19.701</b>	<b>109.038</b>

**11. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>31 декабря 2024 года</b>	<b>31 декабря 2023 года</b>
Денежные средства на депозитных счетах	758.278	165.892
Денежные средства в кассе	122.078	73.655
Денежные средства на расчетных счетах	39.891	71.895
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(2.925)	(1.542)
	<b>917.322</b>	<b>309.900</b>

Движение резерва по ожидаемым кредитным убыткам представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2024 год</b>	<b>2023 год</b>
На начало периода	1.542	1.558
Начислено/(восстановлено)	1.383	(16)
<b>На конец периода</b>	<b>2.925</b>	<b>1.542</b>

Денежные средства на депозитных счетах представляют собой депозиты со сроком погашения до одного месяца с даты приобретения. Процентная ставка вознаграждения по депозитам составляла от 13.75% до 14.75% годовых.

Процентные доходы по депозитам составили 53.561 тыс. тенге (2023 год: 27.201 тыс. тенге). Информация о подверженности Компании валютному и кредитному риску в отношении финансовых активов раскрыта в Примечании 27.

**12. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ**

По состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года уставный капитал Компании составил 50.000 тыс. тенге. Уставный капитал полностью оплачен. Информация об Участниках Компании и конечной контролирующей стороне представлены в *Примечании 1*.

В 2024 году Компания объявила дивиденды в размере 602.643 тыс. тенге (в 2023 году: 103.500 тенге). По состоянию на 31 декабря 2024 года непогашенная задолженность по дивидендам составила 52.116 тыс. тенге (в 2023 году: ноль тенге).

**13. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРАМ**

<i>в тыс. тенге</i>	<b>31 декабря 2024 года</b>	<b>31 декабря 2023 года</b>
Обязательства по договорам за объекты недвижимости	6.297.857	3.679.807
Обязательства по договорам за выполнение строительно-монтажных работ	81.300	3.305.884
	<b>6.379.157</b>	<b>6.985.691</b>
Долгосрочная часть	193.970	192.363
Краткосрочная часть	6.185.187	6.793.328
	<b>6.379.157</b>	<b>6.985.691</b>

Обязательства по договорам относятся к возмещению, полученному от покупателей за объекты недвижимости, выручка по которым признается в момент ввода объектов в эксплуатацию.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**13. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРАМ (продолжение)**

В течение 2024 и 2023 годов Компания начислила значительный компонент финансирования на обязательства по договорам в размере 36.604 тыс. тенге (2023 год: 39.115 тыс. тенге), который был рассчитан по ставке от 19.72% до 20.32%, отражающую кредитную характеристику Компании. Существенный компонент финансирования признан в составе затрат по строительству объектов недвижимости (Примечание 20).

**14. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО АРЕНДЕ И АКТИВ В ФОРМЕ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ**

В течение 2023 года Компания заключила новый договор аренды офисного помещения с ожидаемым сроком аренды 3 года. Ниже представлена балансовая стоимость активов в форме права пользования и их изменение в течение периода:

<i>в тыс. тенге</i>	<b>2024 год</b>	<b>2023 год</b>
На 1 января	<b>108.249</b>	20.807
Прирост	–	114.617
Расходы по амортизации (Примечание 22)	<b>(38.206)</b>	(6.368)
Модификация	–	(20.807)
<b>На 31 декабря</b>	<b>70.043</b>	108.249

Ниже представлена балансовая стоимость обязательств по аренде и ее изменения в течение периода:

<i>в тыс. тенге</i>	<b>2024 год</b>	<b>2023 год</b>
На 1 января	<b>118.376</b>	21.926
Прирост	–	114.618
Процентные расходы	<b>20.110</b>	3.757
Процентные уплаченные	<b>(20.110)</b>	(1.118)
Платежи	<b>(34.607)</b>	–
Модификация	–	(20.807)
<b>На 31 декабря</b>	<b>83.769</b>	118.376

Анализ сроков погашения обязательств по аренде представлен в Примечании 27.

Классификация обязательств по аренде:

<i>в тыс. тенге</i>	<b>31 декабря 2024 года</b>	<b>31 декабря 2023 года</b>
Краткосрочные	<b>41.997</b>	34.607
Долгосрочные	<b>41.772</b>	83.769
	<b>83.769</b>	118.376

**15. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

<i>в тыс. тенге</i>	<b>31 декабря 2024 года</b>	<b>31 декабря 2023 года</b>
Торговая кредиторская задолженность перед третьими сторонами	<b>1.271.195</b>	1.782.254
Торговая кредиторская задолженность перед связанными сторонами	<b>107.887</b>	8.023
Прочая кредиторская задолженность	<b>537</b>	247
	<b>1.379.619</b>	1.790.524

Информация о подверженности Компании риску ликвидности в отношении финансовых обязательств раскрыты в Примечании 27.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**16. ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ**

В течение 2023 года Компания заключила ряд договоров о финансовой помощи со связанной стороной, со сроком погашения до сентября 2023 года. Процентная ставка по договорам не предусмотрена. В течение 2023 года Компания погасила все обязательства по договорам финансовой помощи.

В течение 2024 года Компания заключила договор финансовой помощи со связанной стороной, со сроком погашения до июня 2025 года. Процентная ставка по договорам не предусмотрена. Залоговое обеспечение отсутствует.

**Сверка изменений обязательств и денежных потоков от финансовой деятельности:**

<i>В тысячах тенге</i>	2024 год	2023 год
Остаток на 1 января	–	69.240
Привлечение заемных средств	200.000	50.000
Погашение заемных средств	–	(119.240)
<b>Итого изменений в связи с денежными потоками от финансовой деятельности</b>	<b>200.000</b>	<b>(69.240)</b>
<b>Остаток на 31 декабря</b>	<b>200.000</b>	<b>–</b>

Информация о подверженности Компании риску ликвидности в отношении финансовых обязательств раскрыты в Примечании 27.

**17. ТЕКУЩИЕ НАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

<i>в тыс. тенге</i>	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Обязательства по социальным отчислениям и пенсионным взносам	27.209	13.253
НДС к оплате	22.149	5.674
Индивидуальный подоходный налог	16.937	6.735
Социальный налог	12.357	5.028
Прочие налоги	2.491	1.468
	<b>81.137</b>	<b>32.158</b>

**18. ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

<i>в тыс. тенге</i>	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Задолженность по заработной плате	72.293	39.123
Резерв по отпускам	5.836	19.499
	<b>78.129</b>	<b>58.622</b>

Движение в резерве по отпускам представлено следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2024 год	2023 год
На 1 января	19.439	171
Начислено/(использовано)	(13.6€3)	19.328
<b>На 31 декабря</b>	<b>5.836</b>	<b>19.499</b>

**19. ВЫРУЧКА**

<i>в тыс. тенге</i>	2024 год	2023 год
Выручка от реализации объектов недвижимости	17.411.859	7.306.136
Выручка от реализации строительно-монтажных работ	702.573	1.585.659
Выручка от реализации коммерческой недвижимости	264.207	73.176
	<b>18.378.639</b>	<b>8.964.971</b>

В 2024 году выручка от реализации объектов недвижимости включала существенный компонент финансирования в размере 28.629 тыс. тенге (в 2023 году: 37.482 тыс. тенге).

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**19. ВЫРУЧКА (продолжение)**

В 2024 и 2023 годах 100% выручки получено на территории Республики Казахстан. Выручка от реализации объектов недвижимости признается в момент времени. Выручка от реализации строительного-монтажных работ признается в течение периода.

**Остатки по договорам:**

<i>в тыс. тенге</i>	<b>31 декабря 2024 года</b>	<b>31 декабря 2023 года</b>
Торговая и прочая дебиторская задолженность	158.070	79.954
Активы по договорам	83.866	3.034.491
Обязательства по договорам	6.379.157	6.985.691

**Движение в активах по договорам:**

<i>в тыс. тенге</i>	<b>2024 год</b>	<b>2023 год</b>
На 1 января	3.034.491	1.504.119
Признано в составе выручки	91.958	1.545.883
Переведено в торговую дебиторскую задолженность	(3.074.770)	—
Изменение в резерве под ожидаемые кредитные убытки	32.187	(15.511)
<b>На 31 декабря</b>	<b>83.866</b>	<b>3.034.491</b>

Активы по договорам относятся к правам Компании на получение возмещения за строительные-монтажные работы. Компания признает выручку в течение периода с использованием метода ресурсов для оценки степени выполнения обязанности к исполнению. По состоянию на 31 декабря 2024 года процент выполнения строительного-монтажных работ с учетом затрат составил 100 % (31 декабря 2023 год: 89 %). В 2024 году в качестве восстановления оценочного резерва в отношении ожидаемых кредитных убытков по активам по договорам были признаны 32.187 тыс. тенге (2023 год: начисление оценочного резерва в размере 15.511 тыс. тенге).

**20. СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДАЖ**

<i>в тыс. тенге</i>	<b>2024 год</b>	<b>2023 год</b>
Себестоимость реализованных объектов жилой недвижимости	12.840.756	5.058.062
Себестоимость реализованных строительного-монтажных работ	302.000	1.134.504
Себестоимость реализованных объектов коммерческой недвижимости	62.476	15.073
	<b>13.205.232</b>	<b>6.207.639</b>

Производственные затраты, за годы, закончившиеся 31 декабря 2024 и 2023 годов, представлены следующим образом:

<i>в тыс. тенге</i>	<b>2024 год</b>	<b>2023 год</b>
Строительные-монтажные работы	5.737.338	2.887.273
Сырье и материалы	5.562.124	3.880.477
Земельные участки	2.286.060	1.279.875
Услуги транспорта и механизмов	754.990	432.518
Заработная плата и соответствующие налоги	501.448	277.511
Инженерные работы	460.243	396.408
Проектирование	115.328	32.891
Электроэнергия	110.696	43.712
Услуги технического надзора и мониторинга строительства	62.468	67.821
Существенный компонент финансирования	36.604	39.115
Прочее	64.155	65.253
<b>Итого производственные затраты</b>	<b>15.691.454</b>	<b>9.402.854</b>
Изменение в готовой продукции	(2.373.841)	(1.864.979)
Изменение в незавершенном производстве	(112.381)	(1.330.236)
<b>Итого себестоимость продаж</b>	<b>13.205.232</b>	<b>6.207.639</b>

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**21. РАСХОДЫ ПО РЕАЛИЗАЦИИ**

<i>в тыс. тенге</i>	2024 год	2023 год
Маркетинг и реклама	418.072	202.549
Заработная плата и соответствующие налоги	395.805	187.275
Расходы на компенсирование ставки вознаграждения	113.317	63.173
Списание сырья и материалов	11.2€3	26.255
Агентские и риэлтерские услуги	5.013	39.022
Прочее	39.5€1	35.578
	<b>983.0€1</b>	<b>553.852</b>

**22. ОБЩИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	2024 год	2023 год
Заработная плата и соответствующие налоги	699.203	364.126
Профессиональные услуги	73.208	25.218
Благотворительность	70.937	20.794
Сырье и материалы	51.758	38.207
Ремонт и обслуживание	48.332	27.840
Амортизация актива в форме права пользования	38.206	6.368
Износ и амортизация	26.875	11.977
Обучение	23.472	8.384
IT услуги	22.816	6.351
Услуги по проведению мероприятий	15.008	8.592
Страхование	10.770	3.931
Резерв по отпускам	(13.6€3)	19.328
Прочее	43.200	31.771
	<b>1.110.152</b>	<b>572.887</b>

**23. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ**

<i>в тыс. тенге</i>	2024 год	2023 год
Агентское вознаграждение	78.455	123.117
Возмещение эксплуатационных услуг	46.007	3.544
Штрафы по договорам	28.059	9.258
Возмещение по суду	10.850	–
Безвозмездно полученное имущество	9.888	–
Возмещение услуг	6.370	21.356
Прочее	7.653	13.339
	<b>187.2€2</b>	<b>170.614</b>

**24. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ**

<i>в тыс. тенге</i>	2024 год	2023 год
Услуги управления КСК	119.153	15.000
НДС не принятый к зачету	30.301	–
Штрафы по договорам	19.966	21.546
Прочее	323	3.806
	<b>169.7€3</b>	<b>40.352</b>

**25. РАСХОД ПО ПОДОХОДНОМУ НАЛОГУ**

Компания рассчитывает налоги на основе данных бухгалтерского учета, которые ведутся в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Компания подвержена воздействию постоянных разниц по подоходному налогу в силу того, что некоторые расходы не подлежат вычету в целях подоходного налога согласно налоговому законодательству Республики Казахстан. Будущие временные разницы создаются для налоговых убытков, которые могут быть зачтены в счет будущих прибылей.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**25. РАСХОД ПО ПОДОХОДНОМУ НАЛОГУ (продолжение)**

Основные компоненты расходов по подоходному налогу за годы, закончившиеся 31 декабря 2024 и 31 декабря 2023 годов, представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2024 год	2023 год
Текущий корпоративный подоходный налог	756.731	288.417
Расход/(экономия) по отсроченному подоходному налогу	(106.807)	79.365
<b>Расход по подоходному налогу</b>	<b>649.924</b>	<b>367.782</b>

Ниже представлена сверка расхода по подоходному налогу, применимому к прибыли до налогообложения по ставке подоходного налога, с расходом по текущему подоходному налогу:

<i>В тысячах тенге</i>	2024 год	2023 год
Прибыль до налогообложения	3.109.899	1.694.651
Ставка подоходного налога в Казахстане	20%	20%
<b>Подоходный налог по нормативной ставке</b>	<b>621.930</b>	<b>338.930</b>
Обесценение авансов, выданных	6.895	9.736
Прочие постоянные разницы	21.099	19.116
<b>Расход по отсроченному подоходному налогу</b>	<b>649.924</b>	<b>367.782</b>

Изменения по отложенному подоходному налогу за год, закончившийся 31 декабря 2024 года представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	На 01 января 2024 года	Отражен в прибылях или убытках	На 31 декабря 2024 года
Основные средства	4.109	(2.101)	2.008
Ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности	2.752	3.530	6.282
Ожидаемые кредитные убытки по активам по договорам	8.056	(6.438)	1.618
Ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам	308	277	585
Обязательства по налогам	1.006	2.104	3.110
Резервы по отпускам	3.900	(2.733)	1.167
Обязательство по аренде	23.675	(6.921)	16.754
<b>Итого отложенные налоговые активы</b>	<b>43.806</b>	<b>(12.282)</b>	<b>31.524</b>
Актив по аренде	(21.650)	7.641	(14.009)
Актив по договору	(111.448)	111.448	—
<b>Итого отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(133.098)</b>	<b>119.089</b>	<b>(14.009)</b>
<b>Итого отложенные налоговые (обязательства)/актив</b>	<b>(89.292)</b>		<b>17.515</b>
<b>Изменение временных разниц</b>		<b>106.807</b>	

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**25. РАСХОД ПО ПОДОХОДНОМУ НАЛОГУ (продолжение)**

Изменения по отложенному подоходному налогу за год, закончившийся 31 декабря 2023 года представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	На 01 января 2023 года	Отражен в прибылях или убытках	На 31 декабря 2023 года
Основные средства	2.443	1.636	4.109
Ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности	4.104	(1.352)	2.752
Ожидаемые кредитные убытки по активам по договорам	4.954	3.102	8.056
Ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам	312	(4)	308
Обязательства по налогам	365	641	1.006
Резервы по отпускам	34	3.836	3.900
Обязательство по аренде	4.385	19.230	23.675
<b>Итого отложенные налоговые активы</b>	<b>16.597</b>	<b>27.209</b>	<b>43.806</b>
Актив по аренде	(4.160)	(17.450)	(21.650)
Актив по договору	(22.364)	(89.054)	(111.448)
<b>Итого отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(26.524)</b>	<b>(106.574)</b>	<b>(133.098)</b>
<b>Итого отложенные налоговые обязательства</b>	<b>(9.927)</b>		<b>(89.292)</b>
<b>Изменение временных разниц</b>		<b>(79.355)</b>	

**26. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ**

В соответствии с МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах» связанными считаются стороны, одна из которых имеет возможность контролировать или в значительной степени влиять на операционные и финансовые решения другой стороны. При решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание содержание взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма. Связанные стороны могут вступать в сделки, которые не проводились бы между несвязанными сторонами. Цены и условия таких сделок могут отличаться от цен и условий сделок между несвязанными сторонами.

**Операции со связанными сторонами**

В отчете о финансовом положении за годы, закончившиеся 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года, были отражены следующие остатки по операциям со связанными сторонами, находящиеся под общим контролем:

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Активы по договору	83.866	3.034.491
Торговая и прочая дебиторская задолженность	84.951	5.854
Авансы выданные	5.941	3.011
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(107.887)	(8.023)
Займы полученные	(200.000)	–
Обязательства по договорам	(81.300)	(3.303.807)

В отчете о прибылях и убытках за годы, закончившиеся 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года, были отражены следующие остатки по операциям со связанными сторонами, находящиеся под общим контролем:

<i>В тысячах тенге</i>	2024 гэд	2023 год
Выручка	773.358	1.550.882
Прочие доходы	45.025	126.662
Себестоимость реализации	(64.607)	(46.056)
Общие и административные расходы	(4.957)	–
Прочие расходы	(119.153)	(15.000)

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**26. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ (продолжение)**

*Вознаграждение старшего руководящего персонала*

Вознаграждения, полученные старшим руководящим персоналом в отчетном году, составили следующие суммы, отраженные в составе общих и административных расходов:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2024 год</b>	<b>2023 год</b>
Заработная плата и соответствующие налоги	<b>120.809</b>	<b>51.356</b>

**27. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ**

**Управление финансовыми рисками**

Использование финансовых инструментов подвергает Компанию следующим видам риска:

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

*Основные принципы управления рисками*

Политика Компании по управлению рисками разработана с целью выявления и анализа рисков, которым подвергается Компания, установления допустимых предельных значений риска и соответствующих механизмов контроля, а также для мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений. Политика и системы управления рисками регулярно анализируются на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности Компании. Компания устанавливает стандарты и процедуры обучения и управления с целью создания упорядоченной и действенной системы контроля, в которой все работники понимают свою роль и обязанности.

**Кредитный риск**

Кредитный риск – это риск того, что Компания понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства по финансовому инструменту или клиентскому договору. Компания подвержена кредитному риску, связанному с ее операционной деятельностью.

*Торговая и прочая дебиторская задолженность, и активы по договору*

Управление кредитным риском, связанным с покупателями, осуществляется каждой бизнес-единицей в соответствии с политикой, установленной Компанией в отношении управления кредитным риском, связанным с покупателями. Необходимость признания обесценения анализируется на каждую отчетную дату с использованием матрицы оценочных резервов для оценки ожидаемых кредитных убытков сновываясь на опыте Компании или внешних кредитных рейтингах. Ставки оценочных резервов устанавливаются в зависимости от количества дней просрочки платежа.

Ниже представлена информация о подверженности Компании кредитному риску по торговой дебиторской задолженности и активам по договору по состоянию на 31 декабря 2024 года:

<i>в тыс. тенге</i>	<b>Валовая балансовая стоимость</b>	<b>Ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>Процент ожидаемых кредитных убытков</b>
Непросроченная и просроченная до 90 дней	250.028	8.092	3,24%
Просроченная свыше 91 дней	31.408	31.408	100%
	<b>281.436</b>	<b>39.500</b>	<b>14,04%</b>

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**27. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)**

Ниже представлена информация о подверженности Компании кредитному риску по торговой дебиторской задолженности и активам по договору по состоянию на 31 декабря 2023 года:

<i>в тыс. тенге</i>	Валовая балансовая стоимость	Ожидаемые кредитные убытки	Процент ожидаемых кредитных убытков
Непросроченная и просроченная до 90 дней	3.154.724	40.279	1,28%
Просроченная свыше 91 дней	13.762	13.762	100%
	<b>3.168.486</b>	<b>54.041</b>	<b>1,71%</b>

*Денежные средства и их эквиваленты*

По состоянию на 31 декабря 2024 года у Компании имелись денежные средства и их эквиваленты размещенные в банках второго уровня в размере 798.169 тыс. тенге (31 декабря 2023 год: 237.787 тыс. тенге), которые отражают максимальный уровень подверженности Компании кредитному риску по данным финансовым активам.

В следующей таблице показан риск профиль по денежным средствам и их эквивалентам Компании в банках по состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 годов с использованием обозначений кредитных рейтингов «S&P» и «Moody's».

<i>В тысячах тенге</i>	Агентство	Рейтинг	2024 год	2023 год
АО «Народный Банк Казахстана»	S&P	BBB- (BB+)	706.202	182.960
АО «Фридом Банк Казахстан»	S&P	B+ (B)	71.889	29.427
АО «Банк ЦентрКредит»	S&P	BB (BB-)	19.009	25.050
АО «Alatau City Bank»	Moody's	Ba3 (B1)	1.069	350
Резерв под ожидаемые кредитные убытки			(2.925)	(1.542)
			<b>795.244</b>	<b>236.245</b>

**Риск ликвидности**

Риск ликвидности – это риск того, что у Компании возникнут сложности при выполнении обязанностей, связанных с финансовыми обязательствами, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств или другого финансового актива. Подход Компании к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Компании ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в стрессовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутации Компании.

*Подверженность риску ликвидности*

В таблице ниже представлена обобщенная информация о договорных недисконтированных платежах по финансовым обязательствам Компании в разрезе сроков погашения этих обязательств по состоянию на 31 декабря 2024 года:

<i>В тысячах тенге</i>	До востребования	До года	1-5 лет	5-10 лет	Итого
Торговая и прочая кредиторская задолженность	–	1.379.619	–	–	1.379.619
Займы полученные	–	200.000	–	–	200.000
Обязательства по аренде	–	54.717	45.598	–	100.315
	–	<b>1.634.336</b>	<b>45.598</b>	–	<b>1.679.934</b>

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**27. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)**

В таблице ниже представлена обобщенная информация о договорных недисконтированных платежах по финансовым обязательствам Компании в разрезе сроков погашения этих обязательств по состоянию на 31 декабря 2023 года:

В тысячах тенге	До				Итого
	востребования	До года	1-5 лет	5-10 лет	
Торговая и прочая кредиторская задолженность	–	406.303	–	–	406.303
Займы полученные	–	69.240	–	–	69.240
Обязательства по аренде	–	12.905	12.905	–	25.810
	–	<b>488.448</b>	<b>12.905</b>	–	<b>501.353</b>

**Рыночный риск**

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, окажут негативное влияние на прибыль Компании или на стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать ее в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций.

**Валютный риск**

Валютный риск – это риск того, что справедливая стоимость или будущие денежные потоки, связанные с подверженностью риску, будут колебаться вследствие изменений в валютных курсах.

**Подверженность валютному риску**

По состоянию на 31 декабря 2024 и на 31 декабря 2023 года у Компании отсутствуют существенные остатки в монетарных статьях в иностранной валюте.

**Справедливая стоимость финансовых инструментов**

Балансовая стоимость денежных средств и их эквивалентов, торговой и прочей дебиторской задолженности, займов полученных и кредиторской задолженности приблизительно равна их справедливой стоимости ввиду краткосрочности данных финансовых инструментов.

Ниже представлено сравнение значений балансовой и справедливой стоимости финансовых инструментов Компании, представленных в финансовой отчетности, по категориям, за исключением тех финансовых инструментов, балансовая стоимость которых приблизительно равна их справедливой стоимости, как указано выше.

В тысячах тенге	31 декабря 2024 года		31 декабря 2023 года	
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Обязательства по аренде	83.768	84.359	118.376	119.148
	<b>83.768</b>	<b>84.359</b>	<b>118.376</b>	<b>119.148</b>

Справедливая стоимость финансовых обязательств были рассчитаны посредством дисконтирования ожидаемых будущих денежных потоков по рыночным процентным ставкам.

Обязательства по аренде отнесены к уровню 2 иерархии справедливой стоимости. Для обязательств, которые признаются по справедливой стоимости на постоянной основе, Компания определяет, произошли ли переводы между уровнями в иерархии, путем переоценки по категориям (на основе входных данных самого низкого уровня, которые важны для оценки справедливой стоимости в целом) в конце каждого отчетного периода. В течение года не было никаких изменений в процессах оценки Компании, методах оценки и типах исходных данных, используемых при оценке справедливой стоимости.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

**27. ЦЕЛИ И ПОЛИТИКА УПРАВЛЕНИЯ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ (продолжение)****Управление капиталом**

Основными целями Компании в отношении управления капиталом являются соблюдение требований законодательства Республики Казахстан по составу и структуре уставного капитала Компании, а также обеспечение деятельности Компании на непрерывной основе.

**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 трех календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен. Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Казахстане будут гораздо выше, чем в других странах. Руководство Компании, исходя из своего понимания применимого налогового законодательства, нормативных требований и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в полной мере.

Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую финансовую отчетность.

**Страхование**

Рынок страховых услуг в Республике Казахстан находится на этапе развития, и многие виды страхования, широко распространенные в других странах, пока недоступны в Казахстане. В настоящее время Компания не обладает полной страховой защитой в отношении своих производственных объектов, возможных убытков, вызванных остановкой производства, а также обязательств перед третьими лицами в случае ущерба, нанесенного имуществу или окружающей среде в результате аварий либо иной деятельности Компании.

До тех пор, пока Компания не обеспечит полноценное страховое покрытие, существует риск того, что утрата или повреждение определенных активов может оказать существенное негативное влияние на результаты деятельности и финансовое положение Компании.

**Соблюдение казахстанского законодательства о жилищном строительстве**

Деятельность Компании периодически проверяется государственными органами на предмет соблюдения требований законодательства Республики Казахстан в сфере жилищного строительства. Руководство Компании взаимодействует с государственными органами, согласовывая необходимые корректирующие меры для устранения выявленных нарушений. Несоблюдение установленных норм может привести к приостановке деятельности и наложению на Компанию административных штрафов.

Руководство Компании полагает, что все вопросы, связанные с возможными нарушениями законодательства о жилищном строительстве, могут быть урегулированы посредством переговоров и корректирующих действий и не окажут существенного влияния на финансовую отчетность, включая отчет о финансовом положении, отчет о совокупном доходе, отчет о прибылях и убытках или отчет о движении денежных средств Компании.

**Судебные разбирательства**

В ходе обычной хозяйственной деятельности Компания может быть объектом различных судебных процессов и исков. Компания оценивает вероятность возникновения значительных обязательств с учетом конкретных обстоятельств и отражает соответствующий резерв в финансовой отчетности только тогда, когда вероятно, что потребуются отток ресурсов для урегулирования обязательств, и сумма обязательства может быть измерена с достаточной надежностью.

Руководство полагает, что фактические обязательства, если таковые будут иметь место, существенно не повлияют на текущую финансовую отчетность и финансовые результаты Компании.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)****За год, закончившийся 31 декабря 2024 года**

---

**29. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

Существенные события, которые оказали или могут оказать влияние на финансовую отчетность Компании, произошедшие в период между отчетной датой и датой выпуска финансовой отчетности, представлены следующим образом:

- В течение 2025 года Компания объявила дивиденды в размере 291.167 тыс. тенге;
- В течение 2025 года Компания выплатила дивиденды в размере 288.676 тыс. тенге;
- В первом полугодии 2025 года Компания приобрела земельный участок на сумму 4.992.125 тыс. тенге под строительство нового жилого объекта;
- На основании Протокола № 01 Внеочередного общего собрания участников ТОО «MONOLIT-GROUP» от 1 августа 2025 года принято решение принять в состав участников госпожу Каримжанову А.Е. с долей в уставном капитале в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процентов).