

**ТОО «MONOLIT-GROUP»**

Промежуточная сокращённая  
консолидированная финансовая отчётность  
(неаудированная)

*По состоянию на и за девять месяцев,  
закончившихся 30 сентября 2025 года*

**СОДЕРЖАНИЕ**

---

**Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность**

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении .....	5
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.....	6
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств.....	7
Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале .....	8
Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности .....	9-39

ТОО «MONOLIT-GROUP»

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении

По состоянию на 30 сентября 2025 года (неаудировано)

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	30 сентября 2025 года (неаудировано)	31 декабря 2024 года
<b>Активы</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства	5	164.037	112.962
Актив в форме права пользования	14	41.089	70.043
Прочая дебиторская задолженность	6	–	67.432
Отложенные налоговые активы		17.515	17.515
		<b>222.641</b>	<b>267.952</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Торговая и прочая дебиторская задолженность	7	607.064	158.070
Авансы выданные	8	1.236.198	1.351.287
Активы по договорам	18	–	83.866
Запасы	9	14.245.198	8.598.154
Прочие налоговые активы	10	30.252	19.701
Денежные средства и их эквиваленты	11	269.077	917.322
Предоплата по подоходному налогу		10.262	17.705
Прочие краткосрочные активы		51.250	52.541
		<b>16.449.601</b>	<b>11.198.646</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b>16.672.542</b>	<b>11.466.598</b>
<b>Капитал</b>			
Уставный капитал	12	50.000	50.000
Нераспределенная прибыль		5.797.642	3.162.671
<b>Итого капитал, приходящийся на собственников материнской компании</b>		<b>5.847.642</b>	<b>3.212.671</b>
Неконтролирующая доля		(30)	–
<b>ИТОГО КАПИТАЛ</b>		<b>5.847.612</b>	<b>3.212.671</b>
<b>Обязательства</b>			
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Долгосрочные обязательства по договорам	13	20.450	193.970
Обязательства по аренде	14	4.487	41.772
		<b>24.937</b>	<b>235.742</b>
<b>Текущие обязательства</b>			
Торговая и прочая кредиторская задолженность	15	5.621.224	1.379.619
Займы полученные	16	789.654	200.000
Обязательства по договорам	13	4.102.941	6.185.187
Обязательства по аренде	14	48.558	41.997
Дивиденды к оплате	12	31.552	52.116
Текущие налоговые обязательства	17	99.201	81.137
Прочие краткосрочные обязательства	18	106.863	78.129
		<b>10.799.993</b>	<b>8.018.185</b>
<b>Итого обязательства</b>		<b>10.824.930</b>	<b>8.253.927</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ</b>		<b>16.672.542</b>	<b>11.466.598</b>

Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством Группы 10 ноября 2025 года и от имени руководства ее подписали:

Директор

Главный бухгалтер



Ахметов К.М.

Жаматова А.У.

ТОО «MONOLIT-GROUP»

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

В тысячах тенге	Прим.	За девять месяцев, закончившихся	
		30 сентября 2025 года (неаудированс)	30 сентября 2024 года (неаудировано)
Выручка	19	17.413.970	12.109.381
Себестоимость продаж	20	(11.682.582)	(8.300.961)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>5.731.387</b>	<b>3.808.420</b>
Расходы по реализации	21	(949.712)	(643.084)
Общие и административные расходы	22	(1.263.902)	(697.420)
Изменение в обесценении финансовых активов	7,11,19	(19.102)	2.328
Изменение в обесценении нефинансовых активов	8	(53.777)	(33.683)
Прочие доходы	23	132.323	109.355
Прочие расходы	24	(123.551)	(28.019)
<b>Операционная прибыль</b>		<b>3.453.659</b>	<b>2.517.897</b>
Финансовые доходы	11	58.395	24.094
Финансовые расходы	14	(10.314)	(15.720)
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>3.501.740</b>	<b>2.526.271</b>
Расход по подоходному налогу	25	(578.132)	(224.912)
<b>Прибыль за год</b>		<b>2.923.607</b>	<b>2.301.359</b>
Прочий совокупный доход		-	-
<b>Итого совокупная прибыль за период</b>		<b>2.923.607</b>	<b>2.301.359</b>
<b>Прибыль, приходящаяся на:</b>			
Акционеров материнской компании		2.923.637	2.301.359
Держателям неконтролирующих долей		(30)	-
		<b>2.923.607</b>	<b>2.301.359</b>
<b>Общий совокупный доход, приходящийся на:</b>			
Акционеров материнской компании		2.923.637	2.301.359
Держателям неконтролирующих долей		(30)	-
		<b>2.923.607</b>	<b>2.301.359</b>

Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством Группы 10 ноября 2025 года и от имени руководства ее подписали:

Директор

Главный бухгалтер



Ахметов К. М.

Ахметова А. У.

**Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств**

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

В тысячах тенге	Прим.	За девять месяцев, закончившихся	
		30 сентября 2025 года (неаудировано)	30 сентября 2024 года (неаудировано)
<b>1. Операционная деятельность</b>			
Поступления и авансы, полученные от покупателей		14.765.864	13.617.656
Прочие поступления		45.955	83
Проценты полученные		49.636	20.480
Платежи и авансы поставщикам за товары и услуги		(13.632.894)	(11.586.587)
Выплаты заработной платы работникам		(946.617)	(708.803)
Налоги и прочие платежи в бюджет		(515.472)	(339.189)
Выплата корпоративного подоходного налога		(564.686)	(227.313)
Процентные расходы по аренде	14	(10.314)	(15.720)
Прочие выбытия		(16.069)	(7.686)
<b>Чистый отток/(поток) денежных средств от операционной деятельности</b>		<b>(824.597)</b>	<b>752.921</b>
<b>2. Инвестиционная деятельность</b>			
Приобретение основных средств		(90.397)	(61.304)
Выдача займов		(33.215)	(55.341)
Погашение займов выданных		25.000	20.000
<b>Чистое выбытие денежных средств от инвестиционной деятельности</b>		<b>(98.612)</b>	<b>(96.645)</b>
<b>3. Финансовая деятельность</b>			
Привлечение заемных средств	16	720.000	—
Погашение заемных средств	16	(105.000)	—
Выплаты основной суммы обязательств по аренде	14	(30.724)	(25.318)
Выплата дивидендов	12	(309.230)	(363.000)
<b>Чистое поступление/(выбытие) денежных средств от финансовой деятельности</b>		<b>275.046</b>	<b>(388.318)</b>
Эффект изменения обменного курса на денежные средства		(82)	—
Чистое изменение в денежных средствах и их эквивалентах		(648.245)	267.958
Денежные средства и их эквиваленты, на начало года		917.322	309.900
<b>Денежные средства и их эквиваленты, на конец года</b>		<b>269.077</b>	<b>577.858</b>

**Неденежные операции:**

В течение периода, закончившегося 30 сентября 2025 года, часть займов в сумме 25.346 тыс. тенге была погашена путем взаимозачета с торговой и прочей дебиторской задолженностью.

Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность утверждена руководством Группы 10 ноября 2025 года и от имени руководства ее подписали.

Директор

Главный бухгалтер



Жамартова А.У.

ТОО «MONOLIT-GROUP»

Промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в капитале

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

В тысячах тенге	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого	Неконтролирующая доля	Итого
<b>На 01 января 2024 года</b>	50.000	1.305.389	1.355.389	—	1.355.389
Прибыль за девять месяцев	—	2.301.359	2.301.359	—	2.301.359
Прочий совокупный доход	—	—	—	—	—
<b>Итого совокупный доход</b>	—	<b>2.301.359</b>	<b>2.301.359</b>	—	<b>2.301.359</b>
<b>Операции с собственником:</b>					
Объявленные дивиденды (см. Примечание 12)	—	(466.364)	(466.364)	—	(466.364)
<b>На 30 сентября 2024 года (неаудировано)</b>	<b>50.000</b>	<b>3.140.384</b>	<b>3.190.384</b>	—	<b>3.190.384</b>
<b>На 01 января 2025 года</b>	50.000	3.162.671	3.212.671	—	3.212.671
Прибыль за девять месяцев	—	2.923.637	2.923.637	(30)	2.923.607
Прочий совокупный доход	—	—	—	—	—
<b>Итого совокупный доход (неаудировано)</b>	—	<b>2.923.637</b>	<b>2.923.637</b>	<b>(30)</b>	<b>2.923.607</b>
<b>Операции с собственником:</b>					
Объявленные дивиденды (см. Примечание 12)	—	(288.666)	(288.666)	—	(288.666)
<b>На 30 сентября 2025 года (неаудировано)</b>	<b>50.000</b>	<b>5.797.642</b>	<b>5.847.642</b>	—	<b>5.847.612</b>

Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством Группы 10 ноября 2025 года. *Ирина Александровна Шаймуратова*, Руководитель

Директор

Главный бухгалтер



*Жулиятлова А.У.*

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности**

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

**1. ИНФОРМАЦИЯ О ГРУППЕ 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 30 сентября 2025 года и 31 декабря 2024 года Участниками Компании являются:

Участники	30 сентября 2025 года	31 декабря 2024 года
г-н Аханов К.М.	99,90%	97,50%
г-жа Каримжанова А.Е.	0,10%	–
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.

**Дочерние организации**

По состоянию на 30 сентября 2025 года и 31 декабря 2024 года Компания имела доли участия в следующих организациях:

Организации	Местоположение	Доля участия	
		30 сентября 2025 года	31 декабря 2024 года
ТОО «MG QURMET 1»	Казахстан	100%	–
ТОО «MG MERGEN 1»	Казахстан	100%	–
ТОО «ZERGER»	Казахстан	100%	–
ТОО «MG-IMPORT»	Казахстан	97,50%	–

**ТОО «MG QURMET 1»**

Товарищество с ограниченной ответственностью «MG QURMET 1» было создано в соответствии с законодательством Республики Казахстан 11 сентября 2025 года. Основным видом деятельности является строительство объектов недвижимости на территории Республики Казахстан.

Юридический адрес: Республика Казахстан, город Алматы, Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, дом 291/3, почтовый индекс 050060.

**ТОО «MG MERGEN 1»**

Товарищество с ограниченной ответственностью «MG MERGEN 1» было создано в соответствии с законодательством Республики Казахстан 11 сентября 2025 года. Основным видом деятельности является строительство объектов недвижимости на территории Республики Казахстан.

Юридический адрес: Республика Казахстан, город Алматы, Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, дом 291/3, почтовый индекс 050060.

## Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

### 1. ИНФОРМАЦИЯ О ГРУППЕ И ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, продолжение ТОО «MG ZERGER»

Товарищество с ограниченной ответственностью «MG ZERGER» было создано в соответствии с законодательством Республики Казахстан 22 августа 2025 года. Основным видом деятельности является строительство объектов недвижимости на территории Республики Казахстан.

Юридический адрес: Республика Казахстан, город Алматы, Бостандыкский район, ул. Розыбакиева, дом 291/3, почтовый индекс 050060.

### ТОО «MG-IMPORT»

Товарищество с ограниченной ответственностью «MG-IMPORT» было создано в соответствии с законодательством Республики Казахстан 24 июня 2025 года. Основным видом деятельности является строительство объектов недвижимости.

Юридический адрес: Республика Казахстан, город Алматы, Бостандыкский район, микрорайон Баганашыл, ул. Вишневая, дом 22, почтовый индекс 050023.

Компания и ее дочерние организации далее совместно именуются «Группа». Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность Группы была утверждена Директором и Главным Бухгалтером 10 ноября 2025 года.

### Условия ведения деятельности

Финансовые результаты Группы 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 Группы.

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

### Операционная среда

Деятельность Группы преимущественно осуществляется в Казахстане. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Казахстана, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и административная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкуче 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 промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности**

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

**2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЁТНОСТИ**

Данная промежуточная сокращённая финансовая отчётность по состоянию на и за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года, подготовлена в соответствии с Международным стандартом бухгалтерского учёта (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчётность» (далее – «МСБУ 34»).

Промежуточная сокращённая финансовая отчётность не включает всю информацию и раскрытия, требуемые при подготовке годовой финансовой отчётности, и должна рассматриваться в сочетании с годовой финансовой отчётностью Группы за год, закончившийся на 31 декабря 2024 года.

**База для оценки**

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

**Функциональная валюта и валюта представления**

Элементы финансовой отчётности Группы, включённые в данную промежуточную сокращённую финансовую отчётность, оцениваются с использованием валюты основной экономической среды, в которой предприятие осуществляет свою деятельность («функциональная валюта»). Промежуточная сокращённая финансовая отчётность представлена в тенге, который является функциональной валютой Группы. Все значения в данной промежуточной сокращённой консолидированной финансовой отчётности округлены до тысячи, за исключением специально оговоренных случаев.

**Принцип непрерывности деятельности**

Промежуточная сокращённая финансовая отчётность Группы подготовлена на основе принципа непрерывной деятельности, который предусматривает продолжение обычной деятельности, реализацию активов и погашение обязательств в ходе обычной деятельности. Руководство считает, что Группа сможет продолжать свою непрерывную деятельность. У Руководства и конечных контролирующих сторон Группы 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.

**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 промежуточной сокращённой финансовой отчётности использовались следующие обменные курсы тенге по отношению к доллару США:

Обменный курс на дату	30 сентября 2025 года	31 декабря 2024 года
1 доллар США	548,79	523,54
	<b>За девять месяцев, закончившихся</b>	
Средний обменный курс	30 сентября 2025 года	30 сентября 2024 года
1 доллар США	536,05	477,65

## Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

### 3. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

Группа впервые применила некоторые стандарты и поправки, которые вступают в силу в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2025 г. или после этой даты (если не указано иное). Группа не применяла досрочно стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

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

Принципы учёта, принятые при подготовке промежуточной сокращённой консолидированной финансовой отчётности, соответствуют принципам, применявшимся при подготовке годовой консолидированной финансовой отчётности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2024 года.

Опубликовано несколько новых стандартов и интерпретаций, которые являются обязательными для периодов, начинающихся с 1 января 2025 года или после этой даты, и которые Группа не приняла досрочно.

- Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 «Продажа или взнос активов между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием» (выпущены 11 сентября 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся с даты, которая будет определена Советом по МСФО, или после нее).

Внедрение новых стандартов и интерпретаций, вступающих в силу с 1 января 2025 года, не имеет существенного влияния на промежуточную сокращённую консолидированную финансовую отчётность Группы.

Основные положения учётной политики, примененные при подготовке данной промежуточной сокращённой финансовой отчётности, 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 Группа представляет активы и обязательства на основе их классификации на оборотные/краткосрочные и внеоборотные/долгосрочные. Актив является оборотным, если:

- его предполагается реализовать или он предназначен для продажи или потребления в рамках нормального операционного цикла, который для объектов строительства в среднем составляет 1–36 месяцев;
- он предназначен в основном для целей торговли;
- его предполагается реализовать в течение 12 (двенадцати) месяцев после окончания отчетного периода; или
- он представляет собой денежные средства или их эквиваленты, за исключением случаев наличия ограничений на его обмен или использование для погашения обязательств в течение как минимум 12 (двенадцати) месяцев после окончания отчетного периода.

Все прочие активы классифицируются в качестве внеоборотных.

Обязательство является краткосрочным, если:

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

Группа классифицирует все прочие обязательства в качестве долгосрочных.

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

## Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

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

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

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

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

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, Группа 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 Группы определяет политику и процедуры как для повторяющихся оценок справедливой стоимости активов, так и для неповторяющихся оценок справедливой стоимости активов.

На каждую отчетную дату руководство Группы анализирует изменения стоимости активов и обязательств, которые необходимо повторно проанализировать или повторно оценить в соответствии с учетной политикой Группы. В рамках такого анализа руководство Группы проверяет основные исходные данные, которые применялись при последней оценке, путем сравнения информации, используемой при оценке, с договорами и прочими уместными документами. Руководство Группы 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 Группа классифицировала активы и обязательства на основе их характера, присущих им характеристик и рисков, а также применимого уровня в иерархии справедливой стоимости, как указано выше.

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности**

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

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

**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 Группой 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 Группы. Амортизация рассчитывается с использованием линейного метода на протяжении расчетных сроков полезного использования активов.

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 Группы, когда Группа становится стороной по договору в отношении соответствующего финансового инструмента. Группа 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 поставку финансового актива в сроки, установленные соответствующим рынком, и первоначально оцениваются по справедливой стоимости, плюс транзакционные издержки, за исключением тех финансовых активов, которые классифицированы как

## Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

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

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 Группы 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;
  - 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 Группа 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 Группы. Изменения в предусмотренных договором денежных потоках анализируются в соответствии с учетной политикой, приведенной ниже «Модификация и прекращение признания финансовых активов».

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности**

**За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)**

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

*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 Группа оценивает, приводит ли эта модификация к прекращению признания актива. В соответствии с политикой Группы, 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, Группа 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*

Группа 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 Группы, 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 Группа признает ожидаемые кредитные убытки за весь срок в случае, когда происходит значительное увеличение кредитного риска с момента первоначального признания.

Однако, если по состоянию на отчетную дату отсутствует значительное увеличение кредитного риска по финансовому инструменту с момента первоначального признания, Группа 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, Группа 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 Группа 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 Группы 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 Группы.

## Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

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

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, Группа 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 Группы нет разумных ожиданий по возврату финансового актива (либо полностью, либо частично). Это тот случай, когда Группа 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*

Группа 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.

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 Группой 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.

## Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

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

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 Группы 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*

Группа 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 Группой и кредитором обмен долговыми инструментами с существенно отличными условиями учитывается как погашение первоначального финансового обязательства, и признание нового финансового обязательства. Группа учитывает существенное изменение условий существующего финансового обязательства или его части как погашение первоначального финансового обязательства и признание нового финансового обязательства. Группа 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.

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 Группа 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 Группы нет оснований ожидать возмещения финансового актива в полной сумме или его части. В отношении предприятий Группа выполняет индивидуальную оценку по срокам и суммам списания исходя из обоснованных ожидаемых возмещений сумм.

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

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности**

**За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)**

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

**Обесценение нефинансовых активов**

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

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

Восстановление ограничено таким образом, что балансовая стоимость актива не превышает его возмещаемой стоимости, а также не может превышать балансовую стоимость, за вычетом амортизации, по которой данный актив признавался бы в случае, если в предыдущие годы не был бы признан убыток от обесценения. Такое восстановление стоимости признается в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

**Запасы**

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

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

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

*Учет незавершенного строительства и готовой продукции*

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

*Учет земельных участков*

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

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности**

**За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)**

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

*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 Группа 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, Группа гарантирует качество объектов строительства, как правило в течение 1 года после сдачи объектов в эксплуатацию. На основании анализа исторических данных по гарантийным случаям руководство Группы делает выводы, что отток ресурсов, связанных с гарантией качества является маловероятным.

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

**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.

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности**

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

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

**Выручка по договорам с покупателями**

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

В следующей таблице приведены сведения о характере и временных рамках обязательств 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>Группа реализовывает помещения жилого комплекса на стадии строительства объектов, либо уже введенные в эксплуатацию объекты.</p> <p>Группа заключает Предварительные договора купли-продажи («ПДКП») во время строительства объектов. Согласно ПДКП, Группа обязана построить и передать покупателю жилое, либо нежилое помещение, определенной площади и местоположения по фиксированной цене. После окончания строительства право собственности на помещение передается покупателю на основании акта приемки-передачи и окончательного договора купли-продажи помещения при 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 Группа считает, что до этого времени ПДКП являются расторгжимыми 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 Группой 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 Группой 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 Группа признает выручку и уменьшает обязательства по договору.

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности**

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

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

**Существенный компонент финансирования**

По проектам, где период между получением предоплаты от покупателей и реализацией Группой обязанности к исполнению составляет более 12-ти месяцев, Группа признает существенный компонент финансирования. Соответственно, по авансам, полученным по договорам с покупателями, Группа учитывает временную стоимость денег и начисляет вознаграждение по ставке, отражающую кредитную характеристику Группы. Группа 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, Группа 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 Группы 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.

**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.

*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.

**Подоходный налог**

Подоходный налог за год включает текущий подоходный 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 органом. Налоговые ставки и налоговое законодательство, применяемые для расчета данной суммы, — это ставки и законодательство, принятые или фактически принятые на отчетную дату.

## Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

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

#### *Отложенный налог*

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

Обязательства по отложенному подоходному 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.

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

Отложенный 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 Группа оценивает, является ли договор в целом или его отдельные компоненты договором аренды.

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

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

#### *Группа как арендатор*

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

Группа признает актив в форме права пользования и обязательство по аренде на дату начала аренды. Актив в форме права пользования первоначально оценивается по первоначальной стоимости, составляющей первоначальную величину 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 Группой опциона на покупку. В таких случаях актив в форме права пользования амортизируется в течение срока полезного использования базового актива, который определяется с использованием подхода, применяющегося для основных средств. В дополнение к этому стоимость актива в форме права пользования периодически снижается на величину убытков от обесценения при его наличии, а также корректируется при проведении определенных переоценок обязательства по аренде.

Обязательство по аренде первоначально оценивается по приведенной стоимости арендных платежей, не уплаченных на дату начала аренды, дисконтированных с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, или, если такая ставка не может быть легко определена, с использованием ставки привлечения дополнительных заемных средств Группой. Как правило, Группа использует свою ставку привлечения дополнительных заемных средств в качестве ставки дисконтирования.

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

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

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

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

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности**

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

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

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

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

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

**Расходы на выплату вознаграждений работникам**

*Социальный налог*

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

*Обязательные пенсионные взносы*

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

**Резервы**

Резервы признаются, когда Группа 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.

**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.

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности**

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

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

**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 Группы выполняет функции руководителя, отвечающего за операционные решения.

Основной деятельностью Группы 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 2025, ни в 2024 году.

**4. СУЩЕСТВЕННЫЕ УЧЁТНЫЕ ОЦЕНКИ И СУЖДЕНИЯ**

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

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

Самые существенные допущения, оценочные значения и суждения рассматриваются ниже:

**Налогообложение**

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

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

**Выручка от оказания строительно-монтажных услуг**

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

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

**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 Группы и прогноз экономических условий также могут не являться показательными для фактического дефолта покупателя в будущем.

Для оценки обесценения торговой дебиторской задолженности на 30 сентября 2025 года и 31 декабря 2024 года руководство, следуя требованиям МСФО (IFRS 9) и учитывая короткий срок её погашения, решило формировать резерв в размере ожидаемых кредитных убытков за весь срок.

ТОО «MONOLIT-GROUP»

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

В тысячах тенге	Машины и оборудование	Компьютеры	Прочие основные средства	Незавершенное строительство	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>					
На 1 января 2024 года	90.919	30.908	13.477	-	135.304
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>
Поступления	10.694	21.817	27.441	30.445	90.397
Выбытие	(27)	(187)	(630)	-	(844)
<b>На 30 сентября 2025 года (неаудировано)</b>	<b>53.993</b>	<b>81.663</b>	<b>79.383</b>	<b>30.445</b>	<b>245.484</b>
<b>Накопленный износ</b>					
На 1 января 2024 года	(66.423)	(10.016)	(2.733)	-	(79.172)
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>
Начисленный износ	(15.191)	(16.823)	(6.802)	-	(38.816)
Списано при выбытии	9	187	142	-	338
<b>На 30 сентября 2025 года (неаудировано)</b>	<b>(24.217)</b>	<b>(42.351)</b>	<b>(14.879)</b>	-	<b>(81.447)</b>
<b>Балансовая стоимость</b>					
На 31 декабря 2024 года	34.291	34.318	44.353	-	112.962
<b>На 30 сентября 2025 года (неаудировано)</b>	<b>29.776</b>	<b>39.312</b>	<b>64.504</b>	-	<b>164.037</b>

На 30 сентября 2025 года первоначальная стоимость полностью амортизированных основных средств составила 17 165 тыс. тенге (на 31 декабря 2024 года - 2 938 тыс. тенге).

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности**

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

**6. ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

По состоянию на 30 сентября 2025 года остаток дебиторской задолженности в сумме 23.238 тыс. тенге был переведен в краткосрочную дебиторскую задолженность в связи с погашением задолженности в течение 2025 года (на 31 декабря 2024 года: 67.432 тыс. тенге).

**7. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

<i>В тысячах тенге</i>	30 сентября 2025 года (неаудировано)	31 декабря 2024 года
Торговая дебиторская задолженность третьих сторон	473.527	97.511
Торговая дебиторская задолженность связанных сторон	183.493	84.951
Прочая дебиторская задолженность	8.949	7.016
Минус: резерв по ожидаемым кредитным убыткам	(58.605)	(31.408)
	<b>607.364</b>	<b>158.070</b>

Движение резерва по ожидаемым кредитным убыткам представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	За девять месяцев, закончившихся	
	30 сентября 2025 года (неаудировано)	30 сентября 2024 года (неаудировано)
На начало периода	31.408	13.762
Начислено/ (Восстановлено)	27.197	(2.328)
<b>На конец периода</b>	<b>58.605</b>	<b>11.434</b>

**8. АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ**

<i>В тысячах тенге</i>	30 сентября 2025 года (неаудировано)	31 декабря 2024 года
Авансы, выданные за товары и услуги	1.372.680	1.433.992
Минус: резерв под обесценение	(136.482)	(82.705)
	<b>1.236.198</b>	<b>1.351.287</b>

Движение резерва под обесценение авансов, выданных представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	За девять месяцев, закончившихся	
	30 сентября 2025 года	30 сентября 2024 года
На начало периода	82.705	56.592
Начислено	53.777	33.683
Списано за счет резерва	—	—
<b>На конец периода</b>	<b>136.482</b>	<b>90.275</b>

**9. ЗАПАСЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	30 сентября 2025 года (неаудировано)	31 декабря 2024 года
Земельные участки	7.201.055	1.464.392
Завершенные объекты для реализации	3.853.523	4.238.820
Сырье и материалы	1.449.223	566.796
Незавершенные объекты недвижимости	1.741.397	2.324.646
Прочее	—	3.500
	<b>14.245.198</b>	<b>8.598.154</b>

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности**

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

**10. ПРОЧИЕ НАЛОГОВЫЕ АКТИВЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	30 сентября 2025 года (неаудировано)	31 декабря 2024 года
Налог на добавленную стоимость к возмещению	29.942	19.658
Прочие налоги	310	43
	<b>30.252</b>	<b>19.701</b>

**11. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	30 сентября 2025 года (неаудировано)	31 декабря 2024 года
Денежные средства на депозитных счетах	150.756	758.278
Денежные средства на расчетных счетах	82.290	39.891
Денежные средства в кассе	38.956	122.078
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(2.925)	(2.925)
	<b>269.077</b>	<b>917.322</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.

За девятимесячный период, закончившийся 30 сентября 2025 года, процентные доходы по депозитам составили 58.395 тыс. тенге (за девятимесячный период, закончившийся 30 сентября 2024 года: 24.094 тыс. тенге). Информация о подверженности Группы валютному и кредитному риску в отношении финансовых активов раскрыта в Примечании 27.

**12. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ**

По состоянию на 30 сентября 2025 года и 31 декабря 2024 года уставный капитал Группы составил 50.000 тыс. тенге. Уставный капитал полностью оплачен. Информация об Участниках Группы и конечной контролирующей стороне представлены в *Примечании 1*.

За девятимесячный период, закончившийся 30 сентября 2025 года, Группа объявила дивиденды в размере 288.666 тыс. тенге (в 2024 году: 602.643 тенге). По состоянию на 30 сентября 2025 года непогашенная задолженность по дивидендам составила 31.552 тыс. тенге (на 31 декабря 2024 года: 52.116 тыс. тенге).

**13. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРАМ**

<i>в тыс. тенге</i>	30 сентября 2025 года (неаудировано)	31 декабря 2024 года
Обязательства по договорам за объекты недвижимости	4.123.391	6.297.857
Обязательства по договорам за выполнение строительно-монтажных работ	—	81.300
	<b>4.102.941</b>	<b>6.379.157</b>
Долгосрочная часть	20.450	193.970
Краткосрочная часть	4.102.941	6.185.187
	<b>4.123.391</b>	<b>6.379.157</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 промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности**

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

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

В течение 2023 года Группа 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>	2025 год (неаудировано)	2024 год (неаудировано)
На 1 января	70.043	108.249
Прирост	–	–
Расходы по амортизации (Примечание 22)	(28.654)	(28.654)
Модификация	–	–
<b>На 30 сентября</b>	<b>41.339</b>	<b>79.595</b>

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

<i>в тыс. тенге</i>	2025 год (неаудировано)	2024 год (неаудировано)
На 1 января	83.769	118.376
Прирост	–	–
Начисление процентов	10.214	15.720
Платежи	(41.038)	(41.038)
Модификация	–	–
<b>На 30 сентября</b>	<b>53.С45</b>	<b>93.058</b>

Анализ сроков погашения обязательств по аренде представлен в Примечании 27.

Классификация обязательств по аренде:

<i>в тыс. тенге</i>	30 сентября 2025 года (неаудировано)	31 декабря 2024 года
Краткосрочные	48.558	41.997
Долгосрочные	4.487	41.772
	<b>53.045</b>	<b>83.769</b>

**15. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

<i>в тыс. тенге</i>	30 сентября 2025 года (неаудировано)	31 декабря 2024 года
Торговая кредиторская задолженность перед третьими сторонами	5.507.733	1.271.195
Торговая кредиторская задолженность перед связанными сторонами	81.928	107.887
Прочая кредиторская задолженность	31.513	537
	<b>5.621.224</b>	<b>1.379.619</b>

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

**16. ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ**

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

В течение 2025 года Группа заключила ряд договоров о финансовой помощи со связанными сторонами, со сроками погашения до 31 декабря 2025 года, а также 19 сентября 2025 года. Процентная ставка по договорам не предусмотрена. Залоговое обеспечение отсутствует.

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности**

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

**16. ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ (продолжение)**

Сверка изменений обязательств и денежных потоков от финансовой деятельности:

<i>В тысячах тенге</i>	За девять месяцев, закончившихся	
	30 сентября 2025 гсда (неаудировано)	30 сентября 2024 года (неаудировано)
Остаток на 1 января	200.000	–
Привлечение заемных средств	720.000	–
Погашение заемных средств	(130.346)	–
<b>Итого изменений в связи с денежными потоками от финансовой деятельности</b>	<b>589.654</b>	<b>–</b>
<b>Остаток на 30 сентября</b>	<b>789.654</b>	<b>–</b>

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

**17. ТЕКУЩИЕ НАЛОГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

<i>в тыс. тенге</i>	30 сентября 2025 года (неаудировано)	31 декабря 2024 года
Обязательства по социальным отчислениям и пенсионным взносам	28.186	27.209
НДС к оплате	48.766	22.149
Индивидуальный подоходный налог	12.858	16.937
Социальный налог	9.391	12.351
Прочие налоги	–	2.491
	<b>99.201</b>	<b>81.137</b>

**18. ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

<i>в тыс. тенге</i>	30 сентября 2025 года (неаудировано)	31 декабря 2024 года
Задолженность по заработной плате	101.027	72.293
Резерв по отпускам	5.836	5.836
	<b>106.863</b>	<b>78.129</b>

**19. ВЫРУЧКА**

<i>в тыс. тенге</i>	За девять месяцев, закончившихся	
	30 сентября 2025 года (неаудировано)	30 сентября 2024 года (неаудировано)
Выручка от реализации объектов недвижимости	17.108.471	10.822.062
Выручка от реализации коммерческой недвижимости	211.342	139.615
Выручка от строительно-монтажных работ	94.157	1.147.704
	<b>17.413.970</b>	<b>12.109.381</b>

В течение 2025 и 2024 годов 100% выручки получено на территории Республики Казахстан. Выручка от реализации объектов недвижимости признается в момент времени. Выручка от реализации строительно-монтажных работ признается в течение периода.

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

19. ВЫРУЧКА, (продолжение)

Остатки по договорам:

в тыс. тенге	30 сентября	
	2025 года (неаудировано)	31 декабря 2024 года
Торговая и прочая дебиторская задолженность	607.364	158.070
Активы по договорам	–	83.866
Обязательства по договорам	4.123.391	6.379.157

20. СЕБЕСТОИМОСТЬ ПРОДАЖ

в тыс. тенге	За девять месяцев, закончившихся	
	30 сентября 2025 года (неаудировано)	30 сентября 2024 года (неаудировано)
Себестоимость реализованных объектов жилой недвижимости	11.388.459	8.080.454
Себестоимость реализованных объектов коммерческой недвижимости	232.085	30.618
Себестоимость строительно-монтажных работ	62.039	189.889
	11.682.583	8.300.961

Производственные затраты, за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года и 30 сентября 2024 года, представлены следующим образом:

в тыс. тенге	30 сентября	
	2025 года (неаудировано)	2024 года (неаудировано)
Строительно-монтажные работы	3.663.449	2.350.093
Сырье и материалы	4.948.328	3.773.001
Земельные участки	553.892	2.286.060
Услуги транспорта и механизмов	559.483	561.332
Заработная плата и соответствующие налоги	418.617	340.167
Инженерные работы	226.272	351.297
Электроэнергия	107.543	73.709
Проектирование	164.419	42.256
Услуги технического надзора и мониторинга строительства	4.600	21.966
Прочее	67.434	49.952
<b>Итого производственные затраты</b>	<b>10.714.037</b>	<b>9.849.833</b>
Изменение в готовой продукции	385.297	(443.160)
Изменение в незавершенном производстве	583.249	(1.105.712)
<b>Итого себестоимость продаж</b>	<b>11.682.583</b>	<b>8.300.961</b>

21. РАСХОДЫ ПО РЕАЛИЗАЦИИ

в тыс. тенге	За девять месяцев, закончившихся	
	30 сентября 2025 года	30 сентября 2024 года
Маркетинг и реклама	388.8Е4	287.626
Заработная плата и соответствующие налоги	311.8Е4	264.969
Расходы на компенсирование ставки вознаграждения	168.328	51.587
Списание сырья и материалов	7.479	3.191
Агентские и риэлтерские услуги	–	5.013
Прочее	73.150	30.698
	949.715	643.084

Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

22. ОБЩИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

<i>В тысячах тенге</i>	За девять месяцев, закончившихся	
	30 сентября 2025 года (неаудировано)	30 сентября 2024 года (неаудировано)
Заработная плата и соответствующие налоги	707.517	472.993
Профессиональные услуги	87.482	49.847
Ремонт и обслуживание	88.649	16.960
Благотворительность	91.354	31.660
Услуги по проведению мероприятий	38.268	7.509
Износ и амортизация	36.977	18.702
IT услуги	41.383	13.621
Обучение	39.888	11.864
Амортизация актива в форме права пользования	28.654	28.654
Сырье и материалы	32.292	24.948
Страхование	5.213	4.899
Прочее	71.444	20.662
	<b>1.263.908</b>	<b>697.420</b>

23. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

<i>в тыс. тенге</i>	За девять месяцев, закончившихся	
	30 сентября 2025 года (неаудировано)	30 сентября 2024 года (неаудировано)
Агентское вознаграждение	59.389	66.020
Возмещение эксплуатационных услуг	18.037	16.553
Штрафы по договорам	28.407	21.954
Возмещение услуг	4.859	–
Курсовая разница	5.713	–
Безвозмездно полученное имущество	10.682	1.102
Прочее	5.241	3.726
	<b>132.328</b>	<b>109.355</b>

24. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

<i>в тыс. тенге</i>	За девять месяцев, закончившихся	
	30 сентября 2025 года (неаудировано)	30 сентября 2024 года (неаудировано)
Услуги управления КСК	67.350	–
НДС, не принятый к зачету	35.789	19.393
Гарантийные работы по завершенным объектам	13.592	8.626
Прочее	6.820	–
	<b>123.551</b>	<b>28.019</b>

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности**

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

**25. РАСХОД ПО ПОДОХОДНОМУ НАЛОГУ**

Группа рассчитывает налоги на основе данных бухгалтерского учета, которые ведутся в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Группа 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.

Основные компоненты расходов по подоходному налогу за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 и 30 сентября 2024 годов, представлены следующим образом:

	За девять месяцев, закончившихся	
	30 сентября 2025 года (неаудировано)	30 сентября 2024 года (неаудировано)
<i>В тысячах тенге</i>		
Текущий корпоративный подоходный налог	578.133	224.912
<b>Расход по подоходному налогу</b>	<b>578.133</b>	<b>224.912</b>

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

	За девять месяцев, закончившихся	
	30 сентября 2025 гсда (неаудировано)	30 сентября 2024 года (неаудировано)
<i>В тысячах тенге</i>		
Прибыль до налогообложения	3.501.740	2.526.271
Ставка подоходного налога в Казахстане	20%	20%
<b>Подоходный налог по нормативной ставке</b>	<b>700.348</b>	<b>505.254</b>
Обесценение авансов, выданных	10.755	6.737
Прочие постоянные разницы	(132.970)	(287.079)
<b>Расход по отсроченному подоходному налогу</b>	<b>578.133</b>	<b>224.912</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 девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года и за год, закончившийся 31 декабря 2024 года, были отражены следующие остатки по операциям со связанными сторонами, находящиеся под общим контролем:

	30 сентября 2025 гсда (неаудировано)	31 декабря 2024 года
<i>В тысячах тенге</i>		
Активы по договору	–	83.866
Торговая и прочая дебиторская задолженность	183.493	84.951
Авансы выданные	4.075	5.941
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(81.928)	(107.887)
Займы полученные	(789.654)	(200.000)
Обязательства по договорам	(22.496)	(81.300)

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности**

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

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

В отчете о прибылях и убытках за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года и 30 сентября 2024 года, были отражены следующие остатки по операциям со связанными сторонами, находящиеся под общим контролем:

<i>В тысячах тенге</i>	За девять месяцев, закончившихся	
	30 сентября 2025 года (неаудировано)	30 сентября 2024 года (неаудировано)
Выручка	2.478	1.159.204
Прочие доходы	168.534	82.573
Прочие расходы	(67.332)	–
Себестоимость реализации	–	(55.565)
Общие и административные расходы	–	(1.253)

**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>	За девять месяцев, закончившихся	
	30 сентября 2025 года (неаудировано)	30 сентября 2024 года (неаудировано)
Заработная плата и соответствующие налоги	103.917	80.668

**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 Группы по управлению рисками разработана с целью выявления и анализа рисков, которым подвергается Группа, 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 Группы. Группа 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 Группа понесет финансовые убытки, поскольку контрагенты не выполнят свои обязательства по финансовому инструменту или клиентскому договору. Группа 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 Группой 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 основываясь на опыте Группы или внешних кредитных рейтингах. Ставки оценочных резервов устанавливаются в зависимости от количества дней просрочки платежа.

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности**

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

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

Ниже представлена информация о подверженности Группы кредитному риску по торговой дебиторской задолженности и активам по договору по состоянию на 30 сентября 2025 года:

<i>в тыс. тенге</i>	Валовая балансовая стоимость	Ожидаемые кредитные убытки	Процент ожидаемых кредитных убытков
Непросроченная и просроченная до 90 дней	607.364	–	0,00%
Просроченная свыше 91 дней	58.605	58.605	100,00%
	<b>665.969</b>	<b>58.605</b>	<b>8,80%</b>

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

<i>в тыс. тенге</i>	Валовая балансовая стоимость	Ожидаемые кредитные убытки	Процент ожидаемых кредитных убытков
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>

*Денежные средства и их эквиваленты*

По состоянию на 30 сентября 2025 года у Группы имелись денежные средства и их эквиваленты размещенные в банках второго уровня в размере 233.046 тыс. тенге (31 декабря 2024 год: 798.169 тыс. тенге), которые отражают максимальный уровень подверженности Группы кредитному риску по данным финансовым активам.

В следующей таблице показан риск профиль по денежным средствам и их эквивалентам Группы в банках по состоянию на 30 сентября 2025 и 31 декабря 2024 годов с использованием обозначений кредитных рейтингов «S&P» и «Moody's».

<i>В тысячах тенге</i>	Агентство	Рейтинг	30 сентября 2025 года	31 декабря 2024 года
АО «Народный Банк Казахстана»	S&P	BBB- (BB+)	201.773	706.202
АО «Фридом Банк Казахстан»	S&P	B+ (B)	166	71.889
АО «Банк ЦентрКредит»	S&P	BB (BB-)	1.014	19.009
АО «Alatau City Bank»	Moody's	Ba3 (B1)	30.093	1.069
Резерв под ожидаемые кредитные убытки			(2.925)	(2.925)
			<b>230.121</b>	<b>795.244</b>

**Риск ликвидности**

Риск ликвидности – это риск того, что у Группы возникнут сложности при выполнении обязанностей, связанных с финансовыми обязательствами, расчеты по которым осуществляются путем передачи денежных средств или другого финансового актива. Подход Группы к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Группы 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 Группы.

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности**

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

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

*Подверженность риску ликвидности*

В таблице ниже представлена обобщенная информация о договорных недисконтированных платежах по финансовым обязательствам Группы в разрезе сроков погашения этих обязательств по состоянию на 30 сентября 2025 года:

<i>В тысячах тенге</i>	До востребования	До года	1-5 лет	5-10 лет	Итого
Торговая и прочая кредиторская задолженность	–	5.621.224	–	–	5.621.224
Займы полученные	–	789.654	–	–	789.654
Обязательства по аренде	–	54.717	4.560	–	59.277
	–	<b>6.465.595</b>	<b>4.560</b>	–	<b>6.470.155</b>

В таблице ниже представлена обобщенная информация о договорных недисконтированных платежах по финансовым обязательствам Группы 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>

**Рыночный риск**

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, окажут негативное влияние на прибыль Группы 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 30 сентября 2025 и на 31 декабря 2024 года у Группы 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 Группы, представленных в промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, по категориям, за исключением тех финансовых инструментов, балансовая стоимость которых приблизительно равна их справедливой стоимости, как указано выше.

<i>В тысячах тенге</i>	30 сентября 2025 года		31 декабря 2024 года	
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Обязательства по аренде	53.045	52.522	83.768	84.359
	<b>53.045</b>	<b>52.522</b>	83.768	84.359

## Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

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

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, Группа 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 Группы, методах оценки и типах исходных данных, используемых при оценке справедливой стоимости.

#### Управление капиталом

Основными целями Группы в отношении управления капиталом являются соблюдение требований законодательства Республики Казахстан по составу и структуре уставного капитала Группы, а также обеспечение деятельности Группы 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 Группы, исходя из своего понимания применимого налогового законодательства, нормативных требований и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в полной мере.

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

До тех пор, пока Группа 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 Группы.

#### Соблюдение казахстанского законодательства о жилищном строительстве

Деятельность Группы периодически проверяется государственными органами на предмет соблюдения требований законодательства Республики Казахстан в сфере жилищного строительства. Руководство Группы 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 Группы 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 промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность, включая отчет о финансовом положении, отчет о совокупном доходе, отчет о прибылях и убытках или отчет о движении денежных средств Группы.

**Примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности**

За девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года (неаудировано)

---

**28. ДОГОВОРНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (продолжение)**

**Судебные разбирательства**

В ходе обычной хозяйственной деятельности Группа может быть объектом различных судебных процессов и исков. Группа оценивает вероятность возникновения значительных обязательств с учетом конкретных обстоятельств и отражает соответствующий резерв в финансовой отчетности только тогда, когда вероятно, что потребуется 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 промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность и финансовые результаты Группы.

**Соблюдение казахстанского законодательства о жилищном строительстве**

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

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

**29. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

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

- Выплачены дивиденды в сумме 29.050 тыс. тенге.
- Увеличение уставного капитала ТОО «MG MERGEN 1» и его полное погашение посредством передачи в уставный капитал земельного участка с незавершенным строительством на сумму 436 374 тыс. тенге.
- Увеличение уставного капитала ТОО «MG QURMET 1» и его полное погашение посредством передачи в уставный капитал объекта незавершенного строительства на сумму 151 623 тыс. тенге.