

Частная компания «BI Development» Ltd.

Промежуточная сокращённая консолидированная
финансовая отчетность (неаудированная)

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЁННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (НЕАУДИРОВАННОЙ)

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Частная компания «BI Development» Ltd. (далее – «Компания») и организации, входящие в состав данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности и перечисленные в Примечании 28 (далее совместно – «Группа») являются структурным подразделением, подконтрольным BI Group, которая состоит из организаций, находящихся под общим контролем Частной компании «BI Group» Ltd.

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

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

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

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

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

Данная промежуточная сокращённая консолидированная финансовая отчетность (неаудированная) была утверждена к выпуску Генеральным директором, Заместителем Генерального директора по финансам и Главным бухгалтером Группы 12 мая 2025 года.

Характер хозяйственной деятельности

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

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

2. ОПЕРАЦИОННАЯ СРЕДА

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

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

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЁННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (НЕАУДИРОВАННОЙ), ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

3. ОСНОВЫ УЧЕТА

Заявление о соответствии с МСФО

Данная промежуточная сокращённая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии со стандартами финансовой отчетности МСФО, выпущенными Советом по международным стандартам финансовой отчетности (стандартами финансовой отчетности МСФО). Основные положения учетной политики Группы представлены в Примечании 30.

Основы для консолидации

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

База для оценки

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

Функциональная валюта и валюта представления

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

При этом для отдельных компаний Группы функциональной валютой может выступать валюта страны их основной деятельности.

Финансовый результат и финансовое положение дочерних предприятий, функциональная валюта которых отличается от валюты представления, переводится в валюту представления с использованием следующих процедур:

- активы и обязательства в каждом из представленных отчетов о финансовом положении переводятся по курсу закрытия на дату составления данного консолидированного отчета о финансовом положении;
- доходы и расходы для каждого консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе переводятся по среднему обменному курсу валют за год; и
- все возникающие в результате перевода курсовые разницы признаются в составе прочего совокупного дохода.

4. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РАСЧЕТНЫХ ОЦЕНОК И ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ СУЖДЕНИЙ

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 консолидированной финансовой отчетности, а также отраженные в отчетности активы, обязательства, доходы, расходы за отчетный период.

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЁННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (НЕАУДИРОВАННОЙ), ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

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

Самые существенные допущения, оценочные значения и суждения рассматриваются ниже:

Выручка по договорам долевого участия

Информация о наиболее существенных аспектах учетной политики в отношении признания выручки раскрыта в Примечании 30.

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

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

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

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

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

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

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЁННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (НЕАУДИРОВАННОЙ), ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

Капитализация затрат по займам на приобретение земельных участков

В соответствии с МСФО (IAS) 23 для целей капитализации затрат по займам на приобретения земельных участков Компания классифицирует текущий проект жилой застройки как единый квалифицированный актив без сегментации земельных участков на соответствующие очереди по следующим причинам:

- единый генеральный план: проект охватывает всю территорию и разработан в виде цельного архитектурно-планировочного решения;
- комплексная инфраструктура: инженерные сети, благоустройство и социальная инфраструктура обслуживают весь проект в целом, а не отдельные очереди;
- экономическая взаимосвязь: реализация и стоимость объектов в последующих очередях напрямую зависят от степени готовности инфраструктуры и общего восприятия всего проекта как единого жилого комплекса.

Учитывая вышеуказанное, капитализация затрат по займам производится в совокупности по всему проекту, без дробления на отдельные очереди. Данная политика не применяется в случаях если приобретаемый земельный участок будет разделен на отдельные самостоятельные жилые комплексы.

Информация о наиболее важных суждениях и оценках резерва по ожидаемым кредитным убыткам в отношении финансовых активов раскрыта в Примечаниях 27 и 30.

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.

Активы по отложенному налогу

Активы по отложенному подоходному налогу признаются по всем резервам и перенесенным налоговым убыткам в той степени, в которой существует вероятность того, что будут обоснованы налогооблагаемые временные разницы и коммерческий характер таких расходов. Существенные суждения руководства требуются для оценки активов по отложенному подоходному налогу, которые могут быть признаны на основе планируемого уровня и времени доходности, а также успешного применения стратегии налогового планирования.

Чистая стоимость реализации запасов

Группа признает списание запасов на основании оценки чистой стоимости реализации запасов. Списание применяется к запасам в тех случаях, когда события или изменения в обстоятельствах указывают на то, что чистая стоимость реализации меньше первоначальной стоимости. Определение чистой стоимости реализации требует использования профессиональных суждений и оценок. В случае, когда ожидания отличаются от первоначальных оценок, такая разница влияет на балансовую стоимость запасов, и списание запасов отражается в прибыли или убытке в тех периодах, в которых произошло изменение в оценке (Примечание 8).

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЁННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (НЕАУДИРОВАННОЙ), ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

Резервы по гарантийному обслуживанию

Политикой Группы предусмотрено формирование гарантийного резервного фонда, согласно специфике деятельности, обеспечивающего исправление дефектов в течение гарантийного срока, в размере 1.6% от стоимости строительно-монтажных работ (себестоимости) (2023 год: 1.2%). Для расчета размера резерва руководство использует суждения и оценки, основанные на историческом опыте Группы в строительном секторе (Примечание 15).

Амортизация основных средств

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

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЁННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (НЕАУДИРОВАННОЙ), ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

5. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие	Незавершенное строительство	Итого
Первоначальная стоимость							
На 1 января 2024 года (аудировано)		10,822,856	6,549,110	370,632	2,044,597	374,778	20,161,973
Поступления		271,262	1,046,406	81,655	881,624	436,298	2,717,245
Выбытия		(349,049)	(362,570)	(130)	(395,182)	-	(1,106,931)
Перевод из/(в) запасов/нематериальные активы		40,024	56,691	-	40,547	733,895	871,157
Внутренние перемещения		554,566	582,398	-	33,229	(1,170,193)	-
На 31 декабря 2024 года (аудировано)		11,339,659	7,872,035	452,157	2,604,815	374,778	22,643,444
Поступления		32,096	169,495	25,472	440,408	252,179	919,650
Выбытия		(72,206)	(59,765)	-	(87,791)	-	(219,762)
Перевод из/(в) запасов/нематериальные активы		80,845	5,506	-	29,476	72,312	188,139
Внутренние перемещения		126,875	2,110	-	53,218	(182,203)	-
На 31 марта 2025 года (неаудировано)		11,507,269	7,989,381	477,629	3,040,126	517,066	23,531,471
Накопленный износ и обесценение							
На 1 января 2024 года (аудировано)		(5,018,966)	(3,245,017)	(257,424)	(700,650)	-	(9,222,057)
Начисленный износ за год		(1,888,884)	(1,149,692)	(51,720)	(567,403)	-	(3,657,699)
Накопленный износ по выбытиям		500,364	164,220	130	281,054	-	945,768
На 31 декабря 2024 года (аудировано)		(6,407,486)	(4,230,489)	(309,014)	(986,999)	-	(11,933,988)
Начисленный износ за период		(837,809)	(343,853)	(7,562)	(161,064)	-	(1,350,288)
Накопленный износ по выбытиям		89,154	61,173	-	57,239	-	207,566
На 31 марта 2025 года (неаудировано)		(7,156,141)	(4,513,169)	(316,576)	(1,090,824)	-	(13,076,710)
Балансовая стоимость на 1 января 2024 года (аудировано)		5,803,890	3,304,093	113,208	1,343,947	374,778	10,939,916
Балансовая стоимость на 31 декабря 2024 года (аудировано)		4,932,173	3,641,546	143,143	1,617,816	374,778	10,709,456
Балансовая стоимость на 31 марта 2025 года (неаудировано)		4,351,128	3,476,212	161,053	1,949,302	517,066	10,454,761

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(НЕАУДИРОВАННОЙ), ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

На 31 марта 2025 года первоначальная стоимость основных средств Группы с полностью начисленным износом составила 950,649 тыс. тенге (на 31 декабря 2024 года: 723,683 тыс. тенге).

На 31 марта 2025 года основные средства с балансовой стоимостью 2,120,515 тыс. тенге были предоставлены в качестве обеспечения по некоторым займам Группы и связанных сторон (на 31 декабря 2024 года: 2,360,670 тыс. тенге) (Примечание 14).

6. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	31 марта 2025 года (неаудировано)	31 декабря 2024 года (аудировано)
Беспроцентная финансовая помощь, выданная связанным сторонам	26	23,090,729	22,102,934
Беспроцентные займы, выданные третьим сторонам		218,653	874,595
Займы, выданные третьим сторонам		2,838,495	813,735
		26,147,877	23,791,264
Минус: резерв по ожидаемым кредитным убыткам		(1,333,244)	(1,321,316)
		24,814,633	22,469,948
Краткосрочная часть		22,470,576	22,088,974
Долгосрочная часть		2,344,057	380,974
		24,814,633	22,469,948
<i>В тысячах тенге</i>		31 марта 2025 года (неаудировано)	31 декабря 2024 года (аудировано)
Тенге		19,500,555	16,754,975
Узбекский сом		5,314,078	5,714,973
		24,814,633	22,469,948

Движение резерва

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года (неаудировано)	2024 год (аудировано)
На 1 января		(1,321,316)	(1,614,328)
Сторнировано	27	(11,928)	293,012
На конец периода		(1,333,244)	(1,321,316)

В 2025 году Группа выдала беспроцентные займы на сумму 8,249,724 тыс. тенге (в 2024 году: 16,559,860 тыс. тенге) и получила денежные средства в сумме 3,492,239 тыс. тенге (в 2024 году: 12,081,861 тыс. тенге) в счет погашения ранее выданных займов.

Текущая часть займов выданных должна быть возвращена заемщиками в течение 5 (пяти) дней с даты письменного требования Группы в соответствии с условиями договоров займа. Беспроцентная финансовая помощь, выданная связанным сторонам, в основном, относится к финансированию

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(НЕАУДИРОВАННОЙ), ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

строительства объектов организаций BI Group и проектов акционеров и прогарантирована материнской компанией Частная Компания «BI Group» Ltd и ее акционерами, соответственно.

В 2025 году Группа выдала микрокредит в размере 2,838,495 тыс. тенге (в 2024 году: 813,735 тыс. тенге) физическим лицам со сроком погашения от 24 до 36 месяцев со ставкой от 5% до 6% через ТОО «МФО «BI Finance» на покупку недвижимости Группы.

7. ЗАЛОГОВЫЕ ДЕПОЗИТЫ И ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ОГРАНИЧЕННЫЕ В ИСПОЛЬЗОВАНИИ

	31 марта 2025 года (неаудировано)	31 декабря 2024 года (аудировано)
<i>В тысячах тенге</i>		
Денежные средства на сберегательных счетах сроком от 3-х месяцев до года	510,446	514,671
Залоговые депозиты и денежные средства, ограниченные в использовании	1,566,571	18,877,478
	2,077,017	19,392,149
Минус: резерв по ожидаемым кредитным убыткам	(58,517)	(73,366)
	2,018,500	19,318,783
Краткосрочная часть	50,852	16,002,389
Долгосрочная часть	1,967,648	3,316,394
	2,018,500	19,318,783
Тенге	1,767,015	19,119,146
Узбекский сум	209,614	154,280
Доллар США	25,612	34,438
Евро	16,259	10,919
	2,018,500	19,318,783

Движение резерва

	Прим.	За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года (неаудировано)	2024 год (аудировано)
<i>В тысячах тенге</i>			
На 1 января		(73,366)	(47,384)
Начислено	27	14,849	(25,982)
На конец периода		(58,517)	(73,366)

На 31 марта 2025 года денежные средства с балансовой стоимостью 1,566,571 тыс. тенге были предоставлены в качестве обеспечения по некоторым займам Группы (на 31 декабря 2024 год: 18,877,478 тыс. тенге) (Примечание 14).

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(НЕАУДИРОВАННОЙ), ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

8. ЗАПАСЫ

<i>В тысячах тенге</i>		31 марта 2025 года (неаудировано)	31 декабря 2024 года (аудировано)
	Прим.		
Незавершенные объекты недвижимости для реализации	19	353,342,392	358,902,281
Земельные участки		250,572,506	238,787,776
Материалы		57,583,708	49,326,646
Существенный компонент финансирования		43,189,079	47,088,703
Завершенные объекты для реализации	19	9,711,778	17,388,753
Готовая продукция ModeX	19	218,418	154,226
Товары для продажи		455,285	14,098
		715,073,166	711,662,483

На 31 марта 2025 года земельные участки с балансовой стоимостью 14,771,307 тыс. тенге были предоставлены в качестве обеспечения по некоторым займам Группы и связанных сторон (на 31 декабря 2024 года: 14,771,307 тыс. тенге) (Примечания 14 и 26). По состоянию на 31 марта 2025 и 31 декабря 2024 годов Группа начала разработку проектно-сметной документации в отношении ожидаемых проектов на всех земельных участках.

Баланс резерва завершенных и незавершенных объектов недвижимости до чистой стоимости реализации на 31 марта 2025 составляет 4,570,632 тыс. тенге.

По состоянию на 31 марта 2025 года Группа капитализировала вознаграждения по займам в состав незавершенных объектов на общую сумму 87,645 тыс. тенге (на 31 декабря 2024 года: 572,023 тыс. тенге) (Примечание 19).

По состоянию на 31 марта 2025 года и 31 декабря 2024 года запасы включали существенный компонент финансирования в размере 43,189,079 тыс. тенге и 47,088,703 тыс. тенге соответственно, который был рассчитан по ставке 17.91%, представляющей собой средневзвешенную ставку выпущенных облигаций Группы. Сумма 6,800,789 тыс. тенге была отражена как финансовый расход за три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года, которая отражает собой сумму процентных доходов по свободным денежным средствам, размещенным на депозитах в период строительства.

В течение первого квартала 2025 года, стоимость проектов в активной фазе строительства включала высвобождения дисконта по задолженности за приобретение земельных участков в сумме 1,256,645 тыс. тенге (в течение 2024 года 4,855,890 тыс. тенге) (Примечание 16).

9. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

<i>В тысячах тенге</i>		31 марта 2025 года (неаудировано)	31 декабря 2024 года (аудировано)
	Прим.		
Торговая дебиторская задолженность третьих сторон		17,683,706	15,869,602
Торговая дебиторская задолженность связанных сторон	26	12,306,931	13,505,476
Прочая дебиторская задолженность третьих сторон		5,503,460	5,655,994
Прочая дебиторская задолженность связанных сторон	26	2,983,798	1,789,636
		38,477,895	36,820,708
Минус: резерв по ожидаемым кредитным убыткам		(4,314,333)	(4,314,333)
		34,163,562	32,506,375
Краткосрочная часть		33,485,721	31,875,225
Долгосрочная часть		677,841	631,150
		34,163,562	32,506,375

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(НЕАУДИРОВАННОЙ), ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

	31 марта 2025 года (неаудировано)	31 декабря 2024 года (аудировано)
<i>В тысячах тенге</i>		
Тенге	34,144,571	32,497,858
Евро	14,695	4,941
Российский рубль	4,283	3,562
Доллар США	13	14
	34,163,562	32,506,375

Движение резерва

	Прим.	За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года (неаудировано)	2024 год (аудировано)
<i>В тысячах тенге</i>			
На 1 января		(4,314,333)	(4,716,479)
Начислено	27	-	(24,623)
Списано за счет резерва		-	353,404
Резерв от покупки/выбытия компаний		-	73,365
На конец периода		(4,314,333)	(4,314,333)

10. ИНВЕСТИЦИИ В СОВМЕСТНЫЕ И АССОЦИИРОВАННЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Организация	Дата приобретения/ образования	Вид деятельности	Страна	31 марта 2025 года (неаудировано)	31 декабря 2024 года (аудировано)
СП ООО «Architects Development ООО»	10.07.2020	Строительство	Узбекистан	4,363,205	4,477,254
СП ООО «Globalbuild»	23.12.2020	Строительство	Узбекистан	2,340,195	1,968,058
СП ООО «Shahristanstroy»	12.01.2023	Строительство	Узбекистан	1,718,714	1,540,741
СП ООО «Nazarov Rakhimbayev Group»	01.11.2019	Строительство	Узбекистан	922,816	1,242,867
ТОО «АРЕНА ДЕВЕЛОПМЕНТ»	19.01.2023	Строительство	Казахстан	596,578	727,250
СП ООО «Yangi Land»	14.12.2021	Строительство	Узбекистан	232,034	232,277
СП ООО «SJT ESTATES»	07.12.2023	Строительство	Узбекистан	82,687	83,579
ТОО «GALA-Project»	13.12.2022	Строительство	Казахстан	11,031	10,934
ТОО «Shymkent Village»	17.09.2024	Строительство	Казахстан	50	50
ТОО «SOVCO HOLDINGS KAZAKHSTAN»	18.11.2016	Строительство	Казахстан	-	-
СП ООО «NRG SILK STROY»	23.02.2023	Строительство	Узбекистан	-	-
				10,267,310	10,283,010

В течение трех месяцев 2025 года СП ООО «Nazarov Rakhimbayev Group», СП ООО «Architects Development», ТОО «GALA-Project», СП ООО «Yangi Land», ООО «Globalbuild», ТОО «SOVICO HOLDINGS KAZAKHSTAN», ТОО «АРЕНА ДЕВЕЛОПМЕНТ», СП ООО «Shahristanstroy», СП

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
(НЕАУДИРОВАННОЙ), ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

ООО «NRG SILK STROY», СП ООО «SJT ESTATES», ТОО «Shymkent Village» являются объектами соглашения о совместной деятельности, в которых участвует Группа.

В некоторых компаниях доля Группы в чистых активах превышает 50%, однако все решения принимаются единогласно учредителями совместных предприятий.

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (НЕАУДИРОВАННОЙ), ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

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

31 марта 2025 года	TOO «GALA- Project»	СП ООО «NRG SILK STROY»	СП ООО «Shahristanstroy»	СП ООО «Architects Development»	СП ООО «GLOBALBUILD»	СП ООО «Yangi Land»	TOO «АРЕНА ДЕВЕЛОПМЕНТ»	СП ООО «Nazarov Rakhimbayev Group»	СП ООО «SJT ESTATES»	TOO «Shymkent Village»	TOO «SOVICO HOLDINGS KAZAKHSTAN»	Итого
В тысячах тенге	(50%)	(50%)	(49.99%)	(50%)	(52.07%)	(60%)	(33.76%)	(50%)	(75%)	(50%)	(50%)	
Текущие активы	1,396,195	254,652	5,806,186	11,975,783	5,093,423	393,854	2,997,565	13,190,037	2,464,057	115,159	2,659,656	46,346,566
Долгосрочные активы	127,451	12,093	10,701	18,401	2,935	-	1,134,508	51,433	554	-	1,450	1,359,526
Текущие обязательства	(1,317,941)	(1,363,707)	(2,603,820)	353,788	589,269	(28,724)	(2,885,398)	(9,300,514)	(2,343,702)	(115,745)	(1,561,135)	(20,577,628)
Долгосрочные обязательства	(86,371)	(2,568)	(70,820)	(4,478,025)	(1,252,020)	-	-	(2,378,174)	(166)	-	(1,573,756)	(9,841,901)
Чистые активы/ (обязательства)	119,335	(1,099,530)	3,142,246	7,869,946	4,433,607	365,130	1,246,675	1,562,781	120,744	(586)	(473,786)	17,286,563
Доля Группы в чистых активах/(обязательствах) зависимого предприятия	59,667	(549,765)	1,570,809	3,934,973	2,308,579	219,078	420,878	781,391	90,558	(293)	(236,893)	8,598,982
Балансовая стоимость инвестиции (неаудировано)	11,031	-	1,718,714	4,363,205	2,340,195	232,034	596,578	922,816	82,687	50	-	10,267,310
За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года												
Выручка	964	-	533,394	421,488	859,315	-	-	1,664,416	-	-	-	3,479,577
Общий совокупный доход/(убыток)	195	(24,999)	340,613	(252,024)	712,000	(399)	(387,063)	(632,066)	(1,175)	(373)	(52,007)	(297,299)
Доля Группы в прибылях/убытке зависимого предприятия	97	(12,500)	170,273	(126,012)	370,738	(240)	(130,672)	(316,033)	(881)	(187)	(26,004)	(71,420)
Признанная доля в прибыли/(убытке) зависимого предприятия (неаудировано)	97	-	170,273	(126,063)	370,738	(240)	(130,672)	(316,033)	(881)	-	-	(32,781)
Балансовая стоимость на 1 января 2025 года (аудировано)	10,934	-	1,540,741	4,477,254	1,968,058	232,277	727,250	1,242,867	83,579	50	-	10,283,010
Изменение доли участия												-
Признанная доля в прибыли/(убытке) зависимого предприятия	97	-	170,273	(126,063)	370,738	(240)	(130,672)	(316,033)	(881)	50	-	(32,781)
Резерв курсовых разниц при пересчете из других валют, признанный через прочий совокупный доход/(убыток)	-	-	7,700	12,014	1,398	(3)		(4,018)	(11)	-	-	17,080
Балансовая стоимость на 31 марта 2025 года (неаудировано)	11,031	-	1,718,714	4,363,205	2,340,195	232,034	596,578	922,816	82,687	50	-	10,267,310

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (НЕАУДИРОВАННОЙ), ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

31 декабря 2024 года В тысячах тенге	ТОО «GALA- Project» (50%)	СП ООО «NRG SILK STROY» (50%)	СП ООО «Shahristanstroy» (49.99%)	СП ООО «Architects Development» (50%)	СП ООО «GLOBALBUILD» (52.07%)	СП ООО «Yangi Land» (60%)	ТОО «АРЕНА ДЕВЕЛОПМЕНТ» (33.76%)	СП ООО «Nazarov Rakhimbayev Group» (50%)	СП ООО «SJT ESTATES» (75%)	ТОО «Shymkent Village» (50%)	ТОО «SOVICO HOLDINGS KAZAKHSTAN» (50%)	Итого
Текущие активы	1,396,672	254,997	4,311,648	11,404,668	5,933,943	409,377	2,623,518	11,682,992	1,918,438	4,084	2,773,999	42,714,336
Долгосрочные активы	127,450	13,960	12,077	477	10,429	-	488,265	56,659	-	-	1,449	710,766
Текущие обязательства	(1,317,561)	(1,385,161)	(1,391,285)	(996,294)	(655,304)	(28,857)	(1,194,211)	(6,958,335)	(1,791,533)	(4,297)	(1,623,471)	(17,346,309)
Долгосрочные обязательства	(86,371)	(2,673)	(75,928)	(2,148,408)	(1,496,930)	-	-	(2,475,740)	-	-	(1,573,756)	(7,859,806)
Чистые активы/ (обязательства)	120,190	(1,118,877)	2,856,512	8,260,443	3,792,138	380,520	1,917,572	2,305,576	126,905	(213)	(421,779)	18,218,987
Доля Группы в чистых активах/(обязательствах) зависимого предприятия	60,095	(559,439)	1,427,970	4,130,221	1,974,566	228,312	647,372	1,152,788	95,179	(107)	(210,890)	8,946,067
Балансовая стоимость инвестиции (аудировано)	10,934	-	1,540,741	4,477,254	1,968,058	232,277	727,250	1,242,867	83,579	50	-	10,283,010
2024 год												
Выручка	164,287	34,504	9,978,769	23,049,485	9,046,552	-	-	72,985	545	-	-	42,347,127
Себестоимость	(164,287)	(33,507)	(6,996,620)	(13,756,758)	(5,397,895)	-	-	(172,530)	(545)	-	-	(26,522,142)
Общий совокупный доход/(убыток)	21,867	(843,319)	2,279,772	8,663,514	3,004,943	(18,653)	(246,895)	(1,860,474)	(68,984)	(213)	20,906	10,952,464
Доля Группы в прибылях/убытке зависимого предприятия	10,934	(421,660)	1,139,658	4,331,757	1,564,674	(11,192)	(83,352)	(930,237)	(51,738)	(107)	10,453	5,559,190
Признанная доля в прибыли/(убытке) зависимого предприятия	10,934	-	1,139,658	4,331,757	1,564,674	(11,192)	(83,352)	(930,237)	(51,738)	-	-	5,970,504
Балансовая стоимость на 1 января 2024 года (аудировано)	-	-	381,755	-	355,396	198,252	356,345	2,248,867	140,023	-	-	3,680,638
Изменение доли участия	-	-	-	-	-	46,235	454,257	-	-	50	-	500,542
Признанная доля в прибыли/(убытке) зависимого предприятия	10,934	-	1,139,658	4,331,757	1,564,674	(11,192)	(83,352)	(930,237)	(51,738)	-	-	5,970,504
Резерв курсовых разниц при пересчете из других валют, признанный через прочий совокупный доход/(убыток)	-	-	19,328	145,497	47,988	(1,018)	-	(75,763)	(4,706)	-	-	131,326
Балансовая стоимость на 31 декабря 2024 года (аудировано)	10,934	-	1,540,741	4,477,254	1,968,058	232,277	727,250	1,242,867	83,579	50	-	10,283,010

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ**За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года****11. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ**

	31 марта 2025 года (неаудировано)	31 декабря 2024 года (аудировано)
<i>В тысячах тенге</i>		
Денежные средства на сберегательных счетах сроком до 3-х месяцев	310,863,634	284,864,836
Денежные средства на текущих банковских счетах	7,603,533	6,907,269
Денежные средства в пути	5,290,066	996,764
Наличность в кассе в тенге	192	75
	323,757,425	292,768,944
Минус: резерв по ожидаемым кредитным убыткам	(49,274)	(34,425)
	323,708,151	292,734,519

	31 марта 2025 года (неаудировано)	31 декабря 2024 года (аудировано)
<i>В тысячах тенге</i>		
Текущие счета в тенге	317,565,088	277,917,754
Текущие счета в долларах США	4,268,777	11,917,554
Текущие счета в евро	934,323	2,055,797
Текущие счета в сум	797,814	808,931
Текущие счета в российских рублях	126,675	18,942
Текущие счета в манатах	15,474	15,474
Текущие счета в фунтах	-	67
	323,708,151	292,734,519

Движение резерва

	Прим.	За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года (неаудировано)	2024 год (аудировано)
<i>В тысячах тенге</i>			
На 1 января		(34,425)	(48,056)
Сторнировано/(начислено)	27	(14,849)	13,631
На конец периода		(49,274)	(34,425)

Руководство классифицирует депозиты со сроком погашения более 3-х месяцев как денежные средства и их эквиваленты, поскольку по данным вкладам отсутствуют ограничения на снятие и нет потери процентного дохода при досрочном изъятии или размещении дополнительных сумм, за исключением снятия сумм неснижаемого остатка. На 31 марта 2025 и 31 декабря 2024 годов банковские вклады в тенге в основном представляют собой вклады, размещенные в АО «Банк ЦентрКредит», АО «Народный Банк Казахстана», АО «Bereke Bank», АО «ForteBank», АО «Евразийский Банк», АО «Банк Фридом Финанс Казахстан», АО «Банк «Bank RBK», АО «First Heartland Jusan Bank» на срок от 3 месяцев до 1 года со ставкой вознаграждения 10.9%-16%.

На 31 марта 2025 и 31 декабря 2024 годов банковские вклады в долларах США в основном представляют собой вклады, размещенные в АО «Банк ЦентрКредит», АО «Банк Фридом Финанс Казахстан», АО «Банк «Bank RBK», на срок от 3 месяцев до 2 лет со ставкой вознаграждения 0.10%-1.20%.

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

12. ПРОЧИЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**Прочие финансовые активы**

	31 марта 2025 года (неаудировано)	31 декабря 2024 года (аудировано)
<i>В тысячах тенге</i>		
Приобретенные финансовые инструменты	9,539,859	9,645,971
На конец периода	9,539,859	9,645,971

13. КАПИТАЛ**Дивиденды**

В первом квартале 2025 года Группа объявила дивиденды в размере 4,646,465 тыс. тенге по результатам деятельности за 2024 год (в 2024 году: 32,363,991 тыс. тенге по результатам деятельности за 2023 год). В первом квартале 2025 года Группа выплатила дивиденды в размере 3,620,008 тыс. тенге (в 2024 году: 33,169,100 тыс. тенге).

Резерв курсовых разниц при пересчете из других валют

Резерв по пересчету валюты отчетности включает курсовые разницы, возникающие при пересчете показателей финансовой отчетности дочерних организаций и совместных предприятий, функциональной валютой которых не является тенге, и финансовая отчетность которых включена в данную промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность.

14. ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ

	31 марта 2025 года (неаудировано)	31 декабря 2024 года (аудировано)
<i>В тысячах тенге</i>		
Облигации	40,282,152	46,296,289
Обеспеченные банковские займы	12,609,660	30,898,033
Прочие займы от третьих сторон	6,957,114	6,197,548
Прочие займы от связанных сторон	3,466,033	3,708,501
Вознаграждения к уплате	3,869,564	3,269,900
	67,184,523	90,370,271

	Прим.	Ставка вознаграж- дения	31 марта 2025 года (неаудировано)	31 декабря 2024 года (аудировано)
<i>В тысячах тенге</i>				
Облигации		7.5%-20%	43,098,462	48,047,775
АО «Банк Развития Казахстана»		6%-13.92%	9,626,990	9,826,973
Прочие займы от третьих сторон		4.25%	7,304,087	7,421,167
Прочие займы от связанных сторон	26	0%	3,466,033	3,708,502
АО «Bank RBK»		19%-21%	2,450,883	2,735,588
АО «Народный банк Казахстана»		18.75%	1,236,985	1,323,316
АО «Банк Фридом Финанс Казахстан»		1.8%-2.3%	1,083	17,306,950
			67,184,523	90,370,271
Краткосрочная часть			16,008,197	39,156,904
Долгосрочная часть			51,176,326	51,213,367
			67,184,523	90,370,271

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

Сверка движения финансовых обязательств с потоками денежных средств от финансовой деятельности:

<i>В тысячах тенге</i>		За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года (неаудировано)	2024 год (аудировано)
Прим.			
На 1 января		90,370,271	28,922,611
Выпуск облигаций		7,633,929	44,395,819
Получены займы		40,158	34,627,295
Выплата основного долга		(30,365,600)	(21,333,205)
Начислены проценты	19, 25	2,229,594	6,314,455
Выплата процентов		(1,975,158)	(4,939,802)
Амортизация дисконта	25	94,907	547,571
Курсовая разница		(885,579)	2,604,754
Перевод из торговой и прочей кредиторской задолженности		-	185,174
Взаимозачет с займами выданными и авансами выданными		-	(300)
Начисленный дисконт		-	(179,793)
Перевод в авансы полученные		-	(1,000,000)
Прочие движения		42,001	225,692
На конец периода		67,184,523	90,370,271

Информация о подверженности Группы риску ликвидности раскрыта в Примечании 27.

<i>В тысячах тенге</i>	31 марта 2025 года (неаудировано)	31 декабря 2024 года (аудировано)
Тенге	45,891,214	70,917,670
Доллар США	21,030,431	19,008,878
Узбекский сум	262,878	443,723
	67,184,523	90,370,271

АО «Народный банк Казахстана»

На 31 марта 2025 года Группа имела займ в размере 1,236,985 тыс. тенге, со ставкой вознаграждения 18.75% и сроком до 23 августа 2027 года.

В качестве залогового обеспечения были предоставлены земельные участки Группы с балансовой стоимостью 6,559,011 тыс. тенге (Примечание 8), а также гарантия связанных сторон на общую сумму 1,320,000 тыс. тенге.

В течение трех месяцев 2025 года Группа капитализировала расходы по вознаграждению в сумме 59,679 тыс. тенге (в 2024 году: 249,278 тыс. тенге) в состав незавершенного производства (Примечание 19).

АО «Банк Развития Казахстана»

В 2021 году Группа получила кредит в размере 6,541,823 тыс. тенге, со ставкой вознаграждения 14% и сроком до 25 мая 2030 года.

В 2024 году Группа получила кредит в размере 3,900,507 тыс. тенге, со ставкой вознаграждения 6.69% и сроком до 15 сентября 2025 года.

В качестве залогового обеспечения были предоставлены основные средства с балансовой стоимостью 2,074,972 тыс. тенге (Примечание 5), также гарантия связанных сторон на сумму

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

12,675,313 тыс. тенге.

АО «Bank RBK»

В 2023 году Группа получила займ в размере 2,070,000 тыс. тенге, с целью строительства детского образовательного центра, сроком до 26 декабря 2028 года, с фиксированной ставкой вознаграждения 21%, из которых 12.75% субсидированы.

В качестве залогового обеспечения были предоставлены денежные средства Группы в размере 1,509,056 тыс. тенге и земельные участки Группы с балансовой стоимостью 6,047,054 тыс. тенге, а также нежилые помещения от связанных сторон с балансовой стоимостью 337 тыс. тенге.

В течение трех месяцев 2025 года Группа капитализировала расходы по вознаграждению в сумме 16,666 тыс. тенге в состав незавершенного производства (Примечание 19).

АО «Банк Фридом Финанс Казахстан»

В 2024 году были получены займы в размере 17,300,000 тыс. тенге со ставкой 1.8%-2.3% до 15 июля 2026 года. Займ был погашен 100% в течение трех месяцев 2025 года.

В течение трех месяцев 2025 Группа капитализировала расходы по вознаграждению в сумме 11,300 тыс. тенге в состав незавершенного производства (Примечание 19).

Облигации

В феврале 2024 года Группа выпустила облигации в размере 12,000,000 тыс. тенге, со сроком погашения до 26 февраля 2025 года и ставкой вознаграждения 20%. Номинальная стоимость облигации 10,000 тенге за 1 штуку. Облигации были погашены 100% в марте 2025 года.

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

В октябре 2024 года Группа выпустила облигации в размере 3,000 тысячи долларов США, со сроком погашения до 18 октября 2026 года и ставкой вознаграждения 8%. Облигации были выпущены на площадке Astana International Exchange (AIX). Номинальная стоимость облигаций 100,000 долларов США за 1 штуку.

В октябре 2024 года Группа выпустила облигации в размере 15,000,000 тыс. тенге, со сроком погашения до 31 октября 2026 года и ставкой вознаграждения 17.25%. Облигации были выпущены на площадке АО «Казахстанская фондовая биржа» (KASE). Номинальная стоимость облигаций 1,000 тенге за 1 штуку.

В октябре 2024 года Группа выпустила облигации в размере 15,000 тыс. долларов США, со сроком погашения до 31 октября 2026 года и ставкой вознаграждения 7.5%. Облигации были выпущены на площадке АО «Казахстанская фондовая биржа» (KASE). Номинальная стоимость облигаций 100 долларов США за 1 штуку.

В декабре 2024 года Группа выпустила облигации в размере 2,000,000 тыс. тенге со сроком погашения до 20 декабря 2026 года и ставкой вознаграждения 18.75%. Номинальная стоимость облигаций 50,000 тыс. тенге за 1 штуку. По данному траншу было получено 500,000 тыс. тенге. Облигации были выпущены на площадке Astana International Exchange AIX.

В январе 2025 года Группа продала облигации в размере 3,000,000 тыс. тенге со сроком погашения до 30 декабря 2026 и ставкой вознаграждения 20%. Номинальная стоимость облигации 50,000 тыс.

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

тенге за 1 штуку. Облигации были выпущены в декабре 2024 года на площадке Astana International Exchange (AIX).

В январе 2025 года Группа продала облигации в размере 5,000 тыс. долларов США со сроком погашения до 30 декабря 2026 и ставкой вознаграждения 7.25%. Номинальная стоимость облигации 100 тыс. долларов США за 1 штуку. Облигации были выпущены в декабре 2024 года на площадке Astana International Exchange (AIX).

В марте 2025 года Группа выпустила облигации в размере 2,000 тыс. долларов США со сроком погашения до 4 марта 2027 и ставкой вознаграждения 7.5%. Номинальная стоимость облигации 100 тыс. долларов США за 1 штуку. Облигации были выпущены на площадке Astana International Exchange (AIX).

Займы, полученные от связанных сторон

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

Прочие займы от третьих сторон

Казахстанская Жилищная Компания АО

В течение 2023 года Группой была открыта кредитная линия на общую сумму 10,500,000 тыс. тенге, со ставкой вознаграждения 4.25% и сроком до 2026 года.

Целью кредитной линии является строительство многоквартирного жилого комплекса в г. Астана.

Заем был признан по справедливой стоимости по ставке дисконтирования 19%. Разница была признана в обязательствах по договору как обязательство Группы по строительству.

В течение 2024 года в рамках кредитной линии Группа получила заем в размере 770,100 тыс. тенге сроком до 16 августа 2026 года со ставкой вознаграждения 4.25%. Заем был признан по справедливой стоимости по ставке дисконтирования 17.91%. Разница была признана в обязательствах по договору как обязательство Группы по строительству.

В качестве залогового обеспечения были предоставлены нежилые помещения в размере 45,543 тыс. тенге и земельные участки в размере 2,110,649 тыс. тенге.

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

15. РЕЗЕРВЫ

В тысячах тенге	Прим.	Обязательства после ввода в эксплуатацию	Резерв на бонусный фонд	Резерв по неиспользованным отпускным дням	Резерв по мотивационному вознаграждению менеджмента	ГРФ	Прочие резервы	Итого
На 1 января 2024 года								
(аудировано)		108,089	5,181,494	2,058,033	5,224,600	8,196,756	586,634	21,355,606
Начислено/ (восстановлено)		809,505	8,374,540	1,065,067	1,200,000	8,460,691	-	19,909,803
Использовано		(719,750)	(7,284,260)	(1,084,920)	-	(6,554,875)	-	(15,643,805)
Амортизация дисконта	25	-	-	-	-	1,742,237	-	1,742,237
На 31 декабря 2024 года								
(аудировано)		197,844	6,271,774	2,038,180	6,424,600	11,844,809	586,634	27,363,841
Краткосрочная часть		197,844	6,271,774	2,038,180	6,424,600	3,808,428	586,634	19,327,460
Долгосрочная часть		-	-	-	-	8,036,381	-	8,036,381
Итого на 31 декабря 2024 года								
(аудировано)		197,844	6,271,774	2,038,180	6,424,600	11,844,809	586,634	27,363,841
Начислено/ (восстановлено)		885,255	1,827,098	565,122	-	1,904,468	-	5,181,943
Использовано		(182,567)	(6,919,500)	(573,533)	-	(294,455)	-	(7,970,055)
Амортизация дисконта	25	-	-	-	-	-	-	-
На 31 марта 2025 года								
(неаудировано)		900,532	1,179,372	2,029,769	6,424,600	13,454,822	586,634	24,575,729
Краткосрочная часть		900,532	1,179,372	2,029,769	6,424,600	2,549,190	586,634	13,670,097
Долгосрочная часть		-	-	-	-	10,905,632	-	10,905,632
Итого на 31 марта 2025 года								
(неаудировано)		900,532	1,179,372	2,029,769	6,424,600	13,454,822	586,634	24,575,729

Группа формирует гарантийный резервный фонд для устранения возможных дефектов в период действия гарантийного срока объекта конец отчетного года, срок погашения которых приблизительно равен сроку действия программы и которые выражены в тенге. Группа ожидает выплаты бонуса в течение 2025 года.

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

16. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	31 марта 2025 года (неаудировано)	31 декабря 2024 года (аудировано)
Торговая кредиторская задолженность перед третьими сторонами		113,564,655	113,092,789
Торговая кредиторская задолженность перед связанными сторонами	26	14,906,318	6,429,659
Задолженность перед сотрудниками		3,044,747	1,134,973
		131,515,720	120,657,421
Краткосрочная часть		101,588,641	92,825,905
Долгосрочная часть		29,927,079	27,831,516
		131,515,720	120,657,421
<i>В тысячах тенге</i>		31 марта 2025 года (неаудировано)	31 декабря 2024 года (аудировано)
Тенге		100,516,166	81,567,829
Доллар США		28,321,487	35,673,167
Узбекский сумм		1,973,868	2,773,575
Евро		452,057	481,991
Российские рубли		218,935	118,942
Фунт стерлингов		33,207	41,917
		131,515,720	120,657,421

Информация о подверженности Группы риску ликвидности и валютному рискам раскрыта в Примечании 27.

В первом квартале 2025 года Группа приобрела земельные участки на условиях отсроченного платежа со сроком оплаты от 1 до 2 лет. Обязательства были признаны по справедливой стоимости с применением ставки дисконтирования 17.91% для обязательств в тенге и 7.5%, 8.5% для обязательств в дол. США. Первоначальное признание дисконта в сумме 1,256,645 тыс. тенге и было отражено как уменьшение стоимости земельных участков в составе запасов (Примечание 8). Амортизация дисконта и расходы по курсовой разнице за первый квартал 2025 год были признаны как затраты по займам по квалифицированным активам в составе незавершенных объектов недвижимости для реализации в составе запасов в сумме 826,081 тыс. тенге (на 31 декабря 2024 год 4,855,890 тыс. тенге) (Примечание 8) и в сумме 532,917 тыс. тенге и 1,240,811 тыс. тенге (на 31 декабря в сумме 3,552,306 тыс. тенге и 2,225,516 тыс. тенге) в качестве финансовых расходов и расходов по курсовой разнице соответственно, по земельным участкам, по которым активная фаза строительства еще не началась.

17. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРУ

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	31 марта 2025 года (неаудировано)	31 декабря 2024 года (аудировано)
Обязательства по договору от третьих лиц		804,426,526	773,962,953
Обязательства по договору от связанных сторон	26	2,204,442	2,775,203
		806,630,968	776,738,156

Обязательства по договору относятся к предоплаченному возмещению, полученному от покупателей за объекты недвижимости, выручка по которым признается в момент ввода объектов в эксплуатацию. Сумма 206,244,078 тыс. тенге, признанная в составе обязательств по договору на

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

начало отчетного года, была отражена как выручка за первый квартал, закончившийся 31 марта 2025 года (в 2024 году: 333,986,264 тыс. тенге). Вся полная величина обязанности к исполнению, невыполненной на конец отчетного периода, ожидается к признанию в выручке в течение следующих двух лет.

По состоянию на 31 марта 2025 года и 31 декабря 2024 года обязательства по договору включали существенный компонент финансирования в размер 60,234,344 тыс. тенге и 57,727,470 тыс. тенге соответственно, который был рассчитан по ставке 17%.

18. ВЫРУЧКА

Выручка по направлениям

	За три месяца, закончившихся 31 марта	
	2025 года (неаудировано)	2024 года (неаудировано)
<i>В тысячах тенге</i>		
Выручка от реализации объектов жилой недвижимости*	204,642,575	122,491,707
Выручка от реализации объектов коммерческой недвижимости*	21,407,311	13,533,235
Доход от реализации строительно-монтажных работ	-	650,121
Прочая выручка	597,571	545,789
	226,647,457	137,220,852

*За 1 квартал 2025 года выручка от реализации объектов недвижимости включала существенный компонент финансирования в размере 20,389,081 тыс. тенге (в 2024 году: 10,310,668 тыс. тенге).

В первом квартале 2025 года 100% выручки получено на территории Республики Казахстан. Выручка от реализации объектов строительства и материалов признается в момент времени. Выручка от предоставления услуг признается в течение времени.

Информация о торговой дебиторской задолженности и обязательствах по договорам с покупателями представлена в Примечаниях 9 и 17.

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

19. СЕБЕСТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ

		За три месяца, закончившихся 31 марта	
		2025 года	2024 года
		(неаудировано)	(неаудировано)
<i>В тысячах тенге</i>			
Себестоимость реализованных объектов жилой недвижимости		152,556,830	84,926,276
Себестоимость реализованных объектов коммерческой недвижимости		15,717,478	11,114,429
Себестоимость реализованных строительно-монтажных работ		-	625,230
Себестоимость прочей выручки		32,256	4,698
		168,306,564	96,670,633
		2025 года	2024 года
		(неаудировано)	(неаудировано)
<i>В тысячах тенге</i>			
Сырье и материалы		77,769,971	39,413,726
Строительно-монтажные работы		25,529,604	17,777,558
Существенный компонент финансирования (затраты на заимствования)	8	20,003,020	10,312,763
Услуги транспорта и механизмов		5,475,719	4,002,044
Заработная плата и соответствующие налоги		5,264,595	3,699,672
Проектирование		5,218,567	3,284,006
Земельные участки		5,173,961	5,332,320
Начисление резерва на гарантийное обслуживание	15	1,904,468	681,871
Услуги предоставления персонала		1,315,296	852,083
Электроэнергия		1,033,650	1,141,063
Высвобождение дисконта по задолженности за земельные участки	8	826,081	-
Услуги технического надзора и мониторинга строительства		808,402	610,014
Износ и амортизация		793,006	700,407
Комиссия по ФГЖС		658,983	199,388
Безопасность и охрана труда		624,122	322,932
Охрана объектов		401,249	326,393
Инженерные работы		310,409	224,861
Сертификация продукции и услуг		301,862	112,490
Ремонт и обслуживание		229,969	116,243
Резерв по неиспользованным отпускам		223,834	67,423
Уборка помещений		169,565	199,446
Питание сотрудников		153,752	112,133
Аренда		115,578	76,519
Коммунальные услуги		113,622	264,832
Вознаграждение по займам	14	87,645	260,815
Прочее		921,417	314,610
Итого производственные затраты		155,428,347	90,405,612
Изменение в готовой продукции	8	7,612,783	4,269,082
Изменение в незавершенном производстве	8	5,559,889	1,995,939
Расходы по гарантийному обслуживанию, понесенные за счет резерва	15	(294,455)	-
Итого себестоимость		168,306,564	96,670,633

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ**За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года****20. РАСХОДЫ ПО РЕАЛИЗАЦИИ**

<i>В тысячах тенге</i>	За три месяца, закончившихся 31 марта	
	2025 года (неаудировано)	2024 года (неаудировано)
Маркетинг и реклама	2,198,495	1,191,501
Заработная плата и соответствующие налоги	805,300	549,717
Агентские и риэлторские услуги	696,181	221,494
Транспортные расходы	76,810	56,241
Износ и амортизация	12,890	12,890
Прочее	188,296	68,629
	3,977,972	2,100,472

21. ОБЩИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

<i>В тысячах тенге</i>	За три месяца, закончившихся 31 марта	
	2025 года (неаудировано)	2024 года (неаудировано)
Заработная плата и связанные налоги	6,226,063	1,893,638
Аренда	743,592	519,675
Спонсорство и благотворительность	649,996	1,432,069
Пользование товарным знаком	561,837	276,897
Корпоративные расходы	538,493	374,797
Профессиональные услуги	467,168	360,895
Расходы на обучение	383,635	126,216
Услуги банка	344,661	129,653
Консультационные услуги	335,014	52,572
Износ и амортизация	260,193	236,887
ИТ услуги	257,527	188,996
Материалы	226,878	81,455
Командировочные расходы	209,464	124,834
Налоги и платежи в бюджет	125,830	78,559
Представительские расходы	97,985	56,280
Ремонт и обслуживание	67,802	198,485
Услуги связи	30,827	21,252
НДС (неразрешенный зачет)	24,321	-
Страхование	18,753	28,461
Прочее	789,227	543,338
	12,359,266	6,724,959

*Расходы по договору об использовании товарного знака BI Group представляет собой плату за управленческие услуги Частной компании «BI Group» Ltd.

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ**За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года****22. ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ ДОХОДЫ**

		За три месяца, закончившихся 31 марта	
		2025 года (неаудировано)	2024 года (неаудировано)
В тысячах тенге	Прим.		
Доход от выбытия долгосрочных активов		933,489	197,802
Доход от возмещения затрат		312,398	268,024
Штрафы, пени к получению		235,646	166,636
Доход от восстановления стоимости ТМЦ		44,138	67,763
Суммовая разница		17,949	1,042
Доход от списания задолженности		13,820	2,677
Доходы от операционной аренды		328	5,221
Прочее		424,284	547,239
		1,982,052	1,256,404

23. ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

	За три месяца, закончившихся 31 марта	
	2025 года (неаудировано)	2024 года (неаудировано)
В тысячах тенге		
Расход от выбытия долгосрочных активов	637,394	351,212
Возмещение затрат	834,372	473,716
Убыток от реализации активов	539,410	163,265
Штрафы и пени	198,304	7,080
Износ и амортизация	132,331	52,662
Эскизное проектирование по несостоявшимся проектам	32	-
Прочее	347,697	83,185
	2,689,540	1,131,120

24. ФИНАНСОВЫЕ ДОХОДЫ

	За три месяца, закончившихся 31 марта	
	2025 года	2024 года
<i>В тысячах тенге</i>	(неаудировано)	(неаудировано)
Процентный доход по банковским вкладам	10,353,641	4,113,939
Процентный доход по ценным бумагам	141,922	92,661
Доход от государственных субсидий	135,848	16,211
	10,631,411	4,222,811

25. ФИНАНСОВЫЕ РАСХОДЫ

		За три месяца, закончившихся 31 марта	
		2025 года	2024 года
<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	(неаудировано)	(неаудировано)
Списание существенного компонента финансирования	8	6,800,789	-

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

Процентные расходы по займам полученным	14	2,141,949	513,429
Амортизация дисконта по кредиторской задолженности		1,248,542	207,106
Амортизация дисконта по обязательствам по займам полученным	14	94,907	42,324
		10,286,187	762,859

26. РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ

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

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

Значительные сделки, которые проводила Группа или имела значительное неоплаченное сальдо по состоянию на 31 марта 2025 и 31 декабря 2024 года, приводятся ниже.

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	31 марта 2025 года	31 декабря 2024 года
Торговая и прочая дебиторская задолженность	9	15,101,855	15,295,112
Займы, выданные компаниям BI Group	6	20,332,993	14,139,169
Займы, выданные акционерам	6	2,757,736	7,963,765
Авансы выданные		2,753,924	4,044,674
Торговая и прочая кредиторская задолженность	16	(14,906,318)	(6,429,659)
Займы полученные	14	(3,466,033)	(3,708,502)
Обязательства по договору	17	(2,204,442)	(2,775,203)
Инвестиции в финансовые активы		15,974,358	8,324,631
Авансы полученные		(855,648)	(123,972)

По состоянию на 31 марта 2025 и 31 декабря 2024 года торговая и прочая дебиторская и кредиторская задолженность, а также займы выданные и полученные от связанных сторон, подлежат погашению по требованию.

По состоянию на 31 марта 2025 года по банковским займам в качестве залогового обеспечения Группа получила от связанных сторон нежилые помещения с балансовой стоимостью 337 тыс. тенге, гарантия на общую сумму 13,995,313 тыс. тенге (на 31 декабря 2024 года: 13,995,313 тыс. тенге).

По состоянию на 31 марта 2025 года земельные участки балансовой стоимостью 437,122 тыс. тенге были представлены в качестве обеспечения по займам связанных сторон (на 31 декабря 2024 года: 437,122 тыс. тенге) (Примечание 8).

Продажи связанным сторонам

Продажи связанным сторонам в течение трех месяцев 2025 года в основном представлены продажей товарно-материальных запасов и оказанием услуг.

Частная компания «BI Development» Ltd.**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ****За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года****Приобретения у связанных сторон**

Приобретения группы в течение трех месяцев 2025 года в основном представлены покупкой товарно-материальных запасов и услуг для строительства, а также административными и прочими расходами.

Финансовые гарантии

По состоянию на 31 марта 2025 и 31 декабря 2024 года задолженность к получению, включая займы, авансы и гарантии, выданные связанным сторонам, гарантируется Частной компанией «BI Group» Ltd и подлежат погашению по требованию в случае неисполнения обязательств любой из связанных сторон, несмотря на контрактные сроки погашения, указанные в индивидуальных договорах.

По состоянию на 31 марта 2025 года Группа имела гарантии в отношении кредитных линий, открытых связанной стороной в АО «Банк Развития Казахстана», АО «Банк «RBK Bank» в сумме 15,850,000 тыс. тенге (в 2024 году: 15,850,000 тыс. тенге). В то же время, Группа получила заверения от Материнской компании, в которых Материнская компания полностью освобождает Группу от каких-либо обязательств по данной кредитной линии, и в случае ее исполнения, гарантирует Группе компенсацию любых убытков. Финансовые гарантии относятся к стадии 1 с внутренним рейтингом ВВ.

27. СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ И УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ**Справедливая стоимость**

Ниже приведена таблица, в которой представлена балансовая и справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, а также соответствующие уровни иерархии справедливой стоимости. Таблица не содержит информацию о справедливой стоимости финансовых активов и обязательств, которые не оцениваются по справедливой стоимости, если их балансовая стоимость является разумным приближением справедливой стоимости.

		31 марта 2025 года				
В тысячах тенге	Прим.	Текущая стоимость	Справедливая стоимость	Справедливая стоимость по уровням оценки		
				Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3
Прочие финансовые активы	12	9,539,859	9,539,859	9,539,859	-	-
Займы, полученные с фиксированной ставкой вознаграждения	14	66,160,152	65,986,329	-	65,986,329	-
Инвестиции в финансовые активы		15,974,358	15,974,358	-	-	15,974,358
Займы, выданные третьим сторонам	6	2,838,495	2,017,938	-	2,017,938	-

		31 декабря 2024 года				
В тысячах тенге	Прим.	Текущая стоимость	Справедливая стоимость	Справедливая стоимость по уровням оценки		
				Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3
Прочие финансовые активы	12	9,645,971	9,645,971	9,645,971	-	-
Займы, полученные с фиксированной ставкой вознаграждения	14	90,370,271	90,758,028	-	90,758,028	-

Частная компания «BI Development» Ltd.**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ****За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года**

Инвестиции в финансовые активы		8,324,631	8,324,631	-	-	8,324,631
Займы, выданные третьим сторонам	6	813,735	578,499	-	578,499	-

На 31 марта 2025 и 2024 год справедливая стоимость активов и обязательств приблизительно равна ее балансовой стоимости.

Управление финансовыми рисками

Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим видам риска:

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

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

Основные принципы управления рисками

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

Кредитный риск

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

Продажа квартир физическим лицам

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

Дебиторская задолженность организаций

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

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

Уровень кредитного риска

Максимальная величина кредитного риска равна балансовой стоимости финансовых активов. Группа распределяет финансовые активы, оцениваемые по амортизационной стоимости, по

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

категориям подверженности кредитному риску на основе данных, которые определены как прогнозирующие риск потерь (включая, помимо прочего, внешние рейтинги, финансовые и бухгалтерские отчетности и прочую доступную информацию) и применяет суждение о кредитных рисках, основанное на опыте.

Максимальная величина кредитного риска по состоянию на отчетную дату составляла:

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	31 марта 2025 года	31 декабря 2024 года
Торговая и прочая дебиторская задолженность	9	34,163,562	32,506,375
Займы выданные	6	24,814,633	22,469,948
Активы по договору, краткосрочная часть		41,376	13,203
Залоговые депозиты и денежные средства, ограниченные в использовании	7	2,018,500	19,318,783
Денежные средства и их эквиваленты	11	323,708,151	292,734,519
Инвестиции в финансовые активы		15,974,358	8,529,454
Прочие краткосрочные активы		1,039,981	1,218,599
		401,760,561	376,790,881

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

По состоянию на 31 марта 2025 года у Группы имелись банковские вклады, денежные средства и их эквиваленты и залоговые депозиты, ограниченные в использовании, размещенные в банках второго уровня на общую сумму 325,726,651 тыс. тенге (на 31 декабря 2024 года: 312,053,302 тыс. тенге), которая отражает максимальный уровень подверженности Группы кредитному риску.

Денежные средства были размещены в следующих финансовых институтах:

<i>В тысячах тенге</i>	Рейтинговое агентство	Кредитный рейтинг	Балансовая стоимость	
			31 марта 2025 года	31 декабря 2024 года
АО «Банк «Bank RBK»	S&P's	BB	73,345,441	69,672,515
АО «ForteBank»	S&P's	BB	71,888,231	40,203,841
АО «Банк Фридом Финанс Казахстан»	S&P's	B+	65,268,958	71,426,836
АО «Банк ЦентрКредит	S&P's	BB-	40,955,368	46,010,146
АО «Евразийский Банк»	S&P's	BB	33,966,268	40,262,054
АО «Bereke Bank»	S&P's	B+	19,315,399	22,256,240
АО «Нардный Банк Казахстана»	S&P's	BBB-	19,967,479	15,860,444
Ipak Yo'li Banki	Moody's	B1	914,209	823,403
АО «Tenge Bank»	Moody's	BA3	121,824	139,810
АО «Asakabank»	Fitch ratings	BB-	49,310	-
АО «Банк Астаны»	S&P's	DDD	30,558	30,558
АО «AsiaCredit Bank»	S&P's	DDD	5,759	5,759
АО «Kaspi Bank»	S&P's	BB+	3,816	14,309
АО «First Heartland Jusan Bank»	S&P's	BB-	968	5,179,500
АО «Банк Развития Казахстана»	S&P's	BBB-	849	5
АО «Нурбанк»	S&P's	B	5	1,528
Bank of America	S&P's	A+	-	257,717
Azerbaijan Beibrlxalc Banki	Fitch ratings	BB	-	15,474
АО «Tengri Bank»	S&P's	DDD	-	954
Итого валовая балансовая стоимость			325,834,442	312,161,093
Резерв под убыток от обесценения			(107,791)	(107,791)
			325,726,651	312,053,302

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

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

Риск изменения процентной ставки

По состоянию на 31 марта 2025 года и 31 декабря 2024 года структура процентных финансовых инструментов включает инструменты с фиксированной ставкой вознаграждения.

Никакие финансовые активы и обязательства с фиксированной ставкой вознаграждения Группы не учитывались в порядке, предусмотренном для инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период. Поэтому какое-либо изменение ставок вознаграждения на отчетную дату не повлияло бы на показатель прибыли или убытка за 2024 год.

Генеральное соглашение о взаимозачете или аналогичные соглашения

Группа может заключать соглашения о закупках и продажах с одними и теми же контрагентами в обычных условиях ведения бизнеса. Соответствующие суммы дебиторской и кредиторской задолженности не всегда отвечают критериям для взаимозачета в консолидированном отчете о финансовом положении. Это обстоятельство связано с тем, что Группа может не иметь юридически исполнимые права на зачет признанных сумм, поскольку права на зачет могут иметь юридическую силу только при наступлении определенных событий в будущем. В частности, в соответствии с гражданско-правовыми нормами, действующими в Казахстане, обязательство может быть урегулировано зачетом однородного требования, срок которого наступил либо не указан или определен моментом востребования, однако такой зачет невозможен в случае неплатежеспособности одной из сторон договора.

Группа получает и принимает обеспечение в виде денежных средств и ценных бумаг, обращающихся на рынке, в отношении следующих сделок:

- производственные инструменты;
- сделки «РЕПО», сделки «обратного РЕПО»; и
- соглашения о заимствовании и предоставлении в заем ценных бумаг.

Подобные соглашения являются предметом стандартных условий Дополнения об обеспечении заимствования Международной ассоциации лидеров по свопам и производным финансовым инструментам («ISDA»). Это означает, что указанные ценные бумаги, полученные в качестве обеспечения/переданные в залог, могут быть переданы в залог или проданы в течение срока действия сделки, но должны быть возвращены к сроку погашения сделки. Условия сделки также предоставляют каждому контрагенту право прекращать соответствующую сделку в результате неплатежеспособности контрагента предоставить обеспечение.

Раскрытие информации о финансовых активах и финансовых обязательствах, которые являются предметом юридически действительного генерального соглашения о взаимозачете или аналогичных соглашений, которые распространяются на схожие финансовые инструменты, вне зависимости от того, взаимозачитываются они в консолидированном отчете о финансовом положении, представлено в Примечании 12.

Частная компания «BI Development» Ltd.**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ****За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года****28. КОМПАНИИ, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

Следующие организации были включены в данную консолидированную финансовую отчетность по состоянию на 31 марта 2025 года:

№	Наименование компании	Вид деятельности	Доля владения
1	TOO «ABA Village»	Застройщик	100%
2	TOO «Abyroi Build»	Уполномоченная компания	100%
3	TOO «Adal Towers»	Уполномоченная компания	100%
4	TOO «ADD Building»	Уполномоченная компания	100%
5	ООО «ADD-ESTATES»	Уполномоченная компания	100%
6	ЧК «AIF LTD.»	Держатель активов (ЗУ)	100%
7	TOO «AkBulak Tower»	Уполномоченная компания	100%
8	TOO «Alem Sroy HC»	Уполномоченная компания	100%
9	TOO «Almaty Building Project»	Уполномоченная компания	100%
10	TOO «Almaty Engineering Solution»	Уполномоченная компания	100%
11	TOO «AM Construction»	Уполномоченная компания	100%
12	ООО «AMIR ESTATES»	Уполномоченная компания	100%
13	TOO «Arman Qala Building»	Уполномоченная компания	100%
14	TOO «Arnay City»	Уполномоченная компания	100%
15	TOO «Arzu Co.»	Уполномоченная компания	100%
16	TOO «AS Parking»	Уполномоченная компания	100%
17	TOO «Astana Realty Plus»	Уполномоченная компания	100%
18	TOO «Astana Village»	Уполномоченная компания	100%
19	TOO «Asyl Build»	Уполномоченная компания	100%
20	TOO «Asyll Dala»	Уполномоченная компания	100%
21	TOO «Atamura Build»	Уполномоченная компания	100%
22	TOO «Ayna Green»	Уполномоченная компания	100%
23	TOO «BCD Group»	Уполномоченная компания	100%
24	TOO «BeInTech US»	Прочие	100%
25	TOO «BI CitySroy»	Генеральный подрядчик	100%
26	TOO «BI Community»	Уполномоченная компания	100%
27	TOO «BI DESIGN PROJECT»	Прочие	100%
28	TOO «BI Development Almaty»	Уполномоченная компания	100%
29	TOO «BI Development Astana»	Застройщик	100%
30	TOO «BI Development Georgia»	Уполномоченная компания	100%
31	ЧК «BI DEVELOPMENT LTD.»	Управляющая компания	100%
32	TOO «BI Group Almaty»	Уполномоченная компания	100%
33	ООО «BI GROUP QAFQAZ»	Уполномоченная компания	100%
34	TOO «BI Innovations»	Прочие	100%
35	TOO «BI Kids Garden»	Уполномоченная компания	100%
36	TOO «BI Kids Go»	Уполномоченная компания	100%
37	TOO «BI Realty Almaty»	Уполномоченная компания	100%
38	ООО «Bi Sales Group»	Управляющая компания	100%
39	TOO «BI Shymkent Projects»	Уполномоченная компания	100%
40	TOO «BI Sroy»	Генеральный подрядчик	100%

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

41	TOO «BI Village Comfort»	Уполномоченная компания	100%
42	TOO «BI Village DeLuxe»	Уполномоченная компания	100%
43	TOO «BI-Development TOO»	Управляющая компания	100%
44	TOO «BI-Group»	Управляющая компания	100%
45	ООО «BOTANIKA SAROYI»	Уполномоченная компания	100%
46	TOO «Build Group NS»	Уполномоченная компания	100%
	ЧК «BUILD INVEST DEVELOPMENT FUND OEIC LTD.»	Прочие	100%
47	ЧК «BUILD INVEST TREASURY FUND OEIC LTD.»	Прочие	100%
48	TOO «Capital Park»	Уполномоченная компания	100%
49	TOO «Central Build»	Генеральный подрядчик	100%
50	TOO «CI Retail»	Уполномоченная компания	100%
51	TOO «Construction management system»	Прочие	100%
52	TOO «Dala Team»	Уполномоченная компания	100%
53	TOO «Dream City»	Уполномоченная компания	100%
54	TOO «Dream Village»	Уполномоченная компания	100%
55	TOO «ELAY Construction»	Уполномоченная компания	100%
56	TOO «Esil Park»	Уполномоченная компания	100%
57	TOO «Esil Town»	Уполномоченная компания	100%
58	TOO «Estate Platinum»	Держатель активов (ЗУ)	100%
59	TOO «Family Village NS»	Уполномоченная компания	100%
60	TOO «Family Village»	Уполномоченная компания	100%
61	TOO «G Turan comf.»	Уполномоченная компания	100%
62	TOO «GB construction»	Уполномоченная компания	100%
63	TOO «GeneralConstruction»	Генеральный подрядчик	100%
64	TOO «GL Aqua P.»	Уполномоченная компания	100%
65	TOO «GL. 305 street TOO»	Уполномоченная компания	100%
66	TOO «Golf Club Residence»	Уполномоченная компания	100%
67	TOO «Golf Country»	Уполномоченная компания	100%
68	TOO «Grand Park Avenue»	Уполномоченная компания	100%
69	TOO «Grand Арнай»	Уполномоченная компания	100%
70	TOO «Green Line Terra»	Уполномоченная компания	100%
71	TOO «GreenLine EK-15»	Уполномоченная компания	100%
72	TOO «GreenLine HM»	Уполномоченная компания	100%
73	TOO «Gross House Group»	Уполномоченная компания	100%
74	TOO «Guarantee Services»	Сервисная компания	100%
75	TOO «Headliner KZ»	Уполномоченная компания	100%
76	TOO «HOME GROUP ASTANA»	Уполномоченная компания	100%
77	TOO «Invest Land»	Уполномоченная компания	100%
78	TOO «IronCity KRG»	Уполномоченная компания	100%
79	TOO «Karaganda Ltd Company»	Уполномоченная компания	100%
80	TOO «Kaz industrial group»	Застройщик	100%
81	TOO «Light House HC»	Застройщик	100%
82	TOO «Lior Corporation»	Держатель активов (ЗУ)	100%
83	TOO «LUXOR.KZ COMPANY»	Уполномоченная компания	100%
84	TOO «Master construction»	Уполномоченная компания	100%
85	TOO «MCC и K»	Уполномоченная компания	100%
86	TOO «Med Place»	Уполномоченная компания	100%
87	TOO «Melody House»	Прочие	100%
88	TOO «Midvest»	Уполномоченная компания	100%

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

90	TOO «Modex Almaty»	Уполномоченная компания	100%
91	TOO «ModeX Astana»	Производство Стр.материал	100%
92	TOO «ModeX Construction»	Производство Стр.материал	100%
93	TOO «NC 16»	Уполномоченная компания	100%
94	TOO «NC 22»	Уполномоченная компания	100%
95	TOO «Nova City Company»	Уполномоченная компания	100%
96	TOO «Nova City Development»	Застройщик	100%
97	TOO «Nursat Stroy»	Уполномоченная компания	100%
98	TOO «Oil Extraction Company»	Уполномоченная компания	100%
99	TOO «Ormanda»	Уполномоченная компания	100%
100	TOO «Orynbor Towers»	Уполномоченная компания	100%
101	TOO «Premier Palace»	Уполномоченная компания	100%
102	TOO «PRIME KRG»	Уполномоченная компания	100%
103	TOO «River City»	Уполномоченная компания	100%
104	TOO «RP Shymkent»	Уполномоченная компания	100%
105	TOO «SA-Green»	Держатель активов (ЗУ)	100%
106	TOO «Salamat Stroy»	Уполномоченная компания	100%
107	TOO «SAPA DESIGN»	Прочие	100%
108	TOO «Sauran Towers»	Уполномоченная компания	100%
109	TOO «SEA GAME»	Уполномоченная компания	100%
110	TOO «Senim NC»	Уполномоченная компания	100%
111	TOO «Seven Forest»	Уполномоченная компания	100%
112	TOO «Sezim Arena»	Уполномоченная компания	100%
113	TOO «SG NS»	Уполномоченная компания	100%
114	TOO «Shymkent Group Строй»	Генеральный подрядчик	100%
115	TOO «ShymStroyCity»	Уполномоченная компания	100%
116	TOO «South Sales»	Управляющая компания	100%
117	TOO «Stone Group Company»	Уполномоченная компания	100%
118	TOO «Stroy Park»	Уполномоченная компания	100%
119	TOO «Town House»	Уполномоченная компания	100%
120	TOO «Triumph Towers»	Уполномоченная компания	100%
121	TOO «Turan Towers»	Уполномоченная компания	100%
122	TOO «Uly Dala Muse»	Уполномоченная компания	100%
123	TOO «Uly Orman»	Уполномоченная компания	100%
124	TOO «UlyDala Miras»	Уполномоченная компания	100%
125	TOO «Umit Qala»	Уполномоченная компания	100%
126	TOO «Urpaq Co.»	Уполномоченная компания	100%
127	TOO «VASCO Qazaqstan»	Уполномоченная компания	100%
128	TOO «Адали-Астана»	Генеральный подрядчик	100%
129	TOO «АДМ Строй НС»	Уполномоченная компания	100%
130	TOO «АЗАТ-М»	Уполномоченная компания	100%
131	TOO «АзияИнвестГрупп»	Уполномоченная компания	100%
132	TOO «АлмаТауСтрой»	Уполномоченная компания	100%
133	TOO «Алтын Дала Астана»	Уполномоченная компания	100%
134	TOO «Алтын Сапа НС»	Уполномоченная компания	100%
135	TOO «Аманат Строй»	Уполномоченная компания	100%
136	TOO «Арена Сити 4»	Уполномоченная компания	100%
137	TOO «Арнау Билдинг»	Уполномоченная компания	100%
138	TOO «Арнау-Тауэр»	Уполномоченная компания	100%
139	TOO «АС 1»	Уполномоченная компания	100%

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

140	ТОО «АС 2»	Уполномоченная компания	100%
141	ТОО «АС 3»	Уполномоченная компания	100%
142	ТОО «АС 5»	Уполномоченная компания	100%
143	ТОО «АС 6»	Уполномоченная компания	100%
144	ТОО «АС 7»	Уполномоченная компания	100%
145	ТОО «АСК Престиж»	Уполномоченная компания	100%
146	ТОО «Астана Минерал»	Уполномоченная компания	100%
147	ТОО «БерекеСтрой»	Уполномоченная компания	100%
148	ТОО «Билдинг Сервис»	Управляющая компания	100%
149	ТОО «Гарант Сервис НС»	Сервисная компания	100%
150	ТОО «Гимарат НС»	Уполномоченная компания	100%
151	ТОО «Глобал Строй Комплекс»	Уполномоченная компания	100%
152	ТОО «Есиль Құрылыс ИЖ»	Уполномоченная компания	100%
153	ТОО «ЖАҒА НС»	Застройщик	100%
154	ТОО «Жаз Құрылыс НС»	Уполномоченная компания	100%
155	ТОО «Жан Сай Групп»	Уполномоченная компания	100%
156	ТОО «Жас НС»	Уполномоченная компания	100%
157	ТОО «Заря Востока НС»	Держатель активов (ЗУ)	100%
158	ТОО «Идеал Инвест групп»	Уполномоченная компания	100%
159	ООО «AJJ ESTATES»	Уполномоченная компания	100%
160	ТОО «ИсМи»	Уполномоченная компания	100%
161	ТОО «КазСтройБилд»	Генеральный подрядчик	100%
162	ТОО «Казтайм»	Уполномоченная компания	100%
163	ТОО «Камал Центр Астана»	Уполномоченная компания	100%
164	ТОО «Компания Индустрия Строительства»	Застройщик	100%
165	ТОО «Кристалл»	Уполномоченная компания	100%
166	ТОО «Лондон НС»	Уполномоченная компания	100%
167	ТОО «Луксор»	Уполномоченная компания	100%
168	ТОО «Мегастрой ЛТД»	Генеральный подрядчик	100%
169	ТОО «Мереке Сервис НС»	Застройщик	100%
170	ТОО «МФО BI Finance»	Прочие	100%
171	ТОО «Новый парк»	Уполномоченная компания	100%
172	ТОО «Нур Сервис НС»	Управляющая компания	100%
173	ТОО «НУРА ЕСИЛЬ АСТАНА»	Уполномоченная компания	100%
174	ТОО «Отау Инвест НС»	Уполномоченная компания	100%
175	ТОО «Поколение 1»	Уполномоченная компания	100%
176	ТОО «Сайран Строй»	Уполномоченная компания	100%
177	ТОО «Салт»	Генеральный подрядчик	100%
178	ТОО «Сармат Групп»	Уполномоченная компания	100%
179	ТОО «Сармат Групп-2»	Уполномоченная компания	100%
180	ТОО «СК Turan Comfort»	Уполномоченная компания	100%
181	ТОО «СК Акбулак»	Уполномоченная компания	100%
182	ТОО «СК Акбулак-2»	Уполномоченная компания	100%
183	ТОО «СК БАЗАР»	Уполномоченная компания	100%
184	ТОО «Строительная Компания Сармат»	Уполномоченная компания	100%
185	ТОО «Строй ИнжСервис»	Генеральный подрядчик	100%
186	ТОО «ТД Рахмет 3»	Уполномоченная компания	100%
187	ТОО «Темир Констракшн»	Уполномоченная компания	100%
188	ТОО «Тенгри Хаус Астана»	Уполномоченная компания	100%
189	ТОО «Технологии реновации»	Уполномоченная компания	100%

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ**За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года**

190	ТОО «Туран Сити»	Уполномоченная компания	100%
191	ТОО «ТЭК-Ресурс»	Уполномоченная компания	100%
192	ТОО «Цес Реал Эстэйт»	Уполномоченная компания	100%
193	ТОО «Цесинстрой»	Уполномоченная компания	100%
194	ТОО «Цифровая платформа dom.kz»	Агент	100%
195	ТОО «ШығысМонтаж-Строй»	Уполномоченная компания	100%
196	ТОО «Проектная фирма "ГоризонтЭкспресс"»	Уполномоченная компания	100%

29. ДОГОВОРНЫЕ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**Условные налоговые обязательства в Казахстане**

Налоговая система Казахстана, будучи относительно новой, характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую нечетко изложенных и противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами, включая мнения относительно порядка учета доходов, расходов и прочих статей финансовой отчетности в соответствии с МСФО. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются регулирующие органы разных уровней, имеющие право налагать крупные штрафы и взимать проценты. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение последующих пяти календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен.

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

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

Страхование

Рынок страховых услуг в Республике Казахстан находится на стадии становления и многие формы страхования, распространенные в других странах мира, пока не доступны в Казахстане. Группа не имеет полной страховой защиты в отношении своих производственных сооружений, убытков, вызванных остановками производства, или возникших обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенном объектам недвижимости или окружающей среде в результате аварий или деятельности Группы.

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

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

Соблюдение казахстанского законодательства о жилищном строительстве

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

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

Вопросы по защите окружающей среды

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

30. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

Принципы консолидации

Дочерние предприятия

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

Приобретения бизнеса у предприятий под общим контролем

Сделки по объединению бизнеса, возникающие в результате передачи долей в предприятиях, находящихся под контролем акционера, контролирующего группу, учитываются с момента получения контроля. Приобретенные активы и обязательства признаются по их прежней балансовой стоимости, отраженной в консолидированной финансовой отчетности контролирующего акционера Группы. Компоненты собственного капитала приобретенных предприятий складываются с соответствующими компонентами собственного капитала Группы за исключением уставного

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

капитала приобретенных предприятий, который признается как часть добавочного капитала. Любые суммы денежных средств, уплаченных в сделке по приобретению, отражаются непосредственно в составе собственного капитала.

Участие в объектах инвестиций, учитываемых методом долевого участия

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

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

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

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

В консолидированном отчете о финансовом положении Группа представляет активы и обязательства на основе их классификации на оборотные/краткосрочные и внеоборотные/долгосрочные. Актив является оборотным, если:

- его предполагается реализовать или он предназначен для продажи или потребления в рамках нормального операционного цикла, который для объектов строительства в среднем составляет 1-36 месяцев;
- 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.

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

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

Оценка справедливой стоимости

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

Основные средства

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

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

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

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

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

Инвестиционная недвижимость

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

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

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

Переводы в инвестиционную недвижимость и из инвестиционной недвижимости осуществляются только тогда, когда имеется изменение способа ее использования.

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

Финансовые инструменты

Признание и первоначальная оценка

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

Классификация и последующая оценка

При первоначальном признании финансовый актив классифицируется как оцениваемый: по амортизированной стоимости, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход – для долговых инструментов, по справедливой стоимости через прочий совокупный доход – для долевого инструментов, либо по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

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

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

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

Финансовые активы – оценка бизнес-модели

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

- Политики и цели, установленные для данного портфеля, а также действие указанных политик на практике. Это включает стратегию руководства на получение процентного дохода, предусмотренного договором, поддержание определенной структуры процентных ставок, обеспечение соответствия сроков погашения финансовых активов срокам погашения финансовых обязательств, используемых для финансирования данных активов, или ожидаемых оттоков денежных средств, или реализацию денежных потоков посредством продажи активов.
- Каким образом оценивается результативность портфеля и каким образом эта информация доводится до сведения руководства Группы.
- Риски, влияющие на результативность бизнес-модели (и финансовых активов, удерживаемых в рамках этой бизнес-модели), и каким образом осуществляется управление этими рисками.

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

- Каким образом осуществляется вознаграждение менеджеров, ответственных за управление портфелем (например, зависит ли это вознаграждение от справедливой стоимости указанных активов или от полученных по активам предусмотренных договором потоков денежных средств).
- Частота, объем и сроки продаж финансовых активов в прошлых периодах, причины таких продаж, а также ожидания в отношении будущего уровня продаж.

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

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

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

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

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

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

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

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

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

Финансовые активы – последующая оценка и прибыли и убытки

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости

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

Модификация условий финансовых активов и финансовых обязательств

Финансовые активы

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

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

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

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

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

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

Если потоки денежных средств по модифицированному активу, оцениваемому по амортизированной стоимости, не отличаются значительно, то такая модификация условий не приводит к прекращению признания финансового актива. В этом случае Группа пересчитывает валовую балансовую стоимость финансового актива и признает сумму корректировки валовой балансовой стоимости в качестве прибыли или убытка от модификации в составе прибыли или убытка. Валовая балансовая стоимость финансового актива пересчитывается как приведенная стоимость пересмотренных или модифицированных потоков денежных средств, дисконтированных с использованием первоначальной эффективной процентной ставки по данному финансовому активу. Понесенные затраты и комиссии корректируют балансовую стоимость модифицированного финансового актива и амортизируются на протяжении оставшегося срока действия модифицированного финансового актива.

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

Финансовые обязательства

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

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

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

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

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

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

Прекращение признания

Финансовые активы

Группа прекращает признание финансового актива в тот момент, когда она теряет предусмотренные договором права на потоки денежных средств по данному финансовому активу, либо когда она передает права на получение предусмотренных договором потоков денежных средств в результате

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

осуществления сделки, в которой другой стороне передаются практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот финансовый актив, или в которой Группа ни передает, ни сохраняет существенную часть всех рисков и выгод, связанных с правом собственности на этот финансовый актив, но не сохраняет контроль над финансовым активом.

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

Финансовые обязательства

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

Группа также прекращает признание финансового обязательства, когда его условия модифицируются и величина денежных потоков по такому модифицированному обязательству существенно отличается, и в возникающее этом случае новое финансовое обязательство, основанное на модифицированных условиях, признается по справедливой стоимости.

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

Взаимозачет

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

Обесценение

Непроизводные финансовые активы

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

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

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

Оценочные резервы под убытки в отношении дебиторской и прочей задолженности всегда будут оцениваться в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок.

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

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

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

покупателем.

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

Группа считает, что долговая ценная бумага имеет низкий кредитный риск, если ее кредитный рейтинг соответствует общепринятому в мире определению рейтинга «инвестиционное качество». Группа рассматривает его равным Baa3 или выше по оценкам рейтингового агентства Moody's или BBB- или выше по оценкам рейтингового агентства Standard & Poor's.

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

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

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

Оценка ОКУ

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

ОКУ дисконтируются по эффективной ставке процента данного финансового актива.

Кредитно-обесцененные финансовые активы

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

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

- значительные финансовые затруднения заемщика или эмитента;
- нарушение условий договора, такое как дефолт или просрочка платежа более, чем на 90 дней;
- реструктуризация Группой займа или авансового платежа на условиях, которые в иных обстоятельствах она бы не рассматривала;
- появление вероятности банкротства или иной финансовой реорганизации заемщика; или
- исчезновение активного рынка для ценной бумаги в результате финансовых затруднений.

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

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

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

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 Группы выполняет индивидуальную оценку по срокам и суммам списания исходя из обоснованных ожиданий возмещения сумм. Группы не ожидает значительного возмещения списанных сумм. Однако списанные финансовые активы могут продолжать оставаться объектом правоприменения в целях обеспечения соответствия процедурам Группы в отношении возмещения причитающихся сумм.

Обесценение нефинансовых активов

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

При оценке ценности от использования, будущие денежные потоки дисконтируются по ставке дисконтирования до налогообложения, которая отражает текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, присущие активу. При определении справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу учитываются недавние рыночные сделки (если таковые имели место). При их отсутствии применяется соответствующая модель оценки. Эти расчеты подтверждаются оценочными коэффициентами, котировками цен свободно обращающихся на рынке акций дочерних организаций или прочими доступными показателями справедливой стоимости.

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

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

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

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.

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

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.

Группа капитализирует затраты по займам, непосредственно относящиеся к покупке, строительству и производству квалифицируемого актива, как часть затрат на этот актив.

Капитализация затрат по займам как части стоимости квалифицированного актива начинается, когда впервые одновременно выполняются следующие условия:

- понесены затраты по данному активу; и
- понесены затраты по займам; и
- выполняется работа, необходимая для подготовки актива к использованию по назначению или к продаже.

Затраты на квалифицируемый актив включают только те, которые привели к выплатам денежных средств, передаче других активов или принятию процентных обязательств. Деятельность, необходимая для подготовки актива к его использованию по назначению или к продаже, включает не только физическое создание самого актива. К ней относится техническая и административная работа, предшествующая началу физического создания актива, такая, как например, деятельность, связанная с получением разрешений, необходимых для начала строительства.

Учет земельных участков

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

Земельные участки, приобретенные в обмен на другой немонетарный актив или сочетание монетарных и немонетарных активов, признаются по справедливой стоимости передаваемых взамен квартир если договором не определена справедливая стоимость получаемого земельного участка.

В соответствии с МСФО (IAS) 23 для целей капитализации затрат по займам на приобретения земельных участков Компания классифицирует текущий проект жилой застройки как единый квалифицированный актив без сегментации земельных участков на соответствующие очереди по следующим причинам:

- единый генеральный план: проект охватывает всю территорию и разработан в виде цельного архитектурно-планировочного решения;

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

- комплексная инфраструктура: инженерные сети, благоустройство и социальная инфраструктура обслуживают весь проект в целом, а не отдельные очереди;
- экономическая взаимосвязь: реализация и стоимость объектов в последующих очередях напрямую зависят от степени готовности инфраструктуры и общего восприятия всего проекта как единого жилого комплекса.

Учитывая вышеуказанное, капитализация затрат по займам производится в совокупности по всему проекту, без дробления на отдельные очереди. Данная политика не применяется в случаях если приобретаемый земельный участок будет разделен на отдельные самостоятельные жилые комплексы.

Учет сырья и материалов

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

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

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

Денежные средства и их эквиваленты

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

Банковские вклады

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

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

Гарантийные оценочные обязательства

После завершения строительства объектов недвижимости и их ввода в эксплуатацию, Группа гарантирует качество объектов строительства в течение 3 (трех) – 5 (пяти) лет после сдачи в эксплуатацию. Группа создает соответствующий резерв до истечения периода гарантии. Резервы признаются в составе завершенных объектов строительства. Резерв рассчитывается в процентном соотношении к себестоимости объекта недвижимости в размере 1.6%.

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

Группа производит гарантийные удержания в размере 2-5% 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

Частная компания «BI Development» Ltd.**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ****За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года**

гарантийные удержания в счет устранения Группой выявленных дефектов. Гарантийные удержания первоначально отражаются по справедливой стоимости, и в последующем оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента. Дисконт, возникающий при первоначальном признании, отражается в составе объектов строительства.

Гарантии

Группа считает, что заключенные ею договоры финансовой гарантии, призванные гарантировать задолженность других сторон, представляют собой договоры страхования, и учитывает их как таковые. В соответствии с этим подходом Группа отражает договор гарантии как условное обязательство до тех пор, пока не станет вероятным, что от Группы потребуется выплата по соответствующей гарантии.

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

Выручка

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

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

Вид товара/услуги	Характер и временные рамки выполнения обязанностей к исполнению, включая значительные условия оплаты	Признание выручки в соответствии с МСФО (IFRS) 15
Выручка от реализации объектов строительства	Группа реализовывает помещения жилого комплекса на стадии заключения договора долевого участия («ДДУ»), либо уже введенные в эксплуатацию объекты. Группа заключает договора долевого участия («ДДУ») во время строительства объектов. Согласно ДДУ, Группа обязана построить и передать покупателю жилое, либо нежилое помещение, определенной площади и местоположения по фиксированной цене. После окончания строительства право собственности на помещение передается покупателю на основании акта приемки-передачи и окончательного договора купли-продажи помещения. Покупатель имеет право выйти из договора до подписания акта и окончательного договора купли-продажи, уплатив штраф в размере до 10% от стоимости помещения. Покупатель получает контроль над объектом строительства в момент ввода его в эксплуатацию, в связи с тем, что: – государственный акт ввода в эксплуатацию объекта подтверждает, что объект соответствует всем нормативам строительства и безопасности и может эксплуатироваться в соответствии с заявленными характеристиками;	Выручка по ДДУ признается в момент времени на дату акта ввода объекта в эксплуатацию. Выручка по уже введенным в эксплуатацию объектам признается в момент времени на дату заключения договора купли-продажи и подписания акта приемки-передачи с покупателем.

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

- Группа имеет право обязать покупателя подписать акт приемки передачи и окончательный договор купли-продажи через суд, в случае если покупатель не подписывает соответствующие документы в течение 30-ти дней после ввода объекта в эксплуатацию;
- как правило к этому моменту покупатели по ДДУ оплачивают 100% стоимости договора;
- также к этому моменту Группа передает около 80% ключей покупателям для целей проведения ремонтных работ, согласно отдельных договор передачи ключей;
- исторически корректировки в фактических размерах площади по сравнению с первоначальным планом помещений были незначительными.

Выручка от реализации уже введенных в эксплуатацию объектов признается в том отчетном периоде, в котором заключен договор-купили продажи и подписан акт приемки-передачи с покупателем.

В момент ввода объекта недвижимости в эксплуатацию рассчитывается резерв 1.6 % от себестоимости жилого комплекса. Срок гарантии составляет 3-5 лет после ввода объектов в эксплуатацию.

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

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

Обязательства по договору

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

Существенный компонент финансирования

По проектам, где период между получением предоплаты от покупателей и реализацией Группой обязанности к исполнению составляет более 12-ти месяцев, Группа признает существенный компонент финансирования. Соответственно, по авансам, полученным по договорам с покупателями, Группа учитывает временную стоимость денег и начисляет вознаграждение по ставке заимствования. Группа признает компонент финансирования в составе обязательств по договору, а также капитализирует в себестоимость объектов строительства в соответствии с МСФО (IAS) 23. Сумма капитализации существенного компонента финансирования уменьшается за счет процентного дохода по банковским вкладам и признается в качестве финансовых расходов в отчете о прибылях и убытках.

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.

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

Расходы по реализации

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

Налог на добавленную стоимость (далее – «НДС»)

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

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

НДС к уплате

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

НДС к возмещению

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

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

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

Подходный налог

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

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

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

Отложенный налог

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

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

- обязательство по отложенному подходному налогу возникает в результате первоначального признания гудвила, актива или обязательства, в ходе сделки, не являющейся объединением бизнеса, и на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток; и
- в отношении налогооблагаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние организации, ассоциированные компании, а также с долями участия в совместной

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

деятельности, если Группа может контролировать распределение во времени уменьшения временной разницы, и существует значительная вероятность того, что временная разница не будет уменьшена в обозримом будущем.

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

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

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

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

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

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

Аренда

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

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

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

Группа как арендатор

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

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

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

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

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

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

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

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

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

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

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

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

Договоры аренды, по которым Группа является арендодателем

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

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

Для того, чтобы классифицировать договор аренды, Группа проводит общую оценку того, передает ли договор аренды практически все риски и выгоды, связанные с владением базовым активом. Если это имеет место, тогда договор аренды является финансовой арендой; в противном случае договор является операционной арендой. В рамках данной оценки Группа рассматривает определенные индикаторы, в частности, составляет ли срок аренды значительную часть срока экономического использования актива.

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

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

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

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

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

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

Расходы на выплату вознаграждений работникам

Социальный налог

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

Обязательные пенсионные взносы

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

Прочие долгосрочные вознаграждения работникам

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

Капитал

Дивиденды

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

Раскрытие информации о связанных сторонах

Связанные стороны включают в себя предприятия, входящие в группу BI Group, организации под общим контролем ключевого руководящего персонала BI Group, а также прочие предприятия, контролируемые и связанные с группой BI Group (Примечание 28).

События после отчетной даты

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

Сегментная отчетность

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

Частная компания «BI Development» Ltd.

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За три месяца, закончившихся 31 марта 2025 года

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

Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям

Ряд новых стандартов вступает в силу для годовых периодов, начинающихся после 1 января 2024 года, с возможностью досрочного применения. Однако Группа не осуществляла досрочный переход на новые и измененные стандарты при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности.

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

МСФО (IFRS) 18 заменит МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» и будет применяться к годовым отчетным периодам, начинающимся с 1 января 2027 года или после этой даты. Новый стандарт вводит следующие основные новые требования.

- Организации должны классифицировать все доходы и расходы по пяти категориям в отчете о прибылях и убытках, а именно: операционная деятельность, инвестиционная деятельность, финансовая деятельность, прекращенная деятельность и подоходный налог. Организации также должны представлять новый определяемый стандартом промежуточный итог «операционная прибыль». Чистая прибыль организаций не изменится.
- Показатели эффективности, определяемые руководством (MPM), раскрываются в одном общем примечании в финансовой отчетности.
- Предоставлены расширенные рекомендации по группированию информации в финансовой отчетности.

Кроме того, все организации должны использовать промежуточный итог операционной прибыли в качестве отправной точки в отчете о движении денежных средств при представлении денежных потоков от операционной деятельности косвенным методом.

Группа все еще находится в процессе оценки влияния нового стандарта, в частности в отношении структуры отчета о прибылях или убытках Группы, отчета о движении денежных средств и дополнительных раскрытий, требуемых в отношении показателей эффективности, определяемых руководством. Группа также проводит оценку влияния на то, как информация группируется в финансовой отчетности, в том числе для статей, которые в настоящее время обозначены как «прочие».

Прочие стандарты учета

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

- Отсутствие возможности обмена (Поправки к МСФО (IAS) 21).
- Классификация и оценка финансовых инструментов (Поправки к МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 7).