

**Частная компания «Residence Development Group» Ltd.**

**Консолидированная финансовая отчетность**

*За год, закончившийся 31 декабря 2023 года*

**Частная компания «Residence Development Group» Ltd.**

АУДИТОРСКИЙ ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ ..... 3-7

**КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ**

Консолидированный отчет о финансовом положении ..... 8-9

Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе..... 10

Консолидированный отчет о движении денежных средств ..... 11-12

Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале ..... 13

Примечания к консолидированной финансовой отчетности ..... 14-83



Филиал ТОО КПМГ Аудит  
В МФЦА  
Казахстан, Z00E5K5, Астана  
ул. Гейдар Алиева, 16  
E-mail: company@kpmg.kz

Branch of KPMG Audit LLC  
in the AIFC  
16, Heydar Aliyev Street, Astana  
Z00E5K5, Kazakhstan  
Tel: +7 (7172) 55-28-88

# Аудиторский отчет независимых аудиторов

**Учредителям Частной компании «Residence Development Group» Ltd.**

## Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности Частной компании «Residence Development Group» Ltd. (далее – «Компания») и ее дочерних организаций (далее – «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2023 года, консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний, состоящих из существенных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2023 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии со стандартами финансовой отчетности МСФО, выпущенными Советом по международным стандартам финансовой отчетности (стандартами финансовой отчетности МСФО).

## Основание для выражения мнения

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



### Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

### Признание выручки от реализации объектов строительства

См. примечание 23 «Выручка» и примечание 21 «Обязательства по договору» к консолидированной финансовой отчетности.

<i>Ключевой вопрос аудита</i>	<i>Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита</i>
<p>Выручка Группы в основном представлена выручкой от реализации объектов жилой и коммерческой недвижимости, которая признается в момент времени, когда Группа выполняет свои обязанности к исполнению, путем передачи покупателям контроля над объектом строительства.</p> <p>Кроме того, поскольку срок строительства объектов составляет более одного года по договорам долевого участия («ДДУ»), заключенным в период строительства, Группа корректирует сумму возмещения на влияние временной стоимости полученных денег путем расчета значительного компонента финансирования для договоров, заключенных более чем за 12 месяцев до ожидаемого окончания периода строительства.</p> <p>Мы определили, вопрос признания выручки как ключевой вопрос аудита:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• в связи с существенностью суммы по отношению к консолидированной финансовой отчетности и значительным количеством транзакций;</li><li>• поскольку оценки и допущения включая ставку заимствования и ожидаемые сроки окончания строительства, использованные руководством, оказывают существенное влияние на признание и оценку суммы обязательств по договору и выручки;</li></ul>	<p>Наши процедуры в отношении данного вопроса включали следующее:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• тестирование и оценка дизайна, внедрения и операционной эффективности средств внутреннего контроля в отношении признания выручки;</li><li>• тестирование и оценка дизайна, внедрения и операционной эффективности средств внутреннего контроля в ИТ-системах в отношении расчета значительного компонента финансирования;</li><li>• проверка корректности признания выручки по ДДУ на дату акта ввода объекта в эксплуатацию путем сверки даты ввода в эксплуатацию с первичными документами;</li><li>• проверка на выборочной основе, что в отношении объектов, введенных в эксплуатацию в ноябре и декабре 2023 года, не было существенных расходов на строительство после отчетного периода, а также что в отношении не введенных объектов в эксплуатацию не было признания выручки в отчетном периоде;</li><li>• проверка последовательности и разумности метода и допущений, использованных при расчете значительного компонента финансирования, включая ретроспективный анализ на выборочной основе ожидаемых сроков окончания строительства в сравнении с фактическими сроками по законченным объектам и сверка ожидаемых сроков окончания строительства с проектными</li></ul>

<ul style="list-style-type: none"><li>• поскольку выручка от продажи объектов недвижимости является одним из ключевых показателей результатов деятельности Группы, а руководство имеет возможность для совершения неправомерных действий ввиду способности манипулировать учетной документацией.</li></ul>	<p>документами для проектов в процессе строительства, а также анализ допущений, использованных руководством при оценке ставки заимствований;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• тестирование на выборочной основе суммы признанных обязательств по договору путем проверки подтверждающих документов;</li><li>• тестирование на выборочной основе операций по признанию выручки от реализации объектов недвижимости путем проверки подтверждающих документов;</li><li>• проверка на выборочной основе первичных документов по операциям по признанию выручки с маржинальностью отличной от средней по данному объекту и по сделкам с покупателями, по которым количество договоров за год превышает среднее количество договоров на одного покупателя;</li><li>• оценка уместности бухгалтерских проводок с высокой степенью риска и анализ экономического обоснования операций, включая проверку подтверждающих документов;</li><li>• оценка раскрытий Группы в отношении выручки на предмет соответствия требованиям стандартов финансовой отчетности МСФО, включая критичные бухгалтерские суждения и ключевые источники неопределенности оценок.</li></ul>
--	---

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

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

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

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



### Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского отчета, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой консолидированной финансовой отчетности.

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

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




— получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудиторов, а в необходимых случаях – о предпринятых действиях, направленных на устранение угроз, или мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания, по результатам которого выпущен настоящий аудиторский отчет независимых аудиторов:

  
Дементьев С. А.  
Партнер по аудиту

**ТОО «КПМГ Аудит», представленное Филиалом ТОО «КПМГ Аудит» в МФЦА**

Лицензия на оказание Вспомогательных Услуг №AFSA-A-LA-2021-0017, выданная Управлением по финансовым услугам Астаны, регулятором МФЦА 15 июля 2021 года.

  
Урдаева А. А.  
Директор Филиала ТОО «КПМГ Аудит» в МФЦА



19 апреля 2024 года

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ**

По состоянию на 31 декабря 2023 года

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
<b>Активы</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства	6	10,939,916	13,162,205
Инвестиционная недвижимость	7	1,812,328	1,322,590
Нематериальные активы		1,021,264	162,725
Инвестиции в совместные и ассоциированные организации	13	3,680,638	2,241,534
Инвестиции в финансовые активы		189,300	86,208
Займы выданные	8	915,779	23,976
Банковские вклады	9	696,878	-
Залоговые депозиты и денежные средства, ограниченные в использовании	9	3,059,284	-
Авансы выданные	10	269,863	350,000
Отложенные налоговые активы	31	11,531,089	9,432,893
Торговая и прочая дебиторская задолженность	12	511,898	993,638
		<b>34,628,237</b>	<b>27,775,769</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Торговая и прочая дебиторская задолженность	12	20,716,070	16,571,018
Авансы выданные	10	30,655,982	27,238,008
Активы по договору		582,470	3,570,882
Займы выданные	8	18,380,000	25,712,836
Запасы	11	491,790,664	522,949,242
НДС к возмещению		3,536,076	3,239,314
Банковские вклады	9	-	153,863
Залоговые депозиты и денежные средства, ограниченные в использовании	9	230,292	140,182
Денежные средства и их эквиваленты	14	106,440,156	69,185,443
Предоплата по подоходному налогу		2,330,052	1,833,273
Прочие финансовые активы	15	12,076,012	11,458,797
Прочие краткосрочные активы		869,030	363,841
		<b>687,606,804</b>	<b>682,416,699</b>
<b>Итого активы</b>		<b>722,235,041</b>	<b>710,192,468</b>
<b>Капитал и обязательства</b>			
<b>Капитал</b>			
Уставный капитал	16	269	269
Нераспределенная прибыль		104,976,395	69,510,259
<b>Итого капитал, причитающийся собственникам</b>		<b>104,976,664</b>	<b>69,510,528</b>
Неконтролирующая доля участия		-	(13,016)
<b>Итого капитал</b>		<b>104,976,664</b>	<b>69,497,512</b>

Учетная политика и примечания на страницах с 14 по 83 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.



Частная компания «Residence Development Group» Ltd.

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

По состоянию на 31 декабря 2023 года

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Займы полученные	17	13,994,770	15,767,892
Резервы	18	8,734,016	4,184,673
Гарантийные удержания	19	5,103,819	5,860,342
Торговая и прочая кредиторская задолженность	20	18,628,292	6,537,181
Обязательства по договору	21	1,536,477	-
Отложенные налоговые обязательства	31	842,261	390,753
		<b>48,839,635</b>	<b>32,740,841</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Займы полученные	17	14,927,841	26,253,025
Резервы	18	12,621,590	9,173,214
Гарантийные удержания	19	4,532,896	2,753,885
Торговая и прочая кредиторская задолженность	20	48,426,457	53,647,655
Авансы полученные	22	1,464,353	1,088,628
Обязательства по договору	21	463,372,355	498,233,523
Дивиденды к уплате	16	1,817,186	2,348,699
Подходный налог к уплате		11,472,452	5,753,963
НДС к уплате		2,747,651	2,248,003
Текущие налоговые обязательства		624,662	521,858
Прочие краткосрочные финансовые обязательства	15	5,855,530	5,651,950
Прочие краткосрочные обязательства		555,769	279,712
		<b>568,418,742</b>	<b>607,954,115</b>
<b>Итого обязательства</b>		<b>617,258,377</b>	<b>640,694,956</b>
<b>Итого капитал и обязательства</b>		<b>722,235,041</b>	<b>710,192,468</b>

Данная консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством Группы 19 апреля 2024 года и от имени руководства ее подписали:

Генеральный директор

  
 \_\_\_\_\_  
 Омаров А. Г.

Заместитель генерального директора по финансам

  
 \_\_\_\_\_  
 Емберзенов Р. А.

Главный бухгалтер

  
 \_\_\_\_\_  
 Кутлюб Д. Р.


Учетная политика и примечания на страницах с 14 по 83 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ  
СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	2023 год	2022 год
Выручка	23	549,201,956	376,525,506
Себестоимость реализации	24	(436,073,330)	(322,309,562)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>113,128,626</b>	<b>54,215,944</b>
Расходы по реализации	25	(8,996,847)	(5,395,208)
Общие и административные расходы	26	(31,842,741)	(24,795,969)
Доход от восстановления убытков от обесценения финансовых активов, нетто	34	1,558,780	614,414
Прочие операционные доходы	27	4,222,044	4,482,753
Прочие операционные расходы	28	(4,189,073)	(2,774,887)
<b>Результат операционной деятельности</b>		<b>73,880,789</b>	<b>26,347,047</b>
Курсовая разница, нетто		113,681	(1,013,360)
Финансовые доходы	29	12,376,406	4,364,580
Финансовые расходы	30	(6,778,153)	(4,311,457)
Убыток от изменения справедливой стоимости ценных бумаг, нетто	15	(190,780)	(2,165,528)
Доля в прибыли совместных и ассоциированных организаций, за минусом подоходного налога	13	261,110	1,562,928
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>79,663,053</b>	<b>24,784,210</b>
Расходы по подоходному налогу	31	(15,582,359)	(4,784,810)
<b>Прибыль и общий совокупный доход за год</b>		<b>64,080,694</b>	<b>19,999,400</b>
<b>Прибыль и общий совокупный доход за год, относимая на:</b>			
Собственников		64,080,694	20,012,416
Неконтролирующую долю участия		-	(13,016)
		<b>64,080,694</b>	<b>19,999,400</b>

Данная консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством Группы 19 апреля 2024 года и от имени руководства ее подписали:

Генеральный директор



Заместитель генерального директора по финансам

Главный бухгалтер

Омаров А. Г.

Ембергенов Р. А.

Кутлюб Д. Р.

Учетная политика и примечания на страницах с 14 по 83 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Частная компания «Residence Development Group» Ltd.

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

<i>В тысячах тенге</i>	<b>Прим.</b>	<b>2023 год</b>	<b>2022 год</b>
<b>ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>			
<b>Поступления денежных средств:</b>			
Поступления и авансы, полученные от покупателей		504,299,135	432,536,128
Прочие поступления		1,074,332	1,055,315
<b>Итого поступление денежных средств</b>		<b>505,373,467</b>	<b>433,591,443</b>
<b>Выбытия денежных средств:</b>			
Платежи и авансы поставщикам за товары и услуги		(384,672,880)	(389,529,445)
Выплаты заработной платы работникам		(18,498,410)	(14,535,927)
Налоги и прочие платежи в бюджет		(16,165,462)	(15,262,553)
Выплата корпоративного подоходного налога		(10,979,294)	(7,783,764)
Прочие выбытия денежных средств		(3,141,063)	(2,331,046)
<b>Итого отток денежных средств</b>		<b>(433,457,109)</b>	<b>(429,442,735)</b>
<b>Чистое поступление денежных средств от операционной деятельности</b>		<b>71,916,358</b>	<b>4,148,708</b>
<b>ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>			
<b>Поступления денежных средств:</b>			
Поступления от продажи основных средств, инвестиционной недвижимости и нематериальных активов		257,910	171,180
Перевод из денежных средств, ограниченных в использовании		-	2,939,555
Продажа ценных бумаг		1,778,902	1,581,500
Поступления от вознаграждений от банковских вкладов		9,373,341	1,969,879
Поступление денежных средств при приобретении дочерних предприятий	35	57,319	210,187
Уменьшение уставного капитала в совместных предприятиях		-	138,708
Поступления от погашения выданных займов	8	31,688,334	17,408,653
<b>Итого поступление денежных средств</b>		<b>43,155,806</b>	<b>24,419,662</b>
<b>Выбытия денежных средств:</b>			
Приобретение основных средств, инвестиционной недвижимости и нематериальных активов		(1,265,606)	(884,563)
Выдача займов	8	(27,059,130)	(16,708,829)
Перевод в банковские вклады		(543,015)	(130,089)
Перевод в денежные средства, ограниченные в использовании		(3,149,394)	-
Покупка ценных бумаг		(2,770,490)	(8,500,000)
Уменьшение доли в совместных предприятиях		(242,425)	-
Приобретения доли в ассоциированных и совместных предприятиях		-	(102,845)
Выбытие денежных средств от прекращенной деятельности		(10,466)	(11,754)
<b>Итого отток денежных средств</b>		<b>(35,040,526)</b>	<b>(26,338,080)</b>
<b>Чистое использование денежных средств в инвестиционной деятельности</b>		<b>8,115,280</b>	<b>(1,918,418)</b>

Учетная политика и примечания на страницах с 14 по 83 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Частная компания «Residence Development Group» Ltd.

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

<i>В тысячах тенге</i>	<b>Прим.</b>	<b>2023 год</b>	<b>2022 год</b>
<b>ПОТОКИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>			
<b>Поступления денежных средств:</b>			
Привлечение финансовой помощи	17	2,099,921	5,243,811
Поступление денежных средств по операциям РЕПО	15	3,501,583	5,192,308
Выпуск облигаций	17	6,695,103	169,917
Привлечение займов от третьих сторон	17	4,947,113	397,450
Привлечение банковских займов	17	3,754,027	4,921,580
<b>Итого поступление денежных средств</b>		<b>20,997,747</b>	<b>15,925,066</b>
<b>Выбытия денежных средств:</b>			
Погашение банковских займов	17	(14,403,818)	(7,806,197)
Выплата вознаграждений по займам полученным	17	(3,099,257)	(4,065,119)
Погашение обязательств по операциям прямого РЕПО	15	(3,150,791)	(900,808)
Погашение облигаций	17	-	(16,673,075)
Погашение процентов по облигациям	17	-	(2,171,615)
Погашение финансовой помощи	17	(14,117,810)	(3,447,899)
Погашение займов, полученных от третьих сторон	17	(2,636,892)	(2,773,306)
Выплата дивидендов	16	(26,271,512)	(7,046,725)
<b>Итого отток денежных средств</b>		<b>(63,680,080)</b>	<b>(44,884,744)</b>
<b>Чистое использование денежных средств в финансовой деятельности</b>		<b>(42,682,333)</b>	<b>(28,959,678)</b>
<b>Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов</b>			
		<b>37,349,305</b>	<b>(26,729,388)</b>
Денежные средства и их эквиваленты на начало года		69,185,443	95,736,400
Переоценка денежных средств в иностранной валюте		(57,271)	163,151
Влияние резерва ОКУ на денежные средства и их эквиваленты	14	(37,321)	15,280
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец года</b>	<b>14</b>	<b>106,440,156</b>	<b>69,185,443</b>

Данная консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством Группы 19 апреля 2024 года и от имени руководства ее подписали:

Генеральный директор

  
 Омаров А. П.

Заместитель генерального директора по финансам

  
 Ембергенов Р. А.

Главный бухгалтер

  
 Кутлюб Д. Р.


Учетная политика и примечания на страницах с 14 по 83 являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Частная компания «Residence Development Group» Ltd.

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал, причитающийся собственникам	Неконтролирующая доля участия	Итого
<b>На 1 января 2022 года</b>		128	58,786,869	58,786,997	-	58,786,997
<b>Операции с собственниками</b>						
Дивиденды	16	-	(9,301,467)	(9,301,467)	-	(9,301,467)
Сделки под общим контролем		-	12,441	12,441	-	12,441
Увеличение уставного капитала		141	-	141	-	141
<b>Итого операций с собственниками</b>		141	(9,289,026)	(9,288,885)	-	(9,288,885)
Прибыль и общий совокупный доход за год		-	20,012,416	20,012,416	(13,016)	19,999,400
<b>На 31 декабря 2022 года</b>		269	69,510,259	69,510,528	(13,016)	69,497,512
<b>Операции с собственниками</b>						
Дивиденды	16	-	(25,740,000)	(25,740,000)	-	(25,740,000)
Прочие распределения учредителям	16	-	(1,029,592)	(1,029,592)	-	(1,029,592)
Сделки под общим контролем	16	-	(1,831,950)	(1,831,950)	-	(1,831,950)
<b>Итого операций с собственниками</b>		-	(28,601,542)	(28,601,542)	-	(28,601,542)
Выкуп долей		-	(13,016)	(13,016)	13,016	-
Прибыль и общий совокупный доход за год		-	64,080,694	64,080,694	-	64,080,694
<b>На 31 декабря 2023 года</b>		269	104,976,395	104,976,664	-	104,976,664

Данная консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством Группы 19 апреля 2024 года и от имени руководства ее подписали:

Генеральный директор



Омаров А. Г.

Заместитель генерального директора по финансам



Ембергенов Р. А.

Главный бухгалтер



Кутлюб Д. Р.



Частная компания «Residence Development Group» Ltd.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

### 1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Частная компания «Residence Development Group» Ltd. (далее – «Компания») и организации, входящие в состав данной консолидированной финансовой отчетности и перечисленные в Примечании 35 (далее совместно – «Группа») являются структурным подразделением, подконтрольным BI Group, которая состоит из организаций, находящихся под общим контролем Частной компании «BI Group» Ltd.

В 2023 году произошла смена материнской организации Группы с ТОО «BI-Development» на Частная компания «Residence Development Group» Ltd. 29 сентября 2023 года на площадке Международного финансового центра Астаны (далее «МФЦА») было зарегистрировано юридическое лицо Частная компания «Residence Development Group» Ltd., (далее «Компания»). Компания осуществила полный выкуп долей участия у акционеров ТОО «BI-Development» на сумму уставного вклада. Периметр консолидации не изменился.

Частная компания «Residence Development Group» 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 дальнейшее управление ею и ее эксплуатация.

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

Данная консолидированная финансовая отчетность была утверждена к выпуску Генеральным директором, Заместителем Генерального директора по финансам и Главным бухгалтером Группы 19 апреля 2024 года.

#### Характер хозяйственной деятельности

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

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

### 2. ОПЕРАЦИОННАЯ СРЕДА

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

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

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

В феврале 2022 года в связи с военным конфликтом между Российской Федерацией и Украиной ряд стран ввел санкции в отношении Российской Федерации. Влияние конфликта сказывается не только на экономической активности двух стран, но и на глобальной экономике. В результате введения санкций во многих странах мира возросли цены на сырьевые и продовольственные товары, нарушены установленные связи между поставками ресурсов, наблюдается инфляционное воздействие на цены, аналитики также прогнозируют экономические последствия для мировой промышленности.

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

**3. ОСНОВЫ УЧЕТА****Заявление о соответствии с МСФО**

Данная 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 38.

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

**Функциональная валюта и валюта представления**

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

**4. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ РАСЧЕТНЫХ ОЦЕНОК И ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ СУЖДЕНИЙ**

Подготовка 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.

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:

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

**Выручка по договорам долевого участия**

Информация о наиболее существенных аспектах учетной политики в отношении признания выручки раскрыта в Примечании 38.

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

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

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

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

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 несущественным.

**Выручка от оказания строительно-монтажных услуг**

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

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



**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

---

**Резерв по ожидаемым кредитным убыткам**

Информация о наиболее важных суждениях и оценках резерва по ожидаемым кредитным убыткам в отношении финансовых активов раскрыта в Примечаниях 34 и 38.

**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 осуществления налоговыми органами проверки на соответствие.

**Чистая стоимость реализации запасов**

Группа признает списание запасов на основании оценки чистой стоимости реализации запасов. Списание применяется к запасам в тех случаях, когда события или изменения в обстоятельствах указывают на то, что чистая стоимость реализации меньше первоначальной стоимости. Определение чистой стоимости реализации требует использования профессиональных суждений и оценок. В случае, когда ожидания отличаются от первоначальных оценок, такая разница влияет на балансовую стоимость запасов, и списание запасов отражается в прибыли или убытке в тех периодах, в которых произошло изменение в оценке (Примечание 11).

**Резервы по гарантийному обслуживанию**

Политикой Группы предусмотрено формирование гарантийного резервного фонда, согласно специфике деятельности, обеспечивающего исправление дефектов в течение гарантийного срока, в размере 1.2% от стоимости строительно-монтажных работ (себестоимости) (2022 год: 1.3%). Для расчета размера резерва руководство использует суждения и оценки, основанные на историческом опыте Группы в строительном секторе (Примечание 18).

**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.

**5. ОПЕРАЦИОННЫЕ СЕГМЕНТЫ**

У Группы имеется три отчетных сегмента, описанных ниже, которые представляют собой стратегические бизнес-единицы Группы. Внутренние управленческие отчеты по каждой из стратегических бизнес-единиц анализируются Правлением Группы как минимум ежеквартально. Деятельность Группы осуществляется в трех основных географических регионах Республики Казахстан: г. Астане, г. Алматы и г. Шымкент. Управленческий отчет не включает разделение по сегментам в отношении активов и обязательств Группы.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ****За год, закончившийся 31 декабря 2023 года**

---

Корректировки представляют собой корректировки по начислению существенного компонента финансирования, резерва под убытки в отношении ожидаемых кредитных убытков, чистой стоимости реализации готовой продукции, дисконта на долгосрочную кредиторскую задолженность и прочие корректировки проводимые на уровне консолидации отчетности. Далее предоставлена информация о результатах каждого из отчетных сегментов. Финансовые результаты деятельности оцениваются на основе сегментных показателей чистой прибыли, отраженных во внутренней управленческой отчетности, которая анализируется Правлением Группы. Для оценки финансовых результатов используется показатель сегментной прибыли, так как руководство считает, что эта информация является наиболее релевантной при оценке результатов деятельности отдельных сегментов в сравнении с другими предприятиями, работающими в тех же отраслях.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

	Г. Астана		Г. Алматы		Г. Шымкент		Элиминации		Итого по сегментам		Корректировки*		Всего
	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	2023	2022	
<i>В тысячах тенге</i>													
Выручка от продаж внешним покупателям	301,579,646	236,447,513	169,093,255	97,718,907	39,036,560	13,072,277	-	-	509,709,461	347,238,697	39,492,495	29,286,809	549,201,956
Выручка от продаж между сегментами	-	274,342	-	-	-	(274,342)	-	-	-	-	-	-	-
<b>Выручка сегмента</b>	<b>301,579,646</b>	<b>236,721,855</b>	<b>169,093,255</b>	<b>97,718,907</b>	<b>39,036,560</b>	<b>13,072,277</b>	<b>-</b>	<b>(274,342)</b>	<b>509,709,461</b>	<b>347,238,697</b>	<b>39,492,495</b>	<b>29,286,809</b>	<b>549,201,956</b>
Собственность реализованная	(246,470,516)	(187,718,032)	(119,202,351)	(82,843,265)	(33,161,237)	(11,873,384)	5,133,321	9,671,399	(393,700,783)	(272,765,283)	(42,372,547)	(49,546,279)	(436,073,330)
<b>Валовая прибыль</b>	<b>55,109,130</b>	<b>49,003,823</b>	<b>49,890,904</b>	<b>14,875,642</b>	<b>5,875,323</b>	<b>1,198,893</b>	<b>5,133,321</b>	<b>9,397,057</b>	<b>116,008,678</b>	<b>74,475,414</b>	<b>(2,880,052)</b>	<b>(20,259,470)</b>	<b>113,128,626</b>
Расходы по реализации	(11,969,970)	(6,416,865)	(5,629,182)	(2,747,543)	(1,937,721)	(659,955)	8,439,039	6,197,780	(11,097,834)	(3,626,583)	2,100,987	(1,768,625)	(8,996,847)
Общие и административные расходы	(12,531,046)	(15,520,412)	(7,294,669)	(6,465,199)	(2,169,672)	(1,456,525)	(6,733,525)	(4,909,010)	(28,728,912)	(28,351,146)	(3,113,829)	3,555,177	(31,842,741)
Прибыль (убыток) от обесценения финансовых активов	1,442,371	1,521,348	67,673	(863,209)	3,595	(11,767)	(4,277)	(31,958)	1,509,362	614,414	49,418	-	1,558,780
Прочие операционные доходы/(расходы), нетто	6,863,379	2,139,520	(214,151)	(1,685,018)	(127,364)	(310,470)	(7,052,335)	(10,958,149)	(530,471)	(10,814,117)	563,442	12,521,983	32,971
<b>Результат операционной деятельности</b>	<b>38,913,864</b>	<b>30,727,414</b>	<b>36,820,575</b>	<b>3,114,673</b>	<b>1,644,161</b>	<b>(1,239,824)</b>	<b>(217,777)</b>	<b>(304,280)</b>	<b>77,160,823</b>	<b>32,297,982</b>	<b>(3,280,034)</b>	<b>(5,950,935)</b>	<b>73,880,789</b>
Курсовая разница, нетто	70,418	(569,383)	(133,561)	(423,844)	4,042	3,109	-	-	(59,101)	(990,118)	172,782	(23,242)	113,681
Финансовые доходы	7,576,014	3,262,988	4,001,695	1,059,524	607,132	187,437	-	(12,386)	12,184,841	4,497,563	191,565	(132,983)	12,376,406
Финансовые расходы	(3,642,039)	(5,994,075)	(1,278,284)	(2,100,459)	(223,761)	(163,322)	217,777	316,666	(4,926,307)	(7,941,190)	(1,851,846)	3,629,733	(6,778,153)
Прочие нераспределенные корректировки	(50,523)	(1,441,406)	(29,380)	(636,510)	(6,774)	(87,612)	-	-	(86,677)	(2,165,528)	157,007	1,562,928	70,330
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>42,867,734</b>	<b>25,985,538</b>	<b>39,381,045</b>	<b>1,013,384</b>	<b>2,024,800</b>	<b>(1,300,212)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>84,273,579</b>	<b>25,698,709</b>	<b>(4,610,526)</b>	<b>(914,499)</b>	<b>79,663,053</b>
Расходы по подоходному налогу	(8,228,814)	(5,697,350)	(8,774,125)	(1,926,075)	(1,273,455)	(291,385)	-	-	(18,276,394)	(7,914,810)	2,694,035	3,130,000	(15,582,359)
<b>Прибыль за год</b>	<b>34,638,920</b>	<b>20,288,188</b>	<b>30,606,920</b>	<b>(912,691)</b>	<b>751,345</b>	<b>(1,591,597)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>65,997,185</b>	<b>17,783,899</b>	<b>(1,916,491)</b>	<b>2,215,501</b>	<b>64,080,694</b>

\* Корректировки представляют собой корректировки по существенному компоненту финансирования (Примечание 23), чистая стоимость реализации готовой продукции, нерезализованная маржа, дисконт на долгосрочную кредиторскую задолженность и прочие несущественные корректировки проводимые на уровне консолидации отчетности.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

**6. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА**

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	Здания и сооружения	Машины и оборудование	Транспортные средства	Прочие	Незавершенное строительство	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>							
На 1 января 2022 года		10,439,684	6,143,785	281,872	815,354	939,943	18,620,638
Поступления		54,419	202,820	28,000	206,271	637,638	1,129,148
Выбытия		(256,607)	(335,497)	(15)	(121,234)	(16,419)	(729,772)
Перевод из запасов		124,538	26,270	-	115,077	190,939	456,824
Внутренние перемещения		796,251	(11,633)	66,553	165,746	(1,016,917)	-
<b>На 31 декабря 2022 года</b>		<b>11,158,285</b>	<b>6,025,745</b>	<b>376,410</b>	<b>1,181,214</b>	<b>735,184</b>	<b>19,476,838</b>
Поступления		94,868	216,056	-	587,531	242,887	1,141,342
Выбытия		(639,353)	(247,182)	(5,778)	(317,201)	-	(1,209,514)
Поступление от приобретения компании	35	2,893	163,650	-	441,225	-	607,768
Перевод из(в) запасов/нематериальные активы		20,421	21,354	-	73,134	30,630	145,539
Внутренние перемещения		185,742	369,487	-	78,694	(633,923)	-
<b>На 31 декабря 2023 года</b>		<b>10,822,856</b>	<b>6,549,110</b>	<b>370,632</b>	<b>2,044,597</b>	<b>374,778</b>	<b>20,161,973</b>
<b>Накопленный износ и обесценение</b>							
На 1 января 2022 года		(1,984,194)	(1,439,558)	(112,627)	(172,809)	-	(3,709,188)
Начисленный износ за год		(1,658,081)	(1,034,628)	(80,832)	(292,289)	-	(3,065,830)
Накопленный износ по выбытиям		157,240	209,907	15	93,223	-	460,385
<b>На 31 декабря 2022 года</b>		<b>(3,485,035)</b>	<b>(2,264,279)</b>	<b>(193,444)</b>	<b>(371,875)</b>	<b>-</b>	<b>(6,314,633)</b>
Начисленный износ за год		(1,746,442)	(1,120,487)	(69,758)	(469,275)	-	(3,405,962)
Поступление от приобретения компании	35	-	(53,816)	-	(84,734)	-	(138,550)
Накопленный износ по выбытиям		212,511	193,565	5,778	225,234	-	637,088
<b>На 31 декабря 2023 года</b>		<b>(5,018,966)</b>	<b>(3,245,017)</b>	<b>(257,424)</b>	<b>(700,650)</b>	<b>-</b>	<b>(9,222,057)</b>
<b>Балансовая стоимость на 1 января 2022 года</b>		<b>8,455,490</b>	<b>4,704,227</b>	<b>169,245</b>	<b>642,545</b>	<b>939,943</b>	<b>14,911,450</b>
<b>Балансовая стоимость на 31 декабря 2022 года</b>		<b>7,673,250</b>	<b>3,761,466</b>	<b>182,966</b>	<b>809,339</b>	<b>735,184</b>	<b>13,162,205</b>
<b>Балансовая стоимость на 31 декабря 2023 года</b>		<b>5,803,890</b>	<b>3,304,093</b>	<b>113,208</b>	<b>1,343,947</b>	<b>374,778</b>	<b>10,939,916</b>

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

На 31 декабря 2023 года первоначальная стоимость основных средств Группы с полностью начисленным износом составила 434,859 тыс. тенге (на 31 декабря 2022 года: 216,990 тыс. тенге).

На 31 декабря 2023 года основные средства с балансовой стоимостью 2,787,528 тыс. тенге были предоставлены в качестве обеспечения по некоторым займам Группы и связанных сторон (на 31 декабря 2022 года: 8,174,380 тыс. тенге) (Примечание 17).

**7. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>Земля</b>	<b>Здания и сооружения</b>	<b>Итого</b>
<b>Первоначальная стоимость</b>			
<b>На 1 января 2022 года</b>	<b>2,081,238</b>	<b>275,744</b>	<b>2,356,982</b>
Поступления	72,458	-	72,458
Выбытия	(978,060)	(128,790)	(1,106,850)
<b>На 31 декабря 2022 года</b>	<b>1,175,636</b>	<b>146,954</b>	<b>1,322,590</b>
Поступления	160,048	397,124	557,172
Выбытия	(67,434)	-	(67,434)
<b>На 31 декабря 2023 года</b>	<b>1,268,250</b>	<b>544,078</b>	<b>1,812,328</b>
<b>Накопленный износ и обесценение</b>			
<b>На 1 января 2022 года</b>			
Начисленный износ за год	-	-	-
<b>На 31 декабря 2022 года</b>	-	-	-
Начисленный износ за год	-	-	-
<b>На 31 декабря 2023 года</b>	-	-	-
<b>Балансовая стоимость на 1 января 2022 года</b>	<b>2,081,238</b>	<b>275,744</b>	<b>2,356,982</b>
<b>Балансовая стоимость на 31 декабря 2022 года</b>	<b>1,175,636</b>	<b>146,954</b>	<b>1,322,590</b>
<b>Балансовая стоимость на 31 декабря 2023 года</b>	<b>1,268,250</b>	<b>544,078</b>	<b>1,812,328</b>

На 31 декабря 2023 и 2022 годов справедливая стоимость инвестиционной недвижимости приблизительно равна ее балансовой стоимости. При определении справедливой стоимости Группа использовала рыночные аналоги с поправками на торг, площадь и местоположение в размере 10-20%.

**Земельные участки**

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

На 31 декабря 2023 года земельные участки балансовой стоимостью 382,528 тыс. тенге были представлены в качестве обеспечения по займам связанных сторон (на 31 декабря 2022 года: 932,528 тыс. тенге) (Примечания 17 и 33).

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

**8. ЗАЙМЫ ВЫДАННЫЕ**

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Беспроцентная финансовая помощь, выданная связанным сторонам	33	20,547,216	27,661,715
Беспроцентные займы, выданные третьим сторонам		362,891	222,735
		<b>20,910,107</b>	<b>27,884,450</b>
Минус: резерв по ожидаемым кредитным убыткам		(1,614,328)	(2,147,638)
		<b>19,295,779</b>	<b>25,736,812</b>
Краткосрочная часть		18,380,000	25,712,836
Долгосрочная часть		915,779	23,976
		<b>19,295,779</b>	<b>25,736,812</b>

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Тенге	19,250,739	25,514,734
Евро	45,027	82,825
Доллар США	13	13
Российский рубль	-	139,240
	<b>19,295,779</b>	<b>25,736,812</b>

**Движение резерва**

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	2023 год	2022 год
<b>На 1 января</b>		<b>(2,147,638)</b>	<b>(3,362,751)</b>
Списано за счет резерва		-	1,184,380
Сторнировано	34	533,310	30,733
<b>На 31 декабря</b>		<b>(1,614,328)</b>	<b>(2,147,638)</b>

Информация о подверженности Группы кредитному и валютному рискам раскрыта в Примечании 34.

В 2023 году Группа выдала беспроцентные займы на сумму 27,059,130 тыс. тенге (в 2022 году: 16,708,829 тыс. тенге) и получила денежные средства в сумме 31,688,334 тыс. тенге (в 2022 году: 17,408,653 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 строительства объектов организаций VI Group и гарантирована материнской компанией Частная Компания «VI Group» Ltd.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

**9. ЗАЛОГОВЫЕ ДЕПОЗИТЫ И ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ОГРАНИЧЕННЫЕ В  
ИСПОЛЬЗОВАНИИ**

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Денежные средства на сберегательных счетах сроком от 3-х месяцев до года	696,878	153,863
Залоговые депозиты и денежные средства, ограниченные в использовании	3,336,960	141,723
	<b>4,033,838</b>	<b>295,586</b>
Минус: резерв по ожидаемым кредитным убыткам	(47,384)	(1,541)
	<b>3,986,454</b>	<b>294,045</b>
Краткосрочная часть	230,292	294,045
Долгосрочная часть	3,756,162	-
	<b>3,986,454</b>	<b>294,045</b>
Тенге	3,888,006	288,882
Доллар США	98,448	5,163
	<b>3,986,454</b>	<b>294,045</b>

**Движение резерва**

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	2023 год	2022 год
На 1 января		(1,541)	(39,845)
Сторнировано	34	(45,843)	38,304
На 31 декабря		<b>(47,384)</b>	<b>(1,541)</b>

Информация о подверженности Группы кредитному и валютному рискам раскрыта в Примечании 34.

На 31 декабря 2023 года денежные средства с балансовой стоимостью 3,270,863 тыс. тенге были предоставлены в качестве обеспечения по некоторым займам Группы (на 31 декабря 2022 год: 75,627 тыс. тенге) (Примечание 17).

**10. АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ**

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Авансы, выданные третьим сторонам за товары и услуги		28,349,554	23,313,205
Авансы, выданные связанным сторонам за товары и услуги	33	2,668,001	3,749,634
Расходы будущих периодов		85,967	179,706
Авансы, выданные связанным сторонам за долгосрочные активы	33	269,863	350,000
		<b>31,373,385</b>	<b>27,592,545</b>
Минус: резерв под убытки от обесценения авансов выданных		(447,540)	(4,537)
		<b>30,925,845</b>	<b>27,588,008</b>
Краткосрочная часть		30,655,982	27,238,008
Долгосрочная часть		269,863	350,000
		<b>30,925,845</b>	<b>27,588,008</b>

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

**11. ЗАПАСЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	<i>Прим.</i>	<b>31 декабря 2023 года</b>	<b>31 декабря 2022 года</b>
Незавершенные объекты недвижимости для реализации	24	278,988,235	310,314,654
Земельные участки		121,175,145	111,956,996
Существенный компонент финансирования	11,21	36,190,333	31,222,596
Материалы		32,258,148	47,504,931
Завершенные объекты для реализации	24	22,995,465	21,310,501
Готовая продукция ModeX	24	183,338	460,019
Товары для продажи		-	179,545
		<b>491,790,664</b>	<b>522,949,242</b>

На 31 декабря 2023 года земельные участки с балансовой стоимостью 2,967,270 тыс. тенге были предоставлены в качестве обеспечения по некоторым займам Группы и связанных сторон (на 31 декабря 2022 года: 31,155,584 тыс. тенге) (Примечания 17 и 33).

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 годов Группа начала разработку проектно-сметной документации в отношении ожидаемых проектов на всех земельных участках.

На 31 декабря 2022 года незавершенные объекты недвижимости для реализации с балансовой стоимостью 7,635,739 тыс. тенге были предоставлены в качестве обеспечения по некоторым займам Группы (Примечание 17).

На 31 декабря 2022 года завершенные объекты недвижимости для реализации с балансовой стоимостью 470,023 тыс. тенге были предоставлены в качестве обеспечения по некоторым займам Группы (Примечание 17).

В течении 2023 года Группа списала завершенные и незавершенные объекты недвижимости до чистой стоимости реализации на сумму 2,422,645 тыс. Баланс резерва завершенных и незавершенных объектов недвижимости до чистой стоимости реализации на 31 декабря 2023 составляет 4,120,412 тыс. тенге (в течении 2022 года: 2,338,345 тыс. тенге, баланс резерва завершенных и незавершенных объектов недвижимости до чистой стоимости реализации 2,944,988 тыс. тенге).

По состоянию на 31 декабря 2023 года Группа капитализировала вознаграждения по займам в состав незавершенных объектов на общую сумму 1,451,063 тыс. тенге (на 31 декабря 2022 года: 3,155,789 тыс. тенге) (Примечание 24).

**12. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

<i>В тысячах тенге</i>	<i>Прим.</i>	<b>31 декабря 2023 года</b>	<b>31 декабря 2022 года</b>
Торговая дебиторская задолженность третьих сторон		11,912,462	11,555,824
Торговая дебиторская задолженность связанных сторон	33	7,137,538	2,219,370
Прочая дебиторская задолженность третьих сторон		4,528,810	4,219,496
Прочая дебиторская задолженность связанных сторон	33	2,365,637	5,137,158
		<b>25,944,447</b>	<b>23,131,848</b>
Минус: резерв по ожидаемым кредитным убыткам		(4,716,479)	(5,567,192)
		<b>21,227,968</b>	<b>17,564,656</b>
Краткосрочная часть		20,716,070	16,571,018
Долгосрочная часть		511,898	993,638
		<b>21,227,968</b>	<b>17,564,656</b>



## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Тенге	21,227,844	17,537,744
Российский рубль	115	-
Евро	8	-
Доллар США	1	-
Узбекский сум	-	26,912
	<b>21,227,968</b>	<b>17,564,656</b>

### Движение резерва

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	2023 год	2022 год
<b>На 1 января</b>		<b>(5,567,192)</b>	<b>(6,834,398)</b>
Сторнировано/Отворот	34	1,000,953	711,235
Списано за счет резерва		-	555,971
Резерв от покупки/выбытия компаний		(150,240)	-
<b>На 31 декабря</b>		<b>(4,716,479)</b>	<b>(5,567,192)</b>

Информация о подверженности Группы кредитному и валютному рискам раскрыта в Примечании 34.

### 13. ИНВЕСТИЦИИ В СОВМЕСТНЫЕ И АССОЦИИРОВАННЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ

Организация	Дата приобретения/ образования	Вид деятельности	Страна	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
СП ООО «Nazarov Rakhimbayev Group»	01.11.2019	Строительство	Узбекистан	2,248,868	1,433,694
СП ООО «Shahristanstroy»	12.01.2023	Строительство	Узбекистан	381,754	-
ТОО «АРЕНА ДЕВЕЛОПМЕНТ»	19.01.2023	Строительство	Казахстан	356,345	-
СП ООО «Globalbuild»	23.12.2020	Строительство	Узбекистан	355,396	447,357
СП ООО «YANGI LAND»	14.12.2021	Строительство	Узбекистан	198,252	188,456
СП ООО «SJT ESTATES»	07.12.2023	Строительство	Узбекистан	140,023	-
ТОО «GALA-Project»	13.12.2022	Строительство	Казахстан	-	172,026
Parametrica Ltd.	06.08.2019	Разработка программного обеспечения	Казахстан	-	1
NRG SILK STROY ООО	23.02.2023	Строительство	Узбекистан	-	-
СП ООО «Architects Development»	10.07.2020	Строительство	Узбекистан	-	-
ТОО «SOVICO HOLDINGS KAZAKHSTAN»	18.11.2016	Строительство	Казахстан	-	-
				<b>3,680,638</b>	<b>2,241,534</b>

В течение 2023 года СП ООО «Nazarov Rakhimbayev Group», СП ООО «Architects Development», ТОО «GALA-Project», СП ООО «YANGI LAND», ООО «Globalbuild», ТОО «SOVICO HOLDINGS KAZAKHSTAN» являются объектами соглашения о совместной деятельности, в которых участвует Группа. В январе 2023 года Группа совместно с другими компаниями создала совместное предприятие ТОО «Арена Девелопмент». В январе 2023 года Группа приобрела долю в размере 41.2% в совместном предприятии СП ООО «Shahristanstroy» у ТОО «Bella Group». В феврале 2023 года Группа совместно с Назаров М.Т. создала совместное предприятие СП ООО «NRG SILK STROY». В декабре 2023 года Группа совместно с Хайдархонов Е.А. создала совместное предприятие СП ООО «SJT ESTATES».

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 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:

	СП 000 «Nazarov Rakhimbayev Group» (50%)	СП 000 «Architects Development» (50%)	СП 000 «Globalbuild» (52,07%)	ТОО «АРЕНА ДЕВЕЛОПМЕНТ» (33,76%)	ТОО «SOVICO HOLDINGS KAZAKHSTAN» (50%)	СП 000 «SJT ESTATES» (75%)	СП «000 «YANGI LAND»» (50%)	СП 000 «Shahristanstroy» (41,2%)	СП 000 «NRG SILK STROY» (50%)	ТОО «GALA- Project» (50%)	Parametrica Ltd. (15%)	Итого
Текущие активы	6,666,478	23,734,660	10,827,570	746,042	2,688,317	189,694	373,253	8,404,548	454,498	1,313,844	-	55,398,904
Долгосрочные активы	51,981	46,943	14,602	466,500	1,450	-	-	22,785	18,272	127,506	-	750,039
Текущие обязательства	(2,446,305)	(24,345,323)	(8,829,213)	(51)	(1,558,696)	(5,954)	(8,915)	(7,915,894)	(653,183)	(1,317,515)	-	(47,081,049)
Долгосрочные обязательства	(38,823)	(66,533)	(1,381,365)	-	(1,465,919)	-	-	(22,405)	-	(893)	-	(2,975,938)
<b>Чистые активы/ (обязательства)</b>	<b>4,233,331</b>	<b>(630,253)</b>	<b>631,594</b>	<b>1,212,491</b>	<b>(334,848)</b>	<b>183,740</b>	<b>364,338</b>	<b>489,034</b>	<b>(180,413)</b>	<b>122,942</b>	<b>-</b>	<b>6,091,956</b>
Доля Группы в чистых активах/ (обязательствах) зависимого предприятия	2,116,666	(315,126)	328,871	409,337	(167,424)	137,805	182,169	201,482	(90,206)	61,471	-	2,865,045
<b>Балансовая стоимость инвестиций</b>	<b>2,248,868</b>	<b>-</b>	<b>355,396</b>	<b>356,345</b>	<b>-</b>	<b>140,023</b>	<b>198,252</b>	<b>381,754</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,680,638</b>
2023 год												
Выручка	9,104,654	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,104,654
Себестоимость	(6,481,798)	-	-	-	-	-	-	(292)	-	-	-	(6,482,090)
Общий совокупный доход/(убыток)	1,630,347	(72,376)	(176,609)	(6,023)	(3,601)	(803)	(21,985)	(393,112)	(190,912)	(573,024)	-	191,902
Доля Группы в прибыли/(убытке) зависимого предприятия	815,174	(36,188)	(91,961)	(2,034)	(1,801)	(602)	(10,993)	(161,962)	(95,456)	(286,512)	-	127,665
Признанная доля в прибыли/(убытке) зависимого предприятия	815,174	-	(91,961)	(2,034)	-	(602)	(10,993)	(161,962)	-	(286,512)	-	261,110

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

	СП 000 «Nazarov Rakhimbayev Group» (50%)	СП 000 «Architects Development» (50%)	СП 000 «Globalbuild» (52.07%)	ТОО «АРЕНА ДЕВЕЛОПМЕНТ» (33.76%)	ТОО «SOVICO HOLDINGS KAZAKHSTAN» (50%)	СП 000 «SJT ESTATES» (75%)	СП «000 «YANGI LAND» (50%)	СП 000 «Shahristanstroy» (41.2%)	СП 000 «NRG-SILK STROY» (50%)	ТОО «GALA- Project» (50%)	TOO «GALA- Parametrica Ltd.» (15%)	Итого
Балансовая стоимость на 1 января 2023 года	1,433,694	-	447,357	-	-	-	188,456	-	-	172,026	1	2,241,534
Изменения доли участия	-	(222,874)	-	358,379	-	140,625	20,789	543,716	198	-	(1)	840,832
Признанная доля в прибыли/(убытке) зависимого предприятия	815,174	-	(91,961)	(2,034)	-	(602)	(10,993)	(161,962)	-	(286,512)	-	261,110
Восстановление обесценения (Примечание 27)	-	222,874	-	-	-	-	-	-	(198)	114,486	-	337,162
<b>Балансовая стоимость на 31 декабря 2023 года</b>	<b>2,248,868</b>	<b>-</b>	<b>355,396</b>	<b>356,345</b>	<b>-</b>	<b>140,023</b>	<b>198,252</b>	<b>381,754</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,680,638</b>

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

	СП ООО «Nazarov Rakhimbayev Group» (50%)	СП ООО «Architects Development» (50%)	СП ООО «Globalbuild» (52.07%)	Parametrica Ltd. (15%)	ТОО «SOVICO HOLDINGS KAZAKHSTAN» (50%)	ТОО «Комбинат индустриального домостроения ТемирТас Акт» (49%)	СП ООО «YANGI LAND» (50%)	ТОО «GALA- Project» (50%)	Итого
31 декабря 2022 года	10,681,586	12,689,773	3,781,254	-	3,342,416	443,471	415,876	5,030,676	36,385,052
В тысячах тенге	37,163	193,306	30,847	-	1,450	731,597	-	78	994,441
Текущие активы	(7,819,367)	(13,021,621)	(2,920,234)	-	(2,837,969)	(1,075,327)	(27,735)	(1,197,633)	(28,899,886)
Долгосрочные обязательства	(31,994)	(6,626)	-	-	(837,144)	(624)	-	(3,489,408)	(4,365,796)
<b>Чистые активы/(обязательства)</b>	<b>2,867,388</b>	<b>(145,168)</b>	<b>891,867</b>	<b>-</b>	<b>(331,247)</b>	<b>99,117</b>	<b>388,141</b>	<b>343,713</b>	<b>4,113,811</b>
Доля Группы в чистых активах/(обязательствах) зависимого предприятия	1,433,694	(72,584)	464,395	-	(165,624)	48,567	194,071	171,857	2,074,376
<b>Балансовая стоимость инвестиций</b>	<b>1,433,694</b>	<b>-</b>	<b>447,357</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>188,456</b>	<b>172,026</b>	<b>2,241,534</b>
<b>2022 год</b>									
Выручка	12,777,190	-	-	-	-	1,579,303	-	-	14,356,493
Себестоимость	(9,493,101)	-	-	-	(84,981)	(1,386,069)	-	-	(10,964,151)
Общий совокупный прибыль/(убыток)	2,845,634	(336,195)	8,362	-	(121,971)	100,088	(72,438)	343,952	2,767,432
Доля Группы в прибыли/(убытке) зависимого предприятия	1,422,817	(168,098)	4,354	-	(60,986)	49,043	(36,219)	171,976	1,382,887
Признанная доля в прибыли/(убытке) зависимого предприятия	1,422,817	-	4,354	-	-	-	(36,219)	171,976	1,562,928
<b>Балансовая стоимость на</b>									
<b>1 января 2022 года</b>	-	-	443,003	1	-	-	130,325	-	573,329
Изменение доли участия	(108,678)	-	-	-	-	-	94,350	50	(14,278)
Признанная доля в прибыли/(убытке) зависимого предприятия	1,422,817	-	4,354	-	-	-	(36,219)	171,976	1,562,928
Восстановление обесценения (Примечание 27)	119,555	-	-	-	-	-	-	-	119,555
<b>Балансовая стоимость на</b>									
<b>31 декабря 2022 года</b>	<b>1,433,694</b>	<b>-</b>	<b>447,357</b>	<b>1</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>188,456</b>	<b>172,026</b>	<b>2,241,534</b>

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

**14. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>31 декабря 2023 года</b>	<b>31 декабря 2022 года</b>
Денежные средства на сберегательных счетах сроком до 3-х месяцев	100,864,684	51,285,345
Денежные средства на текущих банковских счетах	5,213,983	17,774,844
Денежные средства в пути	409,470	135,914
Наличность в кассе в тенге	75	75
	<b>106,488,212</b>	<b>69,196,178</b>
Минус: резерв по ожидаемым кредитным убыткам	(48,056)	(10,735)
	<b>106,440,156</b>	<b>69,185,443</b>

<i>В тысячах тенге</i>	<b>31 декабря 2023 года</b>	<b>31 декабря 2022 года</b>
Текущие счета в тенге	102,171,334	67,425,431
Текущие счета в долларах США	3,367,373	1,740,957
Текущие счета в сум	884,990	-
Текущие счета в евро	16,306	19,030
Текущие счета в российских рублях	153	25
	<b>106,440,156</b>	<b>69,185,443</b>

**Движение резерва**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>Прим.</b>	<b>2023 год</b>	<b>2022 год</b>
<b>На 1 января</b>		<b>(10,735)</b>	<b>(26,015)</b>
Сторнировано/(начислено)	34	(37,321)	15,280
<b>На 31 декабря</b>		<b>(48,056)</b>	<b>(10,735)</b>

По состоянию на 31 декабря 2023 года конечное сальдо на расчетных счетах в размере 1,641,574 тыс. тенге являются денежными средствами, полученными от дольщиков согласно договорам о долевом участии в жилищном строительстве (на 31 декабря 2022 года: 7,752,100 тыс. тенге). Согласно Закону «О долевом участии в жилищном строительстве» данные денежные средства являются целевыми и могут быть использованы только на строительство конкретного многоквартирного жилого комплекса, Группа правомочна использовать данные средства без каких-либо ограничений после даты ввода объекта в эксплуатацию.

Информация о подверженности Группы кредитному и валютному рискам раскрыта в Примечании 34.

Руководство классифицирует предоставление депозитов 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 декабря 2023 и 2022 годов банковские вклады в тенге в основном представляют собой вклады, размещенные в АО «Банк ЦентрКредит», АО «Народный Банк Казахстана», АО «Bereke Bank», АО «Forte Bank», АО «Евразийский Банк», АО «Банк Фридом Финанс Казахстан», АО «Bank RBK» на срок от 6 месяцев до одного года со ставкой вознаграждения 8%-16.5%.

На 31 декабря 2023 и 2022 годов банковские вклады в долларах США в основном представляют собой вклады, размещенные в АО «Банк ЦентрКредит», АО «Народный Банк Казахстана», АО «Bank RBK» на срок от 6 месяцев до 1 года со ставкой вознаграждения 0.10%-1.50%.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

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

<i>В тысячах тенге</i>	<b>31 декабря 2023 года</b>	<b>31 декабря 2022 года</b>
Приобретенные финансовые инструменты	10,339,918	11,422,962
Денежные средства на брокерском счете	1,729,662	-
Проценты к получению	6,432	1,152
Обратное РЕПО	-	34,683
<b>На 31 декабря</b>	<b>12,076,012</b>	<b>11,458,797</b>

Все прочие финансовые активы классифицируются как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Убыток от изменения справедливой стоимости прочих финансовых активов составил 190,780 тыс. тенге (в 2022 году: 2,165,528 тыс. тенге). Средняя доходность по прочим финансовым активам в тенге и долларах составила 10% и 4.46%, соответственно (в 2022 году: в тенге и долларах 11% и 4.05%).

**Прочие финансовые обязательства**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>31 декабря 2023 года</b>	<b>31 декабря 2022 года</b>
Прямое РЕПО	5,631,346	5,651,950
Проценты к уплате	224,184	-
<b>На 31 декабря</b>	<b>5,855,530</b>	<b>5,651,950</b>

По состоянию на 31 декабря 2023 года Группа использовала ценные бумаги Министерства финансов Республики Казахстан в сумме 1,838,319 тыс. тенге (2022: 3,355,498 тыс. тенге) и United States Department of the Treasury в сумме 4,020,083 тыс. тенге (2022: 2,296,452 тыс. тенге) в качестве обеспечения по договорам прямого РЕПО.

**16. КАПИТАЛ**

В 2023 году Группа объявила дивиденды в размере 25,740,000 тыс. тенге по результатам деятельности за 2022 год (в 2022 году: 9,301,467 тыс. тенге по результатам деятельности за 2021 год). В 2023 году Группа выплатила дивиденды в размере 26,271,512 тыс. тенге (в 2022 году: 7,046,725 тыс. тенге).

**Прочие распределения учредителям**

В январе 2023 года Группа передала безвозмездно своим акционерам акций АО НК «КазМунайГаз» в размере 1,029,592 тыс. тенге. Номинальная стоимость акций 8,406 тенге за штуку.

**Сделки под общим контролем**

В 2023 году Группа приобрела компании TOO «BI Digital», TOO «RP Shymkent», TOO «VASCO Qazaqstan», TOO «BI Innovations», TOO «BI Kids Go», BeInTech US LLC у материнской компании. Активы и обязательства предприятий на дату приобретения контроля представлены в Примечании 35.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

**17. ЗАЙМЫ ПОЛУЧЕННЫЕ**

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Обеспеченные банковские займы	11,746,989	22,084,316
Облигации	7,654,395	-
Прочие займы от третьих сторон	4,957,731	3,717,595
Прочие займы от связанных сторон	2,215,820	12,947,490
Вознаграждения к уплате	1,347,676	2,271,516
Займы, полученные от третьих сторон по договорам инвестирования	1,000,000	1,000,000
	<b>28,922,611</b>	<b>42,020,917</b>

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	Ставка вознаграж- дения	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Облигации		8.5%-21.5%	7,654,395	-
АО «Банк Развития Казахстана»		14%	6,839,562	7,497,610
		4.25%-		
Прочие займы от третьих сторон		7.64%	5,522,029	4,683,251
АО «Bank RBK»		19%-21%	3,487,970	2,621,875
Прочие займы от связанных сторон	33	0%	2,215,820	12,947,490
Займы, полученные от третьих сторон по договорам инвестирования		10%-20%	1,233,303	1,200,000
АО «Банк Фридом Финанс Казахстан»		2%	1,050,739	-
АО «Народный банк Казахстана»		12%	918,793	13,070,691
			<b>28,922,611</b>	<b>42,020,917</b>

Краткосрочная часть	14,927,841	26,253,025
Долгосрочная часть	13,994,770	15,767,892
	<b>28,922,611</b>	<b>42,020,917</b>

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

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	2023 год	2022 год
<b>На 1 января</b>		<b>42,020,917</b>	<b>63,430,440</b>
Получены займы		18,520,398	10,732,758
Выплата основного долга		(31,158,520)	(30,700,477)
Начислены проценты	24, 30	3,034,986	4,868,724
Выплата процентов		(3,099,257)	(6,236,734)
Взаимозачет с займами выданными и авансами выданными		(482,197)	(755,179)
Перевод в авансы полученные		-	(23,956)
Поступление при приобретении дочерних организации	35	1,064,029	-
Начисленный дисконт		(1,536,477)	-
Амортизация дисконта	30	520,738	453,193
Курсовая разница		(147,242)	281,516
Прочие движения		185,236	(29,368)
<b>На 31 декабря</b>		<b>28,922,611</b>	<b>42,020,917</b>

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

Информация о подверженности Группы риску ликвидности раскрыта в Примечании 34.

<i>В тысячах тенге</i>	<b>31 декабря 2023 года</b>	<b>31 декабря 2022 года</b>
Тенге	21,004,922	37,847,094
Доллар США	7,917,689	4,173,823
	<b>28,922,611</b>	<b>42,020,917</b>

**АО «Народный банк Казахстана»**

В 2020 году Группа получила кредитную линию в размере 621,300 тыс. тенге, со ставкой вознаграждения 12% и сроком до 2024 года.

Целью кредитной линии является приобретение земельного участка и затраты на финансирование строительно-монтажных работ в г. Алматы.

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

В качестве залогового обеспечения были предоставлены земельные участки Группы с балансовой стоимостью 691,234 тыс. тенге (Примечание 11), а также гарантия связанных сторон на общую сумму 8,782,800 тыс.тенге, административное здание в размере 1,046,487 тыс. тенге, земельные участки на 2,771 тыс. тенге и денежные средства в размере 49,588 тыс. тенге.

В течение 2023 года Группа капитализировала расходы по вознаграждению в сумме 953,743 тыс. тенге (в 2022 году: 1,483,280 тыс. тенге) в состав незавершенного производства (Примечание 24).

**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 качестве залогового обеспечения были предоставлены основные средства с балансовой стоимостью 2,717,462 тыс. тенге (Примечание 6), также гарантия связанных сторон на сумму 14,017,107 тыс. тенге.

**АО «Bank RBK»**

В 2022 году Группа открыла кредитную линию в размере 2,700,000 тыс. тенге, с целью приобретения земельных участков, сроком до 1 августа 2025 года, с фиксированной ставкой вознаграждения 19%.

В качестве залогового обеспечения были предоставлены денежные средства Группы в размере 2,165,600 тыс. тенге и основные средства связанных сторон с балансовой стоимостью 631 тыс. тенге.

В течение 2023 года Группа капитализировала расходы по вознаграждению в сумме 435,033 тыс. тенге в состав незавершенного производства (Примечание 24).

**АО «Банк Фридом Финанс Казахстан»**

В 2023 году была открыта кредитная линия в размере 1,050,000 тыс.тенге с фиксированной ставкой 2% до 2025 года.

В качестве залогового обеспечения были предоставлены денежные средства Группы в размере 1,105,263 тыс. тенге.

В течение 2023 года Группа капитализировала расходы по вознаграждению в сумме 8,408 тыс. тенге в состав незавершенного производства (Примечание 24).

**Облигации**

В сентябре 2023 года Группа выпустила облигаций на сумму 13,500 тыс. долларов США со сроком гашения до 7 сентября 2024 года. Номинальная стоимость облигаций 100 долларов США за 1 штуку. Облигации были выпущены на площадке Astana International Exchange (AIX). Процентная ставка составляет 8.5%.



**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ****За год, закончившийся 31 декабря 2023 года**

---

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

**Займы, полученные от связанных сторон**

Беспроцентная финансовая помощь от связанных сторон в основном относится к финансированию строительства объектов организаций VI Group. В соответствии с условиями договоров займа, заемщики должны вернуть заемные средства в течение 3-х дней с даты письменного требования 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 качестве залогового обеспечения были предоставлены нежилое помещение Группы с балансовой стоимостью 70,066 тыс. тенге и земельные участки с балансовой стоимостью 2,166,903 тыс. тенге. В течение 2023 года Группа капитализировала расходы по вознаграждению в сумме 53,878 тыс. тенге (Примечание 24).

Частная компания «Residence Development Group» Ltd.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

**18. РЕЗЕРВЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	Обязатель- ства после ввода в эксплуата- цию	Резерв на бонусный фонд	Резерв по неисполь- зованным отпускным дням	Резерв по мотива- ционному вознаграж- дению менеджмента	ГРФ	Прочие резервы	Итого
<b>На 1 января 2022 года</b>								
Краткосрочная часть		1,110,281	2,734,268	1,007,717	-	3,676,408	216,048	<b>8,744,722</b>
Долгосрочная часть		-	-	-	-	2,819,107	-	<b>2,819,107</b>
<b>Итого на 1 января 2022 года</b>		<b>1,110,281</b>	<b>2,734,268</b>	<b>1,007,717</b>	<b>-</b>	<b>6,495,515</b>	<b>216,048</b>	<b>11,563,829</b>
Начислено/ (восстановлено)		2,342,171	4,200,907	1,211,685	1,947,600	(49,852)	586,634	10,239,145
Использовано		(2,985,687)	(3,922,307)	(919,498)	-	(1,085,334)	(216,048)	(9,128,874)
Амортизация дисконта	30	-	-	-	-	683,787	-	683,787
<b>На 31 декабря 2022 года</b>		<b>466,765</b>	<b>3,012,868</b>	<b>1,299,904</b>	<b>1,947,600</b>	<b>6,044,116</b>	<b>586,634</b>	<b>13,357,887</b>
Краткосрочная часть		466,765	3,012,868	1,299,904	-	3,807,043	586,634	9,173,214
Долгосрочная часть		-	-	-	1,947,600	2,237,073	-	4,184,673
<b>Итого на 31 декабря 2022 года</b>		<b>466,765</b>	<b>3,012,868</b>	<b>1,299,904</b>	<b>1,947,600</b>	<b>6,044,116</b>	<b>586,634</b>	<b>13,357,887</b>

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	Обязательства после ввода в эксплуатацию	Резерв на бонусный фонд	Резерв по неиспользованным отпускным дням	Резерв по мотивационному вознаграждению менеджмента	ГРФ	Прочие резервы	Итого
Начислено/ (восстановлено)		1,089,014	6,943,664	1,210,018	3,277,000	3,462,376	-	<b>15,982,072</b>
Использовано		(1,447,690)	(5,182,829)	(996,039)	-	(1,903,533)	-	<b>(9,530,091)</b>
Амортизация дисконта	30	-	-	-	-	593,797	-	<b>593,797</b>
Поступление от приобретения дочерней организации	35	-	407,791	544,150	-	-	-	<b>951,941</b>
<b>На 31 декабря 2023 года</b>		<b>108,089</b>	<b>5,181,494</b>	<b>2,058,033</b>	<b>5,224,600</b>	<b>8,196,756</b>	<b>586,634</b>	<b>21,355,606</b>
Краткосрочная часть		108,089	5,181,494	2,058,033	-	4,687,340	586,634	<b>12,621,590</b>
Долгосрочная часть		-	-	-	5,224,600	3,509,416	-	<b>8,734,016</b>
<b>Итого на 31 декабря 2023 года</b>		<b>108,089</b>	<b>5,181,494</b>	<b>2,058,033</b>	<b>5,224,600</b>	<b>8,196,756</b>	<b>586,634</b>	<b>21,355,606</b>

Группа формирует гарантийный резервный фонд для устранения возможных дефектов в период действия гарантийного срока объекта в целях выполнения договорных обязательств перед покупателями.

Гарантийный резервный фонд представляет собой оценочное обязательство, рассчитанное в размере 1.2% от общей стоимости объекта недвижимости, и признается в момент его ввода в эксплуатацию. Оценка ставки 1.2% основана на фактически понесенных расходах по проектам Группы за прошлые периоды (2022 год: 1.3%). Срок гарантии по введенным объектам составляет 3 года. Группа использует суждения при расчете гарантийных обязательств исходя из прошлого опыта проведения гарантийных работ, фактических затрат и сроков гарантии, которые могут отличаться от сроков, установленных в договорах.

Обязательства после ввода в эксплуатацию представляют собой конструктивное обязательство, которое приняла на себя Группа. Обязательство представляет собой оценочную сумму расходов, которые Группа понесет для завершения отделочных работ и инфраструктуры после ввода объектов строительства в эксплуатацию.

*Резерв по мотивационному вознаграждению менеджмента*

В 2022 году Группа запустила долгосрочную программу вознаграждения менеджмента («EVA») с целью их мотивации в обеспечении устойчивого роста бизнеса и прибыльности Группы, а также целевой доходности на капитал, путем повышения их личной эффективности, результативности и развития стратегических, командных и профессиональных навыков.

Программа представляет собой трехлетний цикл, по успешному завершению которого участникам программы выплачивается вознаграждение, при условии выполнения определенных критериев. Расчет вознаграждения производится по каждой бизнес-единице на основании ее показателей чистой операционной прибыли после налогов без учета начисленного резерва по EVA программе.

По состоянию на 31 декабря 2023 года, приведенная стоимость обязательства по данной программе была рассчитана с использованием ставки дисконтирования 14.7% (2022:14.7%), представляющей собой доходность государственных облигаций на конец отчетного года, срок погашения которых приблизительно равен сроку действия программы и которые выражены в тенге.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

**19. ГАРАНТИЙНЫЕ УДЕРЖАНИЯ**

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	2023 год	2022 год
<b>На 1 января</b>		<b>8,614,227</b>	<b>6,817,823</b>
Удержано		3,224,309	3,262,362
Выплачено		(878,692)	(444,573)
Признание дисконта		(552,353)	(1,253,938)
Амортизация дисконта	30	1,157,057	537,415
Перевод в авансы полученные		(1,404,118)	(257,003)
Взаимозачет с авансами выданными		(151,865)	(74,574)
Прочие движения		(371,850)	26,715
		<b>9,636,715</b>	<b>8,614,227</b>
		<b>31 декабря</b>	<b>31 декабря</b>
<i>В тысячах тенге</i>		<b>2023 года</b>	<b>2022 года</b>
Краткосрочная часть		4,532,896	2,753,885
Долгосрочная часть		5,103,819	5,860,342
		<b>9,636,715</b>	<b>8,614,227</b>

Информация о подверженности Группы риску ликвидности раскрыта в Примечании 34.

Группа производит гарантийные удержания в размере 3-5% от суммы оказанных субподрядчиками строительно-монтажных работ. В случае обнаружения дефектов, либо недостатков выполненных работ в течение гарантийного срока, Группа имеет право списать гарантийные удержания в счет устранения выявленных дефектов. Гарантийные удержания первоначально отражаются по справедливой стоимости, и в последующем оцениваются по амортизированной стоимости с использованием процентной ставки 13.5% и по договорам, где отсутствовали банковские гарантии, использовали 19% (2022 год: 13.5%), представляющей собой средневзвешенную ставку привлечения заемных средств по имеющимся у Группы банковским займам. Группа производит возврат гарантийных удержаний в полном объеме по истечении гарантийного срока. По истечении гарантийного срока, гарантийные удержания подлежат уплате по требованию субподрядчиков.

**20. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Торговая кредиторская задолженность перед третьими сторонами		58,956,467	45,729,748
Торговая кредиторская задолженность перед связанными сторонами	33	7,314,524	13,828,489
Задолженность перед сотрудниками		783,758	626,599
		<b>67,054,749</b>	<b>60,184,836</b>
Краткосрочная часть		48,426,457	53,647,655
Долгосрочная часть		18,628,292	6,537,181
		<b>67,054,749</b>	<b>60,184,836</b>
		<b>31 декабря</b>	<b>31 декабря</b>
<i>В тысячах тенге</i>		<b>2023 года</b>	<b>2022 года</b>
Тенге		59,189,971	52,895,874
Доллар США		7,093,873	6,772,574
Евро		290,846	157,831
Российские рубли		286,354	358,520
Узбекский сум		193,705	37
		<b>67,054,749</b>	<b>60,184,836</b>

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

Информация о подверженности Группы риску ликвидности и валютному рискам раскрыта в Примечании 34.

**21. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРУ**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>Прим.</b>	<b>31 декабря 2023 года</b>	<b>31 декабря 2022 года</b>
Обязательства по договору от третьих лиц		459,741,369	492,970,544
Обязательства по договору от связанных сторон	33	5,167,463	5,262,979
		<b>464,908,832</b>	<b>498,233,523</b>

Обязательства по договору относятся к предоплаченному возмещению, полученному от покупателей за объекты недвижимости, выручка по которым признается в момент ввода объектов в эксплуатацию. Сумма 394,063,264 тыс. тенге, признанная в составе обязательств по договору на начало отчетного года, была отражена как выручка за год, закончившийся 31 декабря 2023 года (в 2022 году: 213,606,410 тыс. тенге). Вся полная величина обязанности к исполнению, невыполненной на конец отчетного периода, ожидается к признанию в выручке в 2024 и 2025 годах в размере 81% и 19% соответственно.

В течение 2023 Группа начислила существенный компонент финансирования на обязательства по договору в размере 41,756,903 тыс. тенге (2022: 31,621,632 тыс. тенге), который был рассчитан по ставке 19%, представляющей собой средневзвешенную ставку привлечения заемных средств по имеющимся у Группы банковским займам. Существенный компонент финансирования признан в составе затрат по строительству объектов недвижимости в период строительства (Примечание 11).

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года обязательства по договору включали существенный компонент финансирования в размере 34,432,200 тыс. тенге и 29,883,744 тыс. тенге

**22. АВАНСЫ ПОЛУЧЕННЫЕ**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>Прим.</b>	<b>31 декабря 2023 года</b>	<b>31 декабря 2022 года</b>
Авансы полученные от третьих лиц		987,275	949,236
Авансы полученные от связанных сторон	33	477,078	139,392
		<b>1,464,353</b>	<b>1,088,628</b>

**23. ВЫРУЧКА****Выручка по направлениям**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2023 год</b>	<b>2022 год</b>
Выручка от реализации объектов жилой недвижимости*	492,338,733	320,162,920
Выручка от реализации объектов коммерческой недвижимости*	43,064,599	36,273,138
Выручка реализации строительно-монтажных работ	10,446,900	18,743,771
Прочая выручка	3,351,724	1,345,677
	<b>549,201,956</b>	<b>376,525,506</b>

\* В 2023 году выручка от реализации объектов недвижимости включала существенный компонент финансирования в размере 37,208,447 тыс. тенге (в 2022 году: 27,210,034 тыс. тенге).

В 2022 году 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 12 и 21.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

	Г. Астана		Г. Алматы		Г. Шымкент		Элиминации		Итого по сегментам		Корректировки*		Всего	
	2023 год	2022 год	2023 год	2022 год	2023 год	2022 год	2023 год	2022 год	2023 год	2022 год	2023 год	2022 год	2023 год	2022 год
<i>В тысячах тенге</i>														
Выручка от реализаций объектов жилой недвижимости	274,641,294	202,812,000	145,986,790	80,118,579	34,973,979	9,136,388	-	-	455,602,063	292,066,967	36,736,670	28,095,953	492,338,733	320,162,920
Выручка от реализаций объектов коммерческой недвижимости*	24,601,625	25,178,020	12,881,041	8,247,845	3,035,574	1,032,170	-	-	40,518,240	34,458,035	2,546,359	1,815,103	43,064,599	36,273,138
Доход от реализации строительно-монтажных работ	467,319	7,019,103	9,202,607	8,882,461	776,974	2,842,207	-	-	10,446,900	18,743,771	-	-	10,446,900	18,743,771
Прочая выручка	1,869,408	1,438,390	1,022,817	470,022	250,033	61,512	-	-	3,142,258	1,969,924	209,466	(624,247)	3,351,724	1,345,677
Выручка от продаж между сегментами	-	274,342	-	-	-	-	-	(274,342)	-	-	-	-	-	-
<b>Выручка сегмента</b>	<b>301,579,646</b>	<b>236,721,855</b>	<b>169,093,255</b>	<b>97,718,907</b>	<b>39,036,560</b>	<b>13,072,277</b>	<b>-</b>	<b>(274,342)</b>	<b>509,709,461</b>	<b>347,238,697</b>	<b>39,492,495</b>	<b>29,286,809</b>	<b>549,201,956</b>	<b>376,525,506</b>

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

**24. СЕБЕСТОИМОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ**

<i>В тысячах тенге</i>		<b>2023 год</b>	<b>2022 год</b>
Себестоимость реализованных объектов жилой недвижимости		391,970,025	273,389,541
Себестоимость реализованных объектов коммерческой недвижимости		33,724,217	31,050,320
Себестоимость реализованных строительно-монтажных работ		10,308,251	17,770,634
Себестоимость прочей выручки		70,837	99,067
		<b>436,073,330</b>	<b>322,309,562</b>
<i>В тысячах тенге</i>	<b>Прим.</b>	<b>2023 год</b>	<b>2022 год</b>
Сырье и материалы		217,938,117	219,061,317
Строительно-монтажные работы		92,823,400	121,947,258
Существенный компонент финансирования (затраты на заимствования)	11	36,789,166	27,632,269
Услуги транспорта и механизмов		14,961,803	20,134,112
Заработная плата и соответствующие налоги		11,574,598	10,185,282
Проектирование		7,286,282	9,167,713
Услуги предоставления персонала		4,212,510	4,305,047
Начисление/(списание) резерва на гарантийное обслуживание	18	3,462,376	(49,852)
Износ и амортизация		2,846,300	2,527,822
Услуги технического надзора и мониторинга строительства		1,964,712	1,812,920
Электроэнергия		1,773,465	2,374,684
Ремонт и обслуживание		1,746,033	1,668,289
Вознаграждение по займам	17	1,451,063	3,155,789
Безопасность и охрана труда		1,225,559	1,389,187
Комиссия по ФГЖС		1,160,796	112,972
Уборка помещений		1,126,572	993,772
Охрана объектов		952,075	1,051,094
Резерв по неиспользованным отпускам		674,642	1,211,685
Сертификация продукции и услуг		547,660	594,291
Коммунальные услуги		443,683	581,294
Аренда		426,999	601,399
Питание сотрудников		410,500	405,643
Инженерные работы		355,619	333,641
Прочее		1,904,797	2,310,479
<b>Итого производственные затраты</b>		<b>408,058,727</b>	<b>433,508,107</b>
Изменение в готовой продукции	11	(1,408,283)	(5,126,321)
Изменение в незавершенном производстве	11	31,326,419	(104,986,890)
Расходы по гарантийному обслуживанию, понесенные за счет резерва	18	(1,903,533)	(1,085,334)
<b>Итого себестоимость</b>		<b>436,073,330</b>	<b>322,309,562</b>

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

**25. РАСХОДЫ ПО РЕАЛИЗАЦИИ**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2023 год</b>	<b>2022 год</b>
Маркетинг и реклама	4,429,985	2,459,352
Заработная плата и соответствующие налоги	2,983,120	1,850,983
Агентские и риэлторские услуги	1,031,190	828,947
Транспортные расходы	238,406	22,373
Износ и амортизация	51,087	-
Прочее	263,059	233,553
	<b>8,996,847</b>	<b>5,395,208</b>

**26. ОБЩИЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2023 год</b>	<b>2022 год</b>
Заработная плата и связанные налоги	16,386,877	9,828,470
Аренда	2,025,073	1,537,547
Корпоративные расходы	1,913,104	1,358,233
Спонсорство и благотворительность	1,861,635	843,322
Профессиональные услуги	1,107,503	806,879
ИТ услуги	1,025,393	1,975,623
Пользование товарным знаком*	1,021,820	1,234,299
Услуги банка	1,001,954	291,937
Износ и амортизация	775,414	392,073
Командировочные расходы	579,593	166,217
Расходы на обучение	571,116	254,265
Консультационные услуги	546,587	566,331
Налоги и платежи в бюджет	390,956	622,082
Ремонт и обслуживание	336,495	282,832
Материалы	291,791	151,116
Представительские расходы	215,628	307,691
Страхование	153,954	239,456
НДС (неразрешенный зачет)	108,377	365,953
Услуги связи	71,936	53,159
Услуги ЦЕС	68,799	1,753,519
Прочее	1,388,736	1,764,965
	<b>31,842,741</b>	<b>24,795,969</b>

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

Стоимость аудиторских услуг в 2023 году составила 158,844 тыс. тенге (2022: 137,000 тыс тенге).



**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

**27. ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ ДОХОДЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	2023 год	2022 год
Доход от выбытия прочих активов		1,377,354	10,404
Штрафы, пени к получению		592,961	606,809
Доход от восстановления стоимости ТМЦ		358,602	579,430
Восстановление обесценения	13	337,162	119,555
Доход от списания задолженности		87,090	121,563
Доход от выбытия дочерних организаций	32	53,392	75,890
Суммовая разница		42,338	66,425
Доход за услуги бронирования готовой продукции		28,941	271,591
Доходы от операционной аренды		25,733	97,839
Доход от оказания аутсорсинговых услуг		-	623,325
Прочее		1,318,471	1,909,922
		<b>4,222,044</b>	<b>4,482,753</b>

**28. ПРОЧИЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	2023 год	2022 год
Расход от выбытия прочих активов		1,524,063	414,659
Возмещение затрат		1,098,902	114,092
Штрафы и пени		372,680	162,150
Износ и амортизация		227,865	297,277
Убыток от реализации активов		216,666	580,690
Эскизное проектирование по несостоявшимся проектам		181,565	10,625
Расход от покупки дочерних организаций	16, 35	66,577	-
Прочее		500,755	1,195,394
		<b>4,189,073</b>	<b>2,774,887</b>

**29. ФИНАНСОВЫЕ ДОХОДЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	2023 год	2022 год
Процентный доход по банковским вкладам	11,562,863	2,627,688
Доход от государственных субсидий	385,612	482,025
Процентный доход по ценным бумагам	278,599	362,960
Прочие доходы	149,332	891,907
	<b>12,376,406</b>	<b>4,364,580</b>

**30. ФИНАНСОВЫЕ РАСХОДЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	2023 год	2022 год
Амортизация дисконта по кредиторской задолженности		2,149,072	562,277
Процентные расходы по займам полученным	17	1,583,923	1,712,935
Амортизация дисконта по гарантийным удержаниям	19	1,157,057	537,416
Амортизация дисконта по гарантийному резервному фонду	18	593,797	683,787
Амортизация дисконта по обязательствам по займам полученным	17	520,738	453,193
Начисление дисконта по займам выданным		472,993	-
Процентные расходы по прямому РЕПО		300,573	361,849
		<b>6,778,153</b>	<b>4,311,457</b>

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

**31. ПОДОХОДНЫЙ НАЛОГ**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2023 год</b>	<b>2022 год</b>
Расходы по текущему корпоративному подоходному налогу	17,380,230	7,905,505
Расходы по отложенному подоходному налогу	(1,646,688)	(3,120,695)
Корректировка отложенного налога по выбывшим компаниям	(151,183)	-
<b>Итого расходы по подоходному налогу</b>	<b>15,582,359</b>	<b>4,784,810</b>

Применимая налоговая ставка для Группы составляет 20% в 2023 году, которая представляет собой ставку подоходного налога казахстанских компаний. Данная ставка была использована для расчета отложенных налоговых активов и обязательства по состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 года.

Некоторые компании Группы ведут свою операционную деятельность в Специальных Экономических Зонах («СЭЗ»), на которых действует специальный правовой режим для осуществления приоритетных видов деятельности. В соответствии с действующим налоговым законодательством Республики Казахстан, компании, ведущие свою деятельность на территории СЭЗ, освобождены от уплаты корпоративного подоходного налога до 2026 года.

**Сверка эффективной ставки налога:**

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2023 год</b>	<b>%</b>	<b>2022 год</b>	<b>%</b>
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>79,663,053</b>		<b>24,784,210</b>	
Официальная ставка подоходного налога	20%		20%	
Подоходный налог, рассчитанный по ставке налога	<b>15,932,611</b>	<b>20.0</b>	<b>4,956,842</b>	<b>20.0</b>
<b>Налоговый эффект постоянных разниц:</b>				
Результаты деятельности компаний, оперирующих в СЭЗ	(1,145,975)	(1.4)	(198,542)	(0.8)
Изменение в непризнанных налоговых активах	(361,855)	(0.5)	(1,417,969)	(5.7)
Спонсорская помощь	-	0.0	190,922	0.8
Корпоративные и представительские расходы	616,587	0.8	468,249	1.9
Расходы по ожидаемым кредитным убыткам	75,122	0.1	131,741	0.5
Корректировка отложенного налога по выбывшим компаниям	(151,183)	(0.2)	-	-
Прочие невычитаемые расходы	617,052	0.8	653,567	2.6
<b>Итого расходы по подоходному налогу</b>	<b>15,582,359</b>	<b>19.6</b>	<b>4,784,810</b>	<b>19.3</b>

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

**Признанные отложенные налоговые активы и обязательства**

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>31 декабря 2022 года</b>	<b>Отражено в прибыли или убытке</b>	<b>31 декабря 2023 года</b>
<b>Отложенные налоговые активы:</b>			
Переносимые налоговые убытки	5,311,233	165,647	5,476,880
Резерв по гарантийному обслуживанию	1,208,823	430,528	1,639,351
Резерв по дебиторской задолженности	745,545	223,254	968,799
Запасы	1,273,601	(338,746)	934,855
Начисленные обязательства	79,477	263,616	343,093
Основные средства, инвестиционная недвижимость и нематериальные активы	(16,647)	(156,052)	(172,699)
Вознаграждения по займам	329,865	(112,627)	217,238
Налоги к уплате	56,286	13,807	70,093
Прочие резервы	1,300,746	1,246,914	2,547,660
	<b>10,288,929</b>	<b>1,736,341</b>	<b>12,025,270</b>
Непризнанные отложенные налоговые активы	(856,036)	361,855	(494,181)
<b>Активы по отложенному налогу</b>	<b>9,432,893</b>	<b>2,098,196</b>	<b>11,531,089</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства:</b>			
Дисконт по гарантийным удержаниям	(460,578)	121,046	(339,532)
Существенный компонент финансирования	(267,770)	(83,857)	(351,627)
Актив по договору	396,533	(132,209)	264,324
Дисконт по кредиторской задолженности и займам полученным	(58,938)	(356,488)	(415,426)
<b>Обязательства по отложенному налогу</b>	<b>(390,753)</b>	<b>(451,508)</b>	<b>(842,261)</b>

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2021 года	Отражено в прибыли или убытке	31 декабря 2022 года
<b>Отложенные налоговые активы:</b>			
Переносимые налоговые убытки	4,885,991	425,242	5,311,233
Резерв по гарантийному обслуживанию	1,297,199	(88,376)	1,208,823
Резерв по дебиторской задолженности	1,138,400	(392,855)	745,545
Обязательства по аренде	756,687	(756,687)	-
Запасы	435,055	838,546	1,273,601
Начисленные обязательства	233,987	(154,510)	79,477
Основные средства, инвестиционная недвижимость и нематериальные активы	81,451	(98,098)	(16,647)
Вознаграждения по займам	148,846	181,019	329,865
Налоги к уплате	65,116	(8,830)	56,286
Прочие резервы	803,348	497,398	1,300,746
	<b>9,846,080</b>	<b>442,849</b>	<b>10,288,929</b>
Непризнанные отложенные налоговые активы	(2,274,005)	1,417,969	(856,036)
<b>Активы по отложенному налогу</b>	<b>7,572,075</b>	<b>1,860,818</b>	<b>9,432,893</b>
<b>Отложенные налоговые обязательства:</b>			
Актив в форме права пользования	(684,674)	684,674	-
Дисконт по гарантийным удержаниям	(162,657)	(297,921)	(460,578)
Существенный компонент финансирования	(352,218)	84,448	(267,770)
Актив по договору	(301,507)	698,040	396,533
Дисконт по кредиторской задолженности и займам полученным	(149,574)	90,636	(58,938)
<b>Обязательства по отложенному налогу</b>	<b>(1,650,630)</b>	<b>1,259,877</b>	<b>(390,753)</b>

По состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 года Группа не признала отложенные налоговые активы в размере 494,181 тыс. тенге и 856,036 тыс. тенге, соответственно, в отношении накопленных налоговых убытков в связи с тем, что получение будущей налогооблагаемой прибыли, за счет которой Группа могла бы использовать эти налоговые выгоды, не является вероятным. Срок зачета налоговых убытков составляет 10 лет с момента возникновения.

**32. ВЫБЫТИЕ ДОЧЕРНИХ ОРГАНИЗАЦИЙ**

В течение 2023 года Группа реализовала дочерние организации третьей стороне:

№	Наименование компании	Дата		Вид деятельности
		Выбытия	Месторасположение	
1	Development SPC Ltd	21.06.2023	Казахстан	Прочие
2	ТОО «Брокер и К»	16.05.2023	Казахстан	Генеральный подрядчик
3	ТОО «BI Agent»	29.12.2023	Казахстан	Агентство недвижимости
4	ТОО «BI Agent филиал в г. Нур-Султан»	29.12.2023	Казахстан	Агентство недвижимости

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

Активы и обязательства дочерних предприятий на дату утраты контроля представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>Прим.</b>	<b>На дату выбытия</b>
Долгосрочные активы		22,737
Краткосрочные активы		1,058,265
<b>Итого активов</b>		<b>1,081,002</b>
Долгосрочные обязательства		(329)
Краткосрочные обязательства		(1,132,965)
<b>Итого обязательств</b>		<b>(1,133,294)</b>
<b>Итого чистые обязательства</b>		<b>(52,292)</b>
Цена сделки		1,100
<b>Доход от выбытия дочерних организаций</b>	<b>27</b>	<b>(53,392)</b>

Результат деятельности дочерних предприятий до даты выбытия представлен следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>с 1 января 2023 года до даты выбытия</b>
Выручка	421,828
Результаты операционной деятельности	(503,135)
<b>Итого убыток и общий совокупный доход</b>	<b>(81,307)</b>
Убыток, приходящийся на неконтролирующую долю участия	-

**33. 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 декабря 2023 и 31 декабря 2022 года, приводятся ниже.

<i>В тысячах тенге</i>	<b>Прим.</b>	<b>31 декабря 2023 года</b>	<b>31 декабря 2022 года</b>
Торговая и прочая дебиторская задолженность	12	9,503,175	7,356,528
Займы выданные	8	20,547,216	27,661,715
Авансы выданные	10	2,937,864	4,099,634
Торговая и прочая кредиторская задолженность	20	(7,314,524)	(13,828,489)
Займы полученные	17	(2,215,820)	(12,947,490)
Обязательства по договору	21	(5,167,463)	(5,262,979)
Авансы полученные	22	(477,078)	(139,392)

По состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 года Группы признала резерв по сомнительным долгам связанных сторон в размере 1,726,266 тыс. тенге и 2,321,052 тыс. тенге, соответственно.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ****За год, закончившийся 31 декабря 2023 года**

По состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 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 декабря 2023 года по банковским займам в качестве залогового обеспечения Группа получила от связанных сторон административное здание с балансовой стоимостью 1,046,487 тыс. тенге, нежилые помещения с балансовой стоимостью 1,260 тыс. тенге, гарантия на общую сумму 14,699,007 тыс. тенге (на 31 декабря 2022 года: 14,711,082 тыс. тенге).

По состоянию на 31 декабря 2023 года в качестве залогового обеспечения по банковским займам Группы были предоставлены денежные средства связанных сторон в размере 49,588 тыс. тенге, земельные участки с балансовой стоимостью 2,771 тыс. тенге и основные средства в размере 2,717,463 тыс. тенге.

По состоянию на 31 декабря 2023 года земельные участки балансовой стоимостью 491,662 тыс. тенге были представлены в качестве обеспечения по займам связанных сторон (на 31 декабря 2022 года: 932,528 тыс. тенге) (Примечания 7 и 11).

<i>В тысячах тенге</i>	<b>2023 год</b>	<b>2022 год</b>
Продажи	5,381,938	4,010,295
Прочие доходы	5,783,145	2,241,416
Приобретения	23,437,227	24,519,026
Финансовые расходы	313,677	-
Доходы от восстановления обесценения финансовых активов	598,097	1,334,809

**Продажи связанным сторонам**

Продажи связанным сторонам в 2023 году в основном представлены продажей товарно-материальных запасов и оказанием услуг.

**Приобретения у связанных сторон**

Приобретения группы в 2023 году в основном представлены покупкой товарно-материальных запасов и услуг для строительства, а также административными и прочими расходами.

**Вознаграждение ключевому управленческому персоналу**

По состоянию на 31 декабря 2023 ключевой управленческий персонал Группы состоял из 13 человек (на 31 декабря 2022 года: 6 человек). Общая сумма вознаграждения, начисленная ключевому управленческому персоналу, включенная в общие и административные расходы в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, составляет 1,197,000 тыс. тенге за год, закончившийся 31 декабря 2023 года (в 2022 году: 719,065 тыс. тенге).

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

*Резерв по мотивационному вознаграждению менеджмента*

В 2022 году Группа запустила долгосрочную программу вознаграждения менеджмента («EVA») с целью их мотивации в обеспечении устойчивого роста бизнеса и прибыльности Группы, а также целевой доходности на капитал, путем повышения их личной эффективности, результативности и развития стратегических, командных и профессиональных навыков. Сумма начисленных расходов за 2023 год составила 1,820,000 тыс. тенге (2022: 689,000 тыс. тенге) (Примечание 18).

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

**Финансовые гарантии**

По состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 года задолженность к получению, включая займы, авансы и гарантии, выданные связанным сторонам, гарантируется Частной компанией «VI Group» Ltd и подлежит погашению по требованию в случае неисполнения обязательств любой из связанных сторон, несмотря на контрактные сроки погашения, указанные в индивидуальных договорах.

По состоянию на 31 декабря 2023 году Группа выдала гарантии в отношении кредитных линий, открытых связанной стороной в АО «Народный банк Казахстана», АО «Банк Развития Казахстана», АО «RBK BANK» АО «Jusan Bank» в сумме 25,668,000 тыс. тенге (в 2022 году: 14,295,808 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.

**34. 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.

В тысячах тенге	Прим.	31 декабря 2023 года				
		Текущая стоимость	Справедливая стоимость	Справедливая стоимость по уровням оценки		
				Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3
Прочие финансовые активы	15	12,076,012	12,076,012	12,076,012	-	-
Прочие финансовые обязательства (РЕПО)	15	5,885,529	5,858,402	5,858,402		
Займы полученные с фиксированной ставкой вознаграждения	17	28,922,611	28,922,611	-	28,922,611	-

В тысячах тенге	Прим.	31 декабря 2022 года				
		Текущая стоимость	Справедливая стоимость	Справедливая стоимость по уровням оценки		
				Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3
Прочие финансовые активы	15	11,458,797	11,458,797	11,458,797	-	-
Прочие финансовые обязательства РЕПО	15	5,651,950	5,651,950	5,651,950		
Займы полученные с фиксированной ставкой вознаграждения	17	42,020,917	41,144,455	-	41,144,455	-

На 31 декабря 2023 и 2022 годов справедливая стоимость остальных активов и обязательств приблизительно равна ее балансовой стоимости.

**Управление финансовыми рисками**

Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим видам риска:

- кредитный риск;
- риск ликвидности;

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ****За год, закончившийся 31 декабря 2023 года**

---

- рыночный риск.

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

**Основные принципы управления рисками**

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

**Кредитный риск**

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

***Продажа квартир физическим лицам***

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

***Дебиторская задолженность организаций***

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

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

**Уровень кредитного риска**

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



**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

Максимальная величина кредитного риска по состоянию на отчетную дату составляла:

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Торговая и прочая дебиторская задолженность	12	21,227,968	17,564,656
Займы выданные	8	19,295,779	25,736,812
Активы по договору		582,470	3,570,882
Банковские депозиты и денежные средства, ограниченные в использовании	9	3,986,454	294,045
Денежные средства и их эквиваленты	14	106,440,156	69,185,443
Инвестиции в финансовые активы		189,300	86,208
Прочие краткосрочные активы		869,030	363,841
		<b>152,591,157</b>	<b>116,801,887</b>

Резерв за год, (начисленный)/восстановленный через прибыли или убытки

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	2023 год	2022 год
Торговая и прочая дебиторская задолженность	12	1,000,953	711,235
Займы выданные	8	533,310	30,733
Банковские вклады и денежные средства, ограниченные в использовании	9	(45,843)	38,304
Денежные средства и их эквиваленты	14	(37,321)	15,280
Прочие краткосрочные активы		107,681	(181,138)
		<b>1,558,780</b>	<b>614,414</b>

**Торговая и прочая дебиторская задолженность, займы выданные**

Максимальная подверженность кредитному риску применительно к торговой и прочей дебиторской задолженности, займам выданным и активам по договору по состоянию на отчетную дату в разрезе географических регионов была следующей:

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
В пределах страны	41,060,409	46,623,360
За пределами страны	45,808	248,990
	<b>41,106,217</b>	<b>46,872,350</b>

Анализ подверженности Группы кредитному риску применительно к дебиторской и прочей задолженности, не имеющим внешнего кредитного рейтинга и оцениваемым на коллективной основе представлен ниже:

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2023 года	
	Брутто	Резерв
До востребования	1,173,606	-
Просроченная от 1-30 дней	7,528,587	(232,169)
Просроченная от 31-90 дней	138,964	(25,228)
Просроченная от 3 до 6 месяцев	165,752	(75,834)
Просроченная от 6 до 12 месяцев	71,882	(48,078)
Просроченная на срок более года	3,668,110	(3,414,161)
	<b>12,746,901</b>	<b>(3,795,470)</b>

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2022 года	
	Брутто	Резерв
До востребования	1,786,489	-
Просроченная от 1-30 дней	6,623,075	(358,647)
Просроченная от 31-90 дней	1,090,475	(187,348)
Просроченная от 3 до 6 месяцев	468,109	(237,185)
Просроченная от 6 до 12 месяцев	767,161	(541,278)
Просроченная на срок более года	3,981,857	(3,661,920)
	<b>14,717,166</b>	<b>(4,986,378)</b>

Анализ подверженности Группы кредитному риску применительно к дебиторской и прочей задолженности, займам выданным, имеющим внешний или внутренний присвоенный кредитный рейтинг представлен ниже:

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2023 года	
	Не являющиеся кредитно-обесцененными	Кредитно-обесцененные
Внешний рейтинг BBB-	1,373,099	-
Внутренний рейтинг BB	21,854,366	-
Внутренний рейтинг B-	6,813,356	-
Внутренний рейтинг C	1,882,321	-
Внутренний рейтинг D	413,815	2,387,781
<b>Итого валовая балансовая стоимость</b>	<b>32,336,957</b>	<b>2,387,781</b>
Резерв под убыток от обесценения	(182,171)	(2,387,781)
	<b>32,154,786</b>	-

<i>В тысячах тенге</i>	31 декабря 2022 года	
	Не являющиеся кредитно-обесцененными	Кредитно-обесцененные
Внешний рейтинг B-	29,715,635	-
Внутренний рейтинг B	3,506,836	-
Внутренний рейтинг C	3,330,643	-
Внутренний рейтинг D	645,800	2,673,499
<b>Итого валовая балансовая стоимость</b>	<b>37,198,914</b>	<b>2,673,499</b>
Резерв под убыток от обесценения	(123,409)	(2,673,449)
	<b>37,075,505</b>	-

Значительная часть задолженности с присвоенным внутренним рейтингом BB в размере 27,768,844 в тыс.тенге (2022: 36,189,434 тыс.тенге) представлена задолженностью связанных сторон, по которым у руководства Группы имеются заверения от VI Group и акционеров о том, что данная задолженность управляется в интересах ликвидности VI Group в целом и что данная задолженность будет погашена по требованию Группы денежными средствами, либо проведением взаимозачетов между связанными сторонами. Соответственно, суммы ожидаемых кредитных убытков в отношении этой задолженности, помимо кредитно-обесцененной, являются незначительными. Кредитно-обесцененная задолженность от связанных сторон не имеет заверения от VI Group, соответственно не является обеспеченной.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

Вся задолженность не являющаяся кредитно-обесцененной по состоянию на 31 декабря 2023 года относится к 1 стадии, кредитно-обесцененные задолженности отнесены к 3 стадии. Основная часть задолженности не являющиеся кредитно-обесцененной представлена выданными займами в сумме 17,273,277 тыс. тенге (2022: 24,875,073 тыс. тенге) с внутренним рейтингом BB.

Группа создает оценочный резерв под обесценение торговой и прочей дебиторской задолженности, который представляет собой оценку величины ожидаемых кредитных убытков.

**Оценка ожидаемых кредитных убытков для предприятий**

Группа использует счета оценочных резервов для отражения убытков от обесценения дебиторской задолженности, за исключением случаев, когда Группа убеждена, что возврат причитающейся суммы невозможен, в этом случае сумма, которая не может быть взыскана, списывается путем непосредственного уменьшения стоимости соответствующего финансового актива.

Для оценки ожидаемых кредитных убытков по состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 года Группа распределяет каждую позицию, подверженную кредитному риску, на основе данных, которые определяются для прогнозирования риска убытка (включая, но не ограничиваясь, внешние рейтинги, прошедшую аудит финансовую информацию, управленческие счета и прогнозы по потокам денежных средств, а также сведения о покупателях, доступные в средствах массовой информации) и путем применения экспертного суждения по кредиту. Уровни кредитного риска определяются с использованием качественных и количественных факторов, которые являются показателями риска дефолта, и согласовываются с внешними определениями кредитных рейтингов, полученными от агентств Standard&Poors и Moody's.

Ниже представлена таблица соответствия рейтингов Группы, применяемая в расчете ожидаемых кредитных убытков:

	12 месяцев 2023 года PD	12 месяцев 2022 года PD
Внутренний рейтинг BB	3.07%	3.22%
Внутренний рейтинг B	-	4.49%
Внутренний рейтинг B-	3.30%	-
Внутренний рейтинг C	26.02%	26.02%
Внутренний рейтинг D	100%	100%

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

По состоянию на 31 декабря 2023 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 110,426,610 тыс. тенге (на 31 декабря 2022 года: 69,325,625 тыс. тенге), которая отражает максимальный уровень подверженности Группы кредитному риску.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

Денежные средства были размещены в следующих финансовых институтах:

<i>В тысячах тенге</i>	Рейтинговое агентство	Кредитный рейтинг	Балансовая стоимость	
			31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
АО «Bank RBK»	S&P's	BB-	57,111,007	36,320,877
АО «ForteBank»	S&P's	BB-	13,367,108	4
АО «Bereke Bank»	S&P's	BB	13,086,496	87,994
АО «Народный Банк Казахстана»	S&P's	BB+	9,341,201	24,152,257
АО «Евразийский Банк»	S&P's	BB-	7,141,103	-
АО Банк ЦентрКредит	S&P's	BB-	6,438,520	8,326,699
АО «Банк Фридом Финанс Казахстан»	S&P's	B	2,326,934	16,158
Ирак Yo'li Banki	Moody's	B2	884,852	-
АО «Нурбанк»	S&P's	B-	553,894	3,233
Bank of America	S&P's	A+	226,872	-
АО «Банк Астаны»	S&P's	DDD	30,558	-
АО «AsiaCredit Bank»	S&P's	DDD	5,759	5,759
АО «Kaspi Bank»	S&P's	BB	4,281	22,265
АО «Tengri Bank»	S&P's	DDD	1,617	3,109
АО «Jysan Bank»	S&P's	BB-	1,601	399,364
АО «Tenge Bank»	Moody's	BA3	213	-
АО «Исламский Банк AL Hilal»	S&P's	BBB+	33	-
АО «Банк Развития Казахстана»	S&P's	BBB-	1	182
<b>Итого валовая балансовая стоимость</b>			<b>110,522,050</b>	<b>69,337,901</b>
Резерв под убыток от обесценения			(95,440)	(12,276)
			<b>110,426,610</b>	<b>69,325,625</b>

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.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

**Риск ликвидности**

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

**Подверженность риску ликвидности**

Ниже представлена информация об оставшихся договорных сроках погашения финансовых обязательств и непризнанных обязательств кредитного характера на отчетную дату. Представлены валовые и недисконтированные суммы, включающие расчетные суммы процентных платежей и исключающие влияние соглашений о зачете.

31 декабря 2023 года В тысячах тенге	Прим.	Денежные потоки по договору						Итого		
		Балансовая стоимость	До востребования		6 - 12 месяцев		Свыше 5 лет			
			1-3 месяца	3 - 6 месяцев	1-2 года	2-5 лет				
17	Займы полученные	28,922,611	2,453,408	845,469	870,908	11,007,940	4,747,034	11,613,839	2,781,483	34,320,081
20	Торговая и прочая кредиторская задолженность	67,054,749	36,053,850	4,261,435	916,227	8,760,129	8,687,869	14,069,976	-	72,749,486
19	Гарантийные удержания	9,636,715	3,264,683	229,631	318,644	729,105	2,309,656	4,503,500	-	11,355,219
	Прочие краткосрочные финансовые обязательства	5,855,530	-	-	5,855,530	-	-	-	-	5,855,530
	<b>Финансовая гарантия (забалансовая)</b>	<b>111,469,605</b>	<b>41,771,941</b>	<b>5,336,535</b>	<b>7,961,309</b>	<b>20,497,174</b>	<b>15,744,559</b>	<b>30,187,315</b>	<b>2,781,483</b>	<b>124,280,316</b>
		25,668,000	25,668,000	-	-	-	-	-	-	25,668,000

**Денежные потоки по договору**

31 декабря 2022 года В тысячах тенге	Прим.	Денежные потоки по договору						Итого		
		Балансовая стоимость	До востребования		3 - 6 месяцев		Свыше 5 лет			
			1-3 месяца	3 - 6 месяцев	1-2 года	2-5 лет				
17	Займы полученные	42,020,917	10,726,012	3,983,927	3,593,296	9,966,336	7,500,345	10,335,742	3,217,795	49,323,453
20	Торговая и прочая кредиторская задолженность	60,184,836	45,933,048	6,488,417	6,265	1,287,794	4,322,585	3,531,099	-	61,569,208
19	Гарантийные удержания	8,614,227	1,871,889	170,547	278,820	522,647	1,674,525	6,398,657	-	10,917,085
	Прочие краткосрочные финансовые обязательства	5,651,950	-	5,651,950	-	-	-	-	-	5,651,950
	<b>Финансовая гарантия (забалансовая)</b>	<b>116,471,930</b>	<b>58,530,949</b>	<b>16,294,841</b>	<b>3,878,381</b>	<b>11,776,777</b>	<b>13,497,455</b>	<b>20,265,498</b>	<b>3,217,795</b>	<b>127,461,696</b>
		14,295,808	14,295,808	-	-	-	-	-	-	14,295,808

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

Не ожидается, что потоки денежных средств, принимаемые к рассмотрению при анализе сроков погашения, могут произойти существенно раньше или их величина будет значительно отличаться.

В отношении гарантий, выданных связанным сторонам, Группа не ожидает значительных оттоков денежных средств в связи с полученными заверениями от Материнской компании.

**Рыночный риск**

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

**Валютный риск**

Групп подвергается валютному риску в той степени, в какой существует несоответствие между валютами, в которых выражены продажи и закупки и функциональной валютой Группы.

Подверженность Группы валютному риску, исходя из номинальных величин, была следующей:

<i>В тысячах тенге</i>	Прим.	Финансовые активы		Финансовые обязательства	
		31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Займы выданные	8	45,040	222,078	-	-
Торговая и прочая дебиторская задолженность	12	124	26,912	-	-
Банковские депозиты и денежные средства, ограниченные в использовании	9	98,448	5,163	-	-
Денежные средства и их эквиваленты	14	4,268,822	1,760,012	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	20	-	-	(7,864,778)	(7,288,962)
Займы полученные	17	-	-	(7,917,689)	(4,173,823)
		<b>4,412,434</b>	<b>2,014,165</b>	<b>(15,782,467)</b>	<b>(11,462,785)</b>

В течение года применялись следующие основные обменные курсы иностранных валют:

<i>В тысячах тенге</i>	Средний обменный курс	Обменный курс «спот»	Обменный курс «спот»
	2023 год	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
1 доллар США	456.24	454.56	462.65
1 евро	493.19	502.24	492.86
1 российский рубль	5.42	5.06	6.43

**Анализ чувствительности**

Обоснованно возможное укрепление/(ослабление) тенге на 20%, как показано ниже, по отношению к остальным валютам по состоянию на 31 декабря повлияло бы на оценку финансовых инструментов, выраженных в иностранной валюте, и величину собственного капитала и прибыли или убытка на указанные ниже суммы. Анализ проводился исходя из допущения, что все прочие переменные, в частности, ставки процента, остаются неизменными, и любое влияние прогнозной выручки и закупок не принималось во внимание.

<i>В тысячах тенге</i>	Укрепления		Ослабление	
	Собственный капитал	Прибыль или убыток	Собственный капитал	Прибыль или убыток
2023 год	(2,274,007)	(2,274,007)	2,274,007	2,274,007
2022 год	(1,889,724)	(1,889,724)	1,889,724	1,889,724

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ****За год, закончившийся 31 декабря 2023 года**

---

**Риск изменения процентной ставки**

По состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 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 оказало бы значительного влияния на показатель прибыли или убытка за 2023 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:

- производные 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 дилеров 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 до срока погашения сделки. Условия сделки также предоставляют каждому контрагенту право прекратить соответствующие сделки в результате неспособности 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 ли они в консолидированном отчете о финансовом положении, представлено в Примечании 15.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

**35. КОМПАНИИ, ВХОДЯЩИЕ В СОСТАВ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ  
ОТЧЕТНОСТИ**

Следующие организации были включены в данную консолидированную финансовую отчетность по состоянию на 31 декабря 2023 года:

№	Наименование компании	Вид деятельности	Доля владения
1	ТОО «4BROTHERS GROUP»	Застройщик	100%
2	ТОО «ABA Village»	Застройщик	100%
3	ТОО «ADD Building»	Уполномоченная компания	100%
4	ТОО «AkBulak Tower»	Уполномоченная компания	100%
5	ТОО «Alem Stroy HC»	Уполномоченная компания	100%
6	ТОО «Almaty Building Project»	Уполномоченная компания	100%
7	ТОО «Almaty Engineering Solution»	Уполномоченная компания	100%
8	ТОО «Arman Qala Building»	Уполномоченная компания	100%
9	ТОО «Arnay City»	Уполномоченная компания	100%
10	ТОО «AS Parking»	Уполномоченная компания	100%
11	ТОО «Astana Realty Plus»	Уполномоченная компания	100%
12	ТОО «Astana Village»	Уполномоченная компания	100%
13	ТОО «Asyll Dala»	Уполномоченная компания	100%
14	ТОО «Ayna Green»	Уполномоченная компания	100%
15	ТОО «BCD Group»	Уполномоченная компания	100%
16	ТОО «BI CityStroy»	Генеральный подрядчик	100%
17	ТОО «BI Community» (бывш. ТОО «Q-Village»)	Уполномоченная компания	100%
18	ТОО «BI Development Almaty»	Уполномоченная компания	100%
19	ТОО «BI Development Astana» (бывш. ТОО «BI EXPO CITY»)	Застройщик	100%
20	ТОО «BI Digital»	Прочие	100%
21	ТОО «BI Group Almaty»	Уполномоченная компания	100%
22	ТОО «BI Innovations» (бывш. ТОО «BeInTech»)	Прочие	100%
23	ТОО «BI Kids Garden» (бывш. ТОО «Kenn dala»)	Уполномоченная компания	100%
24	ТОО «BI Kids Go» (бывш. ТОО «Арман Кала 21 век»)	Уполномоченная компания	100%
25	ТОО «BI Realty Almaty»	Уполномоченная компания	100%
26	ТОО «BI Shymkent Projects»	Уполномоченная компания	100%
27	ТОО «BI Stroy»	Генеральный подрядчик	100%
28	ТОО «BI Village Comfort»	Уполномоченная компания	100%
29	ТОО «BI Village DeLuxe»	Уполномоченная компания	100%
30	ТОО «BI-Development» (бывш. ТОО «BI-Holding»)	Управляющая компания	100%
31	ТОО «BI-Group»	Управляющая компания	100%
32	ТОО «Build Group NS»	Уполномоченная компания	100%
33	ТОО «Capital Park»	Уполномоченная компания	100%
34	ТОО «Dream City»	Уполномоченная компания	100%
35	ТОО «Dream Village»	Уполномоченная компания	100%
36	ТОО «ELAY Construction»	Держатель активов (ЗУ)	100%
37	ТОО «Esil Park»	Уполномоченная компания	100%
38	ТОО «Esil Town»	Уполномоченная компания	100%
39	ТОО «Estate Platinum»	Держатель активов (ЗУ)	100%
40	ТОО «Family Village NS»	Уполномоченная компания	100%
41	ТОО «Family Village»	Уполномоченная компания	100%
42	ТОО «G Turan comf.»	Уполномоченная компания	100%



**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

№	Наименование компании	Вид деятельности	Доля владения
43	ТОО «GL Aqua P.»	Уполномоченная компания	100%
44	ТОО «GL. 305 street» (бывш. ТОО «NC21»)	Уполномоченная компания	100%
45	ТОО «Golf Club Residence»	Уполномоченная компания	100%
46	ТОО «Golf Country»	Уполномоченная компания	100%
47	ТОО «Grand Park Avenue»	Уполномоченная компания	100%
48	ТОО «Grand Арнай»	Уполномоченная компания	100%
49	ТОО «Green Line Terra»	Уполномоченная компания	100%
50	ТОО «GreenLine EK-15»	Уполномоченная компания	100%
51	ТОО «GreenLine HM»	Уполномоченная компания	100%
52	ТОО «Gross House Group»	Уполномоченная компания	100%
53	ТОО «Headliner KZ»	Уполномоченная компания	100%
54	ТОО «HOME GROUP ASTANA»	Уполномоченная компания	100%
55	ТОО «Invest Land»	Уполномоченная компания	100%
56	ТОО «Kaz industrial group»	Застройщик	100%
57	ТОО «Light House HC»	Застройщик	100%
58	ТОО «Lior Corporation»	Держатель активов (ЗУ)	100%
59	ТОО «LUXOR.KZ COMPANY»	Уполномоченная компания	100%
60	ТОО «Master construction»	Уполномоченная компания	100%
61	ТОО «МСС и К»	Уполномоченная компания	100%
62	ТОО «Med Place»	Держатель активов (ЗУ)	100%
63	ТОО «Midvest»	Уполномоченная компания	100%
64	ТОО «Modex Almaty» (бывш. ТОО «A2ZH Group»)	Уполномоченная компания	100%
65	ТОО «ModeX Astana» (бывш. ТОО «СК АРМАН ДАЛА») ТОО «ModeX Construction»	Производство Стр.материал	100%
66	(бывш. ТОО «ModeX Almaty»)	Производство Стр.материал	100%
67	ТОО «NC 16»	Уполномоченная компания	100%
68	ТОО «NC 22» ТОО «Nova City Astana»	Уполномоченная компания	100%
69	(бывш. ТОО «Nova City Development»)	Уполномоченная компания	100%
70	ТОО «Nova City Company» ТОО «Nova City Development»	Уполномоченная компания	100%
71	(бывш. ТОО «Милан-Астана»)	Застройщик	100%
72	ТОО «Nursat Stroy»	Уполномоченная компания	100%
73	ТОО «Oil Extraction Company»	Уполномоченная компания	100%
74	ТОО «Orynbor Towers»	Уполномоченная компания	100%
75	ТОО «Premier Palace»	Уполномоченная компания	100%
76	ТОО «River City»	Уполномоченная компания	100%
77	ТОО «RP Shymkent»	Уполномоченная компания	100%
78	ТОО «SA-Green»	Держатель активов (ЗУ)	100%
79	ТОО «Salamat Stroy»	Уполномоченная компания	100%
80	ТОО «Sauran Towers»	Уполномоченная компания	100%
81	ТОО «Senim NC»	Уполномоченная компания	100%
82	ТОО «Sezim Arena»	Уполномоченная компания	100%
83	ТОО «SG NS» ТОО «Shymkent Group Строй»	Уполномоченная компания	100%
84	(бывш. ТОО «Nova Group Строй»)	Генеральный подрядчик	100%
85	ТОО «ShymStroyCity»	Уполномоченная компания	100%
86	ТОО «Stone Group Company»	Уполномоченная компания	100%
87	ТОО «Stroy Park»	Уполномоченная компания	100%
88	ТОО «Town House»	Уполномоченная компания	100%

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

№	Наименование компании	Вид деятельности	Доля владения
89	ТОО «Triumph Towers»	Уполномоченная компания	100%
90	ТОО «Turan Towers»	Уполномоченная компания	100%
91	ТОО «Umit Qala»	Уполномоченная компания	100%
92	ТОО «VASCO Qazaqstan»	Держатель активов (ЗУ)	100%
93	ТОО «Адали-Астана»	Генеральный подрядчик	100%
94	ТОО «АЗАТ-М»	Уполномоченная компания	100%
95	ТОО «АзияИнвестГрупп»	Уполномоченная компания	100%
96	ТОО «АлмаТауСтрой»	Уполномоченная компания	100%
97	ТОО «Алтын Дала Астана»	Уполномоченная компания	100%
98	ТОО «Алтын Сапа НС»	Уполномоченная компания	100%
99	ТОО «Аль-Курылыс»	Держатель активов (ЗУ)	100%
100	ТОО «Аманат Строй»	Уполномоченная компания	100%
101	ТОО «Арнау City»	Уполномоченная компания	100%
102	ТОО «Арнау Билдинг»	Уполномоченная компания	100%
103	ТОО «Арнау-Тауэр»	Уполномоченная компания	100%
104	ТОО «Ар-Сун»	Держатель активов (ЗУ)	100%
105	ТОО «АСК Престиж»	Уполномоченная компания	100%
106	ТОО «Астана Құрылыс Монтаж НС»	Уполномоченная компания	100%
107	ТОО «Астана Минерал»	Уполномоченная компания	100%
108	ТОО «БерекеСтрой»	Уполномоченная компания	100%
109	ТОО «Билдинг Сервис»	Управляющая компания	100%
110	ТОО «CI Retail»	Уполномоченная компания	100%
111	ТОО «Гарант Сервис НС»	Сервисная компания	100%
112	ТОО «Ғимарат НС»	Уполномоченная компания	100%
113	ТОО «Есиль Құрылыс ИЖ»	Уполномоченная компания	100%
114	ТОО «ЖАҒА НС»	Застройщик	100%
115	ТОО «Жаз Құрылыс НС»	Уполномоченная компания	100%
116	ТОО «Жан Сай Групп»	Уполномоченная компания	100%
117	ТОО «Жас НС»	Уполномоченная компания	100%
118	ТОО «Заря Востока НС»	Держатель активов (ЗУ)	100%
119	ТОО «Идеал Инвест групп»	Уполномоченная компания	100%
120	ТОО «ИсМи»	Уполномоченная компания	100%
121	ТОО «КазСтройБилд»	Генеральный подрядчик	100%
122	ТОО «Казтайм»	Уполномоченная компания	100%
123	ТОО «Камал Центр Астана»	Уполномоченная компания	100%
124	ТОО «Киелі тылсым»	Генеральный подрядчик	100%
125	ТОО «Компания Индустрия Строительства»	Застройщик	100%
126	ТОО «Кристалл»	Уполномоченная компания	100%
127	ТОО «Лондон НС»	Уполномоченная компания	100%
128	ТОО «Луксор»	Уполномоченная компания	100%
129	ТОО «Мегастрой ЛТД»	Генеральный подрядчик	100%
130	ТОО «Мереке Сервис НС»	Застройщик	100%
131	ТОО «Нар-Курылыс 2020»	Держатель активов (ЗУ)	100%
132	ТОО «Новый парк»	Уполномоченная компания	100%
133	ТОО «Нур Сервис НС»	Управляющая компания	100%
134	ТОО «НУРА ЕСИЛЬ АСТАНА»	Уполномоченная компания	100%
135	ТОО «Отау Инвест НС»	Уполномоченная компания	100%
136	ТОО «Поколение 1»	Уполномоченная компания	100%
137	ТОО «Сайран Строй»	Уполномоченная компания	100%
138	ТОО «Салт»	Генеральный подрядчик	100%

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

№	Наименование компании	Вид деятельности	Доля владения
139	ТОО «Сармат Групп»	Уполномоченная компания	100%
140	ТОО «Сармат Групп-2»	Уполномоченная компания	100%
141	ТОО «СК Turan Comfort»	Уполномоченная компания	100%
142	ТОО «СК Акбулак»	Уполномоченная компания	100%
143	ТОО «СК Акбулак-2»	Уполномоченная компания	100%
144	ТОО «СК БАЗАР»	Уполномоченная компания	100%
145	ТОО «Строительная Компания Сармат»	Уполномоченная компания	100%
146	ТОО «Строй ИнжСервис»	Генеральный подрядчик	100%
147	ТОО «ТД Рахмет 3»	Уполномоченная компания	100%
148	ТОО «Темир Констракшн»	Уполномоченная компания	100%
149	ТОО «Тенгри Хаус Астана»	Уполномоченная компания	100%
150	ТОО «Технологии реновации»	Уполномоченная компания	100%
151	ТОО «Туран Сити»	Уполномоченная компания	100%
152	ТОО «ТЭК-Ресурс»	Уполномоченная компания	100%
153	ТОО «Цес Реал Эстэйт»	Уполномоченная компания	100%
154	ТОО «Цесинстрой»	Уполномоченная компания	100%
155	ТОО «Цифровая платформа dom.kz» (бывш. ТОО «GoBank»)	Агент	100%
156	ТОО «ШығысМонтаж-Строй»	Уполномоченная компания	100%
157	ТОО «Construction management system»	Прочие	100%
158	Частная компания «Residence Development Group Ltd.»	Управляющая компания	100%
159	ТОО «BeInTech US»	Прочие	100%
160	ООО «ADD-ESTATES»	Уполномоченная компания	100%

**Приобретение дочерних организаций в 2023 году**

В 2023 году были заключено соглашение с третьей стороной, в результате которых Группе перешел контроль над 100% долей в казахстанской компании ТОО «Med Place». Также в 2023 году Группа приобрела компании ТОО «BI Digital», ТОО «RP Shymkent», ТОО «VASCO Qazaqstan», ТОО «BI Innovations», ТОО «BI Kids Go», BeInTech US LLC у материнской компании.

Частная компания «Residence Development Group» Ltd.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

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

<i>В тысячах тенге</i>		<b>На дату приобретения</b>
<b>Активы</b>		
<b>Внеоборотные активы</b>		
Нематериальные активы		630,614
Основные средства	6	469,218
Инвестиции в финансовые активы		103,175
		<b>1,203,007</b>
<b>Оборотные активы</b>		
Торговая и прочая дебиторская задолженность, краткосрочная часть		5,187,889
Займы выданные, краткосрочная часть		2,452,176
Авансы выданные		286,324
Денежные средства и их эквиваленты		57,319
НДС к возмещению		180,158
Запасы		1,884,498
Прочие краткосрочные активы		9,307
Предоплата по подоходному налогу		2,392
		<b>10,060,063</b>
<b>Итого активов</b>		<b>11,263,070</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Торговая и кредиторская задолженность		5,207,723
Займы полученные, краткосрочная часть	17	1,064,029
Займы полученные от Группы		3,551,403
Резервы, краткосрочная часть	18	944,209
Авансы полученные		102,646
Прочие краткосрочные обязательства		57,099
Текущие налоговые обязательства		10,756
Подоходный налог к уплате		6,649
НДС к уплате		26
		<b>10,944,540</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Займы полученные от Группы		219,000
Резервы, долгосрочная часть	18	7,732
		<b>226,732</b>
<b>Итого обязательств</b>		<b>11,171,272</b>
<b>Итого чистые активы</b>		<b>91,798</b>
Стоимость приобретения		1,990,325
<b>Чистый результат от приобретения</b>	<b>16, 28</b>	<b>1,898,527</b>

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

Результат деятельности дочерних предприятий до даты приобретения представлен следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	<b>с 1 января 2023 года до даты приобретения</b>
Выручка	158,675
Себестоимость реализации	(168)
Общие и административные расходы	(256,788)
Результаты операционной деятельности	(79,626)
<b>Итого убыток и общий совокупный доход</b>	<b>(177,907)</b>

**36. 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.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 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 существенны. Руководство считает, что не существует вероятных либо возможных экологических обязательств, которые могут оказать существенное отрицательное влияние на финансовое положение Группы и результаты ее деятельности.

**37. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

В течении периода с 1 января 2024 по дату утверждения данной консолидированной финансовой отчетности Группа приобрела 100% доли участия в капитале ТОО «Глобал Строй Комплекс» в размере 5,127, 268 тыс. тенге у третьей стороны в качестве актива и учредила ТОО «Guarantee Services».

В 2024 году Группа решила учредить иностранные предприятия в форме ООО «BI SALES GROUP», ООО «AMIR ESTATES».

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

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

В марте 2024 года Группа объявила дивиденды в размере 15,285,000 тыс. тенге по результатам деятельности за 2023 год.

**38. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

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

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

**Принципы консолидации*****Дочерние предприятия***

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

***Приобретения бизнеса у предприятий под общим контролем***

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

***Участие в объектах инвестиций, учитываемых методом долевого участия***

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

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

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

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

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

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

---

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

Все прочие активы классифицируются в качестве внеоборотных.

Обязательство является краткосрочным, если:

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

Группа классифицирует все прочие обязательства в качестве долгосрочных.

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

**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:



## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

- 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.

### 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.

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

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

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

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

### Финансовые инструменты

#### Признание и первоначальная оценка

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

#### Классификация и последующая оценка

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

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

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

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

#### Финансовые активы – оценка бизнес-модели

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

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

- 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.
- 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).

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ****За год, закончившийся 31 декабря 2023 года**

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 сумме, сумма, подлежащая выплате при досрочном погашении, по существу представляет собой указанную в договоре номинальную сумму плюс предусмотренные договором начисленные (но не выплаченные) проценты (и может также включать разумную дополнительную компенсацию за досрочное прекращение действия договора); и при первоначальном признании финансового актива справедливая стоимость его условия о досрочном погашении является незначительной.

**Финансовые активы – последующая оценка и прибыли и убытки*****Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости***

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

**Модификация условий финансовых активов и финансовых обязательств*****Финансовые активы***

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

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

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

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

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

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

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ****За год, закончившийся 31 декабря 2023 года**

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.

***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.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ****За год, закончившийся 31 декабря 2023 года**

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 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.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ****За год, закончившийся 31 декабря 2023 года**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Оценка ОКУ*

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

ОКУ дисконтируются по эффективной ставке процента данного финансового актива.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

*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.

*Списания*

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

**Обесценение нефинансовых активов**

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

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

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



**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ****За год, закончившийся 31 декабря 2023 года**

---

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.

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

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

*Учет незавершенного строительства и готовой продукции*

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

*Учет земельных участков*

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

*Учет сырья и материалов*

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

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

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

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

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

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

**Гарантии***Условные обязательства кредитного характера*

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

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

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

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

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

Политика Группы предусматривает предоставление финансовых гарантий только компаниям, находящимся под общим контролем. Руководство Группы считает маловероятным, что потребуются 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
<b>Выручка от реализации объектов строительства</b>	<p>Группа реализовывает помещения жилого комплекса на стадии заключения договора долевого участия («ДДУ»), либо уже введенные в эксплуатацию объекты.</p> <p>Группа заключает договора долевого участия («ДДУ») во время строительства объектов. Согласно ДДУ, Группа обязана построить и передать покупателю жилое, либо нежилое помещение, определенной площади и местоположения по фиксированной цене. После окончания строительства право собственности на помещение передается покупателю на основании акта приемки-передачи и окончательного договора купли-продажи помещения. Покупатель имеет право выйти из договора до подписания акта и окончательного договора купли-продажи, уплатив штраф в размере до 10% от стоимости помещения.</p> <p>Покупатель получает контроль над объектом строительства в момент ввода его в эксплуатацию, в связи с тем, что:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– государственный акт ввода в эксплуатацию объекта подтверждает, что объект соответствует всем нормативам строительства и безопасности и может эксплуатироваться в соответствии с заявленными характеристиками;</li> <li>– 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;</li> <li>– как правило к этому моменту покупатели по ДДУ оплачивают 100% стоимости договора;</li> <li>– также к этому моменту Группа передает около 80% ключей покупателям для целей проведения ремонтных работ, согласно отдельных договор передачи ключей;</li> <li>– исторически корректировки в фактических размерах площади по сравнению с первоначальным планом помещений были незначительными.</li> </ul> <p>Выручка от реализации уже введенных в эксплуатацию объектов признается в том отчетном периоде, в котором заключен договор-купли продажи и подписан акт приемки-передачи с покупателем.</p> <p>В момент ввода объекта недвижимости в эксплуатацию рассчитывается резерв 1.2 % (2022: 1.3%) от себестоимости жилого комплекса. Срок гарантии по введенным объектам составляет 3 года. Группа использует суждения при расчете гарантийных обязательств исходя из прошлого опыта проведения гарантийных работ, фактических затрат и сроков гарантии, которые могут отличаться от сроков, установленных в договорах.</p>	<p>Выручка по ДДУ признается в момент времени на дату акта ввода объекта в эксплуатацию.</p> <p>Выручка по уже введенным в эксплуатацию объектам признается в момент времени на дату заключения договора купли-продажи и подписания акта приемки-передачи с покупателем.</p>

## ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРОДОЛЖЕНИЕ

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

Вид товара/ услуги	Характер и временные рамки выполнения обязанностей к исполнению, включая значительные условия оплаты	Признание выручки в соответствии с МСФО (IFRS) 15
<b>Выручка от оказания строительно-монтажных услуг</b>	<p>Выручка от оказания услуг строительно-монтажных работ признается в том отчетном периоде, в котором эти услуги и работы оказаны (выполнены), исходя из завершенности конкретной сделки. Степень завершенности определяется исходя из общих понесенных расходов к общей сумме ожидаемых затрат по договору.</p> <p>В случае, если результат сделки по выполнению работ, оказанию услуг не может быть надежно оценен, доход признается только в наиболее вероятной величине возмещения таких расходов. В случае, если результат сделки по оказанию услуг не может быть надежно оценен, а также существует уверенность того, что понесенные затраты не будут возмещены, то доход не признается, а понесенные затраты признаются в качестве расхода. Счета выставляются в соответствии с условиями договора и, как правило, подлежат оплате в течение 30-ти дней.</p>	<p>Выручка признается Группой на протяжении времени по мере предоставления услуг по строительно-монтажным работам. Стадия завершения для определения суммы выручки, подлежащей признанию, оценивается на основе понесенных затрат Группой для выполнения объемов работ к расчетной величине общих затрат по договору.</p>
<b>Выручка от реализации услуг спецтехники</b>	<p>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.</p>	<p>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.</p>
<b>Выручка от реализации запасов</b>	<p>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.</p>	<p>Выручка признается в момент времени, когда запасы были отправлены со склада Группы согласно условиям договора.</p>

### *Обязательства по договору*

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

### *Существенный компонент финансирования*

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

### *Доход по вознаграждению*

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

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

**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.

*НДС к уплате*

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

*НДС к возмещению*

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

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

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

---

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 налоговыми органами. 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 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 подходному 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 подходному 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.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ****За год, закончившийся 31 декабря 2023 года**

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.

***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.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ****За год, закончившийся 31 декабря 2023 года**

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.

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.



**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ****За год, закончившийся 31 декабря 2023 года**

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».

**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.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

**Раскрытие информации о связанных сторонах**

Связанные стороны включают в себя предприятия, входящие в группу VI Group, организации под общим контролем ключевого руководящего персонала VI Group, а также прочие предприятия, контролируемые и связанные с группой VI Group (Примечание 35).

**События после отчетной даты**

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

**Сегментная отчетность**

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

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

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

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

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

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

Как указано в Примечании 17, у Группы имеются обеспеченный банковский заем и конвертируемые облигации, содержащие специальные ковенанты. Поскольку и те и другие обязательства (заем и облигации) классифицированы в категорию долгосрочных обязательств по состоянию на 31 декабря 2023 года, то в случае нарушения в будущем соответствующих ковенантов Группе может потребоваться погасить обязательства в срок раньше срока погашения, указанного в договоре. Группа находится в процессе оценки возможного влияния поправок на классификацию данных обязательств и соответствующие раскрытия информации.

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

Поправки вводят новые раскрытия информации в отношении договоренности о финансировании поставщиков, которые помогают пользователям финансовой отчетности оценить влияние таких договоренностей на обязательства и денежные потоки организации и на подверженность организации риску ликвидности. Поправки применяются к годовым отчетным периодам, начинающимся 1 января 2024 года или после этой даты.

**ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ,  
ПРОДОЛЖЕНИЕ****За год, закончившийся 31 декабря 2023 года**

---

Группа участвует в соглашении о финансировании поставщиков, в отношении которого будут применяться новые раскрытия. Группа находится в процессе оценки влияния поправок, в частности, того, что касается сопоставления дополнительной информации, необходимой для выполнения требований нового раскрытия информации.

**Прочие стандарты**

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

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