

**Акционерное общество
«Ипотечная организация «Экспресс Финанс»**

**Финансовая отчетность и аудиторское заключение
за год, закончившийся 31 декабря 2025 года**

Содержание

Подтверждение Руководства об ответственности за подготовку и утверждение финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2025 года.....3

Аудиторское заключение.....4

Финансовая отчетность

Отчет о финансовом положении.....6

Отчет о совокупном доходе.....7

Отчет об изменениях в капитале.....8

Отчет о движении денежных средств.....9

Примечания к финансовой отчетности.....10-42



ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2025 ГОДА

Нижеследующее заявление, которое должно рассматриваться совместно с описанием обязанностей независимых аудиторов, содержащимся в представленном отчете независимых аудиторов, сделано с целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении финансовой отчетности АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс», (далее «Общество»).

Руководство АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс» отвечает за подготовку финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах, финансовое состояние, результаты деятельности, движение денежных средств на 31 декабря 2025 года в соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО и интерпретации МСФО), выпущенными Комитетом по Международным стандартам финансовой отчетности.

При подготовке финансовой отчетности руководство Общества несет ответственность за:

- выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение;
- применение обоснованных оценок и расчетов;
- соблюдение требований МСФО и раскрытие всех существенных отклонений от МСФО в комментариях к финансовой отчетности;
- подготовку финансовой отчетности с учетом допущения, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

Руководство Общества также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля в Обществе;
- поддержание системы бухгалтерского учета, позволяющей в любой момент подготовить с достаточной степенью точности информацию о финансовом положении Общества и обеспечить соответствие финансовой отчетности Общества требованиям МСФО;
- ведение бухгалтерского учета в соответствии с требованиями законодательства и стандартами бухгалтерского учета Республики Казахстан и МСФО;
- принятие мер в пределах своей компетенции для обеспечения сохранности активов Общества;
- выявление и предотвращение фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Данная финансовая отчетность, за период, закончившийся 31 декабря 2025 года, была утверждена руководством АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс», 25 мая 2026 года.

От имени Руководства АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс»:

Сабденов Санжар Муратович
Председатель Правления



Сыздыкова Юлия Александровна
Главный бухгалтер



050035, республика Казахстан
г.Алматы, ул. Ауэзова, 82, офис 203
Email sapa-consulting@mail.ru
Web www.uhy-kz.com

Office 203, 82 V. Auezov St.,
Almaty, 050008, Republic of Kazakhstan.
Email sapa-consulting@mail.ru
Web www.uhy-kz.com



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам и руководству АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности Акционерного Общества «Ипотечная организация «Экспресс Финанс» (далее по тексту «Общество»), которая включает в себя отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчет о совокупном доходе, отчет о движении денежных средств и отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, финансовая отчетность достоверно представляет, во всех существенных аспектах, финансовое положение Общества на 31 декабря 2025 года, а также финансовые результаты деятельности, движение денежных средств и изменения в собственном капитале за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми от Общества в соответствии с «Кодексом этики профессиональных бухгалтеров» Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров («Кодекс СМСЭБ») и этическими требованиями, касающимися нашего аудита финансовой отчетности в Республике Казахстан и выполнили другие 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 консолидированной финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита консолидированной финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

Ожидаемые кредитные убытки по займам, выданным клиентам	
Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
Доля займов, выданных клиентам, в общей сумме активов составляет 12%. Займы, выданные клиентам, учитываются за вычетом оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки	Для анализа адекватности профессионального суждения и допущений, сделанных руководством в отношении оценки резерва по ОКУ, наши аудиторские процедуры включали следующее:

(ОКУ), оценка которого производится на регулярной основе и чувствительна к используемым допущениям.

Группа применяет модель оценки ОКУ, которая требует от руководства использования профессионального суждения и допущений, относящихся к следующим ключевым сферам:

- Своевременное выявление значительного увеличения кредитного риска и событий дефолта (определение стадии 1, 2 или 3 в соответствии с МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»;
- Оценка вероятности дефолта (показатель PD) и величины убытка в случае дефолта (показатель LGD);
- Оценка корректировки для учета различных сценариев и прогнозной информации;
- Оценка ожидаемых денежных потоков к получению по займам, выданным клиентам, которые являются кредитно-обесцененными.

Вследствие существенности объемов займов, выданных клиентам, и связанной с ними неопределенностью оценки, данная область рассматривается как ключевой вопрос аудита.

- По выборке займов клиентам мы проверили корректность исходных данных, используемых при расчете PO, LGD и EAD, своевременное отражение просрочек и погашений, путем сравнения с подтверждающими документами.

- В отношении займов клиентам, резервы под ОКУ по которым оцениваются на коллективной основе, мы оценили организацию и протестировали операционную эффективность внутренних контролей по своевременному отнесению займов в Стадии кредитного риска.

- Также мы проанализировали общую адекватность корректировки для учета различных сценариев и прогнозной информации путем сравнения с собственной оценкой, учитывающей текущую и будущую экономическую ситуацию и условия деятельности соответствующих категорий заемщиков.

Мы также провели оценку того, отражают ли должным образом раскрытия в консолидированной финансовой отчетности подверженность Группы кредитному риску.

Другие ключевые вопросы аудита, информацию о которых необходимо сообщить в нашем заключении, отсутствуют.

Ответственность руководства Общества за финансовую отчетность

Руководство Общества несет ответственность за подготовку данной финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности (МСФО), а также за обеспечение системы внутреннего контроля, которую руководство Общества считает необходимой для подготовки финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений, вызванных мошенничеством или ошибкой. При подготовке финансовой отчетности руководство отвечает за оценку способности Общества непрерывно продолжать деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Компанию, прекратить ее деятельность или когда у руководства отсутствует практическая альтернатива ликвидации или прекращению деятельности Общества.

Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность - это высокая степень уверенности, но она не гарантирует, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявит 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 финансовой отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, достаточные и надлежащие 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 действующей системы внутреннего контроля;
- получаем понимание внутренних контролей, значимых для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- 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 наличии существенной неопределенности в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в



- проводим оценку представления финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также обеспечения достоверности представления лежащих в ее основе операций и событий.

Мы также представляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о том, что мы соблюдали все этические требования в отношении независимости и информировали эти лица обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, и в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Квалификационное свидетельство
№ 0000318 от 02 мая 1997 года.

Квалификационное свидетельство
МФ №-0000213 от 10.10.2014 г.

РК, г. Алматы, ул. Ауэзова, 82, офис 203



УНУ САРА Consulting

Алматы облысы Қарасай ауданы Жауапкершілік шектелмеген қоғамымен бірігіп
Ақмола облысы Қарасай ауданы Қарасай ауданы Жұмысшылар қонысында

К. Антонова

О. Альжанова

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

В тысячах тенге	Прим.	2025	2024
АКТИВЫ			
Долгосрочные активы			
Основные средства	4	2 580	10 401
Нематериальные активы	5	851	1 790
Инвестиционное имущество	6	656 049	1 088 126
Долгосрочные займы, предоставленные клиентам	7	145 905	212 744
Авансы, выплаченные за инвестиционное имущество	8		381 170
Итого долгосрочных активов		805 385	1 694 231
Краткосрочные активы			
Денежные средства и их эквиваленты	9	2 555	4 813
Запасы	10	143	143
Краткосрочные займы, представленные клиентам	7	50 752	171 761
Прочие краткосрочные активы	11	756 805	55 004
Итого краткосрочных активов		810 256	231 721
ИТОГО АКТИВЫ		1 615 640	1 925 952
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Уставной капитал	12	900 000	900 000
Нераспределенный доход/непокрытый убыток	13	496 205	668 418
Итого капитал		1 396 205	1 568 418
Долгосрочные обязательства			
Долгосрочные финансовые обязательства	14	56 420	156 509
Итого долгосрочных обязательств		56 420	156 509
Краткосрочные обязательства			
Краткосрочные финансовые обязательства	14	44 424	95 617
Краткосрочные оценочные обязательства	15	1 811	2 978
Обязательства по прочим налогам и платежам	16	466	696
Прочие краткосрочные обязательства	17	116 314	101 733
Итого краткосрочных обязательств		163 015	201 025
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		1 615 640	1 925 952

Финансовая отчетность была утверждена руководством 25 мая 2026 года и от имени руководства ее подписали:

Председатель Правления

Главный бухгалтер



Сабденов С.М.

Сыздыкова Ю.А.

Примечания на страницах с 10 по 41 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.



ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ

В тысячах тенге	Прим.	2025	2024
Процентные доходы	18	37 121	20 985
Чистый процентный доход		37 121	20 985
Изменение резерва под обесценение займа	19	54 359	93 395
Чистый процентный доход после резерва под обесценение		91 480	114 380
Вознаграждение за доверительное управление правами требования по ипотечным займам		2 229	6 497
Штрафы, пени, неустойки по выданным займам		183	391
Доход от реализации инвестиционного имущества - нетто			-
Доходы/расходы от переоценки инвестиционного имущества - нетто	6	59 722	152 533
Прочие доходы от неосновной деятельности	-	1 167	2 551
Итого Непроцентные доходы		63 300	161 972
Операционные доходы			-
Финансовые расходы	20	(22 085)	(5 148)
Операционные расходы	21	(187 908)	(72 647)
Прибыль (убыток) до налогообложения		(55 213)	198 557
Подходный налог	22		-
Итоговая прибыль (убыток) за период		(55 213)	198 557
Прочий совокупный доход			-
Итого совокупный доход за период		(55 213)	198 557
Прибыль на акцию (тенге):	23	(0,613)	2,206
в том числе:			
Базовая прибыль на акцию:			
От продолжающейся деятельности		(0,613)	2,206
От прекращенной деятельности			

Председатель Правления

Главный бухгалтер



Примечания на страницах с 10 по 41 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.



АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс»

Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2025 года

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ

<i>В тысячах тенге</i>	Примечание	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
Сальдо на 31 декабря 2023года	12, 13	900 000	469 861	1 369 861
Прибыль / убыток за период		-	198 557	198 557
Дивиденды		-	-	-
Эмиссия акций		-	-	-
Сальдо на 31 декабря 2024 года	12, 13	900 000	668 418	1 568 418
Прибыль / убыток за период			(55 213)	(55 213)
Дивиденды			(117 000)	(117 000)
Эмиссия акций				
Сальдо на 31 декабря 2025 года	12, 13	900 000	496 205	1 396 205

Председатель Правления

Главный бухгалтер



Примечания на страницах с 10 по 41 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.



Балансовое изменение по строке "Прочие краткосрочные активы" (увеличение актива) в размере 701 801 тыс. тенге было скорректировано на сумму неденежных оборотов по восстановлению прочих резервов и внутренних начислений на сумму 54 373 тыс. тенге. Скорректированное изменение в размере 647 428 тыс. тенге отражено в Отчете о движении денежных средств в составе операционной деятельности со знаком "минус" (647 428) тыс. тенге как операционный отток (связывание денежных средств)

Главный бухгалтер

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс» (далее именуемое – «Общество») прошло регистрацию в Департаменте юстиции города Алматы. Свидетельство о государственной перерегистрации юридического лица №80595-1910-АО от 17 февраля 2014 года. БИН 060940001883.

Решением единственного акционера №7 от 21 октября 2013 года Общество было переименовано из АО «Ипотечная организация «Элитстрой Финанс» в АО «Экспресс Финанс». Решением единственного акционера №3 от 06 февраля 2014 года Общество было переименовано в АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс». Данные изменения зарегистрированы Управлением Юстиции Медеуского района Департамента юстиции города Алматы 25 октября 2013 года и 17 февраля 2014 года соответственно.

Юридический адрес и место осуществления деятельности Общества: Республика Казахстан, г. Алматы, пр. Достык, ул. Бөгенбай Батыра дом 34А/87А, квартира 2.

По состоянию на 31 декабря 2025 года единственным акционером Общества является госпожа Сыздыкова Юлия Александровна.

Основная деятельность

Основной деятельностью Общества является деятельность, связанная с оказанием ипотечных заемных операций: предоставление займов в денежной форме на условиях платности, срочности и возвратности и доверительных операций: управление правами требования по ипотечным займам в интересах и по поручению доверителя.

01 апреля 2014 года Общество получило банковскую лицензию №5.1.6 на проведение банковских операций в национальной валюте.

Ответственными лицами Общества за финансовую отчетность являются:

Председатель Правления – Сабденов Санжар Муратович.

Главный бухгалтер – Сыздыкова Юлия Александровна.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Среднесписочная численность за 2025 год и 2024 годы составляет 6 человек.

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**Заявление о соответствии**

Данная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности («МСФО») в редакции, опубликованной Советом по Международным стандартам финансовой отчетности (Совет по МСФО).

Условия осуществления хозяйственной деятельности в Казахстане

В целом экономика Республики Казахстан продолжает проявлять некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Она особенно чувствительна к колебаниям цен на нефть и газ и другое минеральное сырье, составляющие основную часть экспорта страны. Эти особенности также включают, но не ограничиваются существованием национальной валюты, не имеющей свободной конвертации за пределами страны, и низким уровнем ликвидности рынка ценных бумаг. Сохраняющаяся политическая напряженность в регионе, волатильность обменного курса оказали и могут продолжать оказывать негативное воздействие на экономику Республики Казахстан, включая снижение ликвидности и возникновение трудностей в привлечении международного финансирования.

Влияние геополитической нестабильности

Развитие геополитической ситуации в регионе, начавшееся в 2022 году, привело к возникновению целого ряда особенностей учета по МСФО, затрагивающих финансовую отчетность компаний.

Ряд государств ввели и продолжают вводить экономические санкции в отношении отдельных юридических и физических лиц. Сложившаяся ситуация, а также связанные с ней колебания товарных цен, волатильность валютных курсов, ограничения импорта и экспорта, снижение доступности материалов, услуг и сырья напрямую затронули организации, осуществляющие существенные объемы деятельности на территориях стран СНГ.

Руководство не в состоянии предсказать все дальнейшие макроэкономические изменения, которые могут оказать влияние на развитие казахстанской экономики, и то, какое воздействие они окажут на финансовое положение и операционную деятельность Общества в долгосрочной перспективе. Тем не менее руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые и достаточные меры для поддержания финансовой устойчивости, ликвидности и непрерывности развития бизнеса Общества в текущих условиях.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)****Принцип непрерывной деятельности**

Руководство подготовило данную финансовую отчетность на основе принципа непрерывности деятельности. При вынесении данного суждения руководство учитывало финансовое положение Общества, существующие намерения, прибыльность операций и имеющиеся в наличии финансовые ресурсы, а также анализировало воздействие экономической ситуации на будущие операции Общества.

Прилагаемая финансовая отчетность не содержит корректировок, необходимых в случае, если бы Общество не могло продолжать свою деятельность на основе принципа непрерывности.

Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Национальной валютой Республики Казахстан является казахстанский тенге, и эта же валюта является функциональной для Общества и в ней представлена данная финансовая отчетность. Все числовые показатели, представлены в тысячах тенге и округлены до (ближайшей) тысячи.

Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений

При подготовке данной финансовой отчетности в соответствии с МСФО, руководство использовало профессиональные суждения, допущения и расчетные оценки, имеющие отношения к вопросам отражения активов и обязательств, и раскрытия информации об условных активах и обязательствах. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Расчетные оценки и основные допущения рассмотрены на основании непрерывности деятельности. Изменения бухгалтерских расчетов отражаются в том периоде, в котором эти изменения произошли.

Основные допущения и прочие основные источники неопределенности в оценках на отчетную дату, которые могут послужить причиной существенных корректировок остаточной стоимости активов и обязательств, рассматриваются ниже.

Резервы под обесценение займов и дебиторской задолженности

Общество регулярно проводит анализ займов и дебиторской задолженности на предмет обесценения. Исходя из имеющегося опыта, Общество использует свое суждение при оценке убытков от обесценения в ситуациях, когда заемщик испытывает финансовые затруднения и отсутствует достаточный объем фактических данных об аналогичных заемщиках. Общество аналогичным образом оценивает изменения будущих денежных потоков на основе наблюдаемых данных, указывающих на неблагоприятные изменения в статусе погашения обязательств заемщиками Общества или изменения экономических условий, которые соотносятся со случаями невыполнения обязательств перед Обществом. Общество использует оценки, основанные на исторических данных о структуре убытков в отношении активов с аналогичными характеристиками кредитного риска и объективными признаками обесценения по группам кредитов и дебиторской задолженности. Исходя из имеющегося опыта, Общество использует свое суждение при корректировке наблюдаемых данных применительно к группе кредитов и дебиторской задолженности для создания резервов.

Обесценение финансовых активов

На каждую отчетную дату Общество оценивает наличие любых признаков, указывающих на возможное обесценение активов. В случае выявления любого такого признака Общество осуществляет оценку возмещаемой стоимости активов, что требует оценки ценности использования актива. При оценке ценности использования Общество оценивает будущие потоки денежных средств от использования актива и подходящую ставку дисконтирования для расчета текущей стоимости данных денежных потоков.

Срок полезной службы основных средств

Предполагаемые сроки полезной службы основных средств, остаточная стоимость и методы начисления износа пересматриваются ежегодно с учетом влияний изменений в оценках на перспективной основе.

Оценка влияния отложенного налога

На каждую отчетную дату руководство Общества определяет будущее влияние отложенного налога путем сверки остаточной стоимости активов и обязательств, приведенной в финансовой отчетности, с соответствующей налоговой базой. Отложенные активы и обязательства оцениваются по налоговым ставкам, применимым к периоду в котором ожидается реализация активов и погашение обязательств. Отложенные налоговые активы признаются с учетом вероятности наличия в будущем достаточной налогооблагаемой прибыли, от которой могут быть вычтены временные разницы, принимаемые для целей налогообложения. Отложенные налоговые активы оцениваются на каждую отчетную дату и уменьшаются в той степени, в которой не существует вероятности того, что соответствующие налоговые льготы будут реализованы.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

Основные положения учетной политики, применявшиеся при подготовке финансовой отчетности, описаны в примечании 3. Эти положения учетной политики применялись последовательно.

Принцип начисления

Финансовая отчетность, составленная по принципу начисления, информирует пользователей не только о прошлых операциях, связанных с выплатой и получением денежных средств, но также и об обязательствах заплатить деньги в будущем, и о ресурсах, представляющих денежные средства, которые будут получены в будущем.

Подготовка финансовой отчетности Общества требует от руководства делать оценки, которые влияют на представленные в отчетности суммы активов и обязательств на отчетную дату, а также суммы доходов и расходов в течение закончившегося периода. Руководство регулярно проводит оценку своих суждений и оценок. Руководство основывает свои оценки и суждения на историческом опыте и на различных факторах, которые считаются разумными в данных обстоятельствах. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок при различных допущениях и условиях.

Денежные средства

Денежные средства включают денежные средства на банковских счетах до востребования и другие краткосрочные банковские депозиты с первоначальным сроком погашения более трех месяцев. Остаточная стоимость этих активов приблизительно равна их справедливой стоимости. Денежные средства учитываются по амортизированной стоимости, рассчитанной с использованием метода эффективной ставки процента.

Основные средства

Основные средства учитываются Обществом по первоначальной стоимости за вычетом накопленного износа и накопленных убытков от обесценения. Первоначальная стоимость фиксированных активов включает в себя цену приобретения, включая уплаченные невозмещаемые налоги и сборы, а также затраты, непосредственно связанные с приведением активов в рабочее состояние для их использования по назначению.

Последующая оценка актива производится по модели учета по фактическим затратам, в соответствии с которой объект учитывается по его себестоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Если объект основных средств состоит из отдельных компонентов, имеющих разный срок полезного использования, каждый из них учитывается как отдельный объект (значительный компонент) основных средств. Последующие затраты, относящиеся к объекту основных средств, который уже был признан, увеличивают его балансовую стоимость, если Общество с большей долей вероятности получит будущие экономические выгоды, превышающие первоначально рассчитанные нормативные показатели существующего актива. Все прочие последующие затраты должны быть признаны как расходы за период, в котором они понесены.

При наличии признаков обесценения руководство производит оценку возмещаемой стоимости, которая определяется как наибольшая из справедливой стоимости актива за вычетом затрат на продажу и стоимости, получаемой в результате его использования.

Остаточная стоимость уменьшается до возмещаемой стоимости, а убыток от обесценения относится в прибыль или убыток за год. Убыток от обесценения, отраженный для какого-либо актива в предыдущие периоды, восстанавливается, если имело место изменение в оценках, использованных для определения стоимости, получаемой в результате использования актива, или его справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу. Прибыль или убыток от выбытия, определяемые путем сравнения суммы выручки с остаточной стоимостью, отражаются в прибыли или убытке за год (в составе прочих операционных доходов или расходов).

Амортизация

Амортизация начисляется на основе прямолинейного метода на протяжении ожидаемого срока полезного использования. Износ начисляется по следующим средним срокам полезной службы активов:

Срок полезной службы (лет)	
Здания и сооружения	66
Машины и Оборудование	5
Компьютеры и периферия	3-11
Транспортные средства	7-10
Прочие основные средства	3-30
Средний срок службы	24

Методы амортизации, ожидаемые сроки полезного использования и остаточная стоимость основных средств анализируются по состоянию на каждую отчетную дату.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Основные средства (продолжение)**

Ликвидационная стоимость актива представляет собой ожидаемую сумму, которую Общество могло бы получить в настоящий момент от продажи актива за вычетом расчетных затрат на продажу исходя из предположения, что возраст актива и его техническое состояние уже соответствует ожидаемой в конце срока его полезного использования. Ликвидационная стоимость актива приравнена к нулю в том случае, если Общество предполагает использовать объект до окончания его физического срока службы. Остаточная стоимость активов и сроки их полезного использования пересматриваются и, при необходимости, корректируются на каждую отчетную дату.

Нематериальные активы

Приобретенные нематериальные активы отражаются в финансовой отчетности по фактическим затратам за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

Затраты на приобретение лицензий на специальное программное обеспечение и его внедрение капитализируются в стоимости соответствующего нематериального актива.

После признания, нематериальные активы оцениваются по первоначальной стоимости, которая складывается из денежных затрат на их приобретение или на создание объекта в самом Обществе, включая уплаченные не возмещаемые налоги и сборы и другие затраты, непосредственно связанные с приведением объектов нематериальных активов в состояние готовности к использованию по назначению. Амортизация по нематериальным активам начисляется по методу равномерного начисления износа в течение предполагаемого срока их полезного использования и отражается в составе прибыли или убытка. Срок полезного использования нематериальных активов варьируется от 1 года для программного обеспечения до 10 лет для лицензий.

Инвестиционная недвижимость

Инвестиционная недвижимость первоначально оценивается по затратам на ее приобретение за исключением случаев, когда она переводится в данную категорию из другой категории активов в отчете о финансовом положении.

Первоначальная стоимость инвестиционной недвижимости представляет собой сумму уплаченных денежных средств или эквивалентов денежных средств или справедливую стоимость иного возмещения, переданного в обмен на приобретение данного объекта инвестиционной недвижимости в момент его приобретения.

Инвестиционная недвижимость приходится на баланс по счету 1662 «Инвестиционное имущество».

Последующая оценка после первоначального признания в качестве актива объект инвестиционной недвижимости учитывается по справедливой стоимости и оценивается по справедливой стоимости на каждую отчетную дату и все изменения справедливой стоимости отражаются в составе прибыли или убытка.

Прибыль или убыток, возникающие при выбытии (продаже или ином отчуждении) инвестиционной недвижимости определяется как разница между чистой суммой вырученных средств и балансовой стоимостью этой недвижимости.

Балансовая стоимость выбывающего объекта инвестиционной недвижимости, принимаемая в расчет, соответствует стоимости объекта, отраженной в последнем опубликованном отчете о финансовом положении.

Обесценение нефинансовых активов

На каждую отчетную дату Общество оценивает наличие любых признаков, указывающих на возможное обесценение текущей стоимости основных средств. В случае выявления любого такого признака осуществляется оценка на предмет возможного снижения возмещаемой стоимости активов (если таковое имеет место). При невозможности оценки возмещаемой стоимости для отдельно взятого актива, Общество определяет возмещаемую стоимость группы активов, генерирующей денежные средства, к которой принадлежит актив.

Возмещаемая стоимость рассчитывается по наибольшему значению из справедливой стоимости за вычетом затрат по продаже и ценности использования. При оценке ценности использования оцененные будущие потоки денежных средств дисконтируются до их текущей стоимости с использованием ставки дисконтирования до вычета налогов, отражающей текущие рыночные оценки временной стоимости денег и риски, специфичные для актива, по которому не корректировались оцененные будущие потоки денежных средств.

Если возмещаемая стоимость актива (или группы активов, генерирующей денежные средства) меньше его текущей стоимости, текущая стоимость актива (или группы активов, генерирующей денежные средства) уменьшается до величины возмещаемой стоимости актива.

Убыток от обесценения немедленно признается в качестве расхода. При последующем сторнировании убытка от обесценения текущая стоимость актива (или группы активов, генерирующей денежные средства) увеличивается до пересмотренной оценки его возмещаемой суммы, но таким образом, чтобы величина текущей стоимости не превышала его первоначальной текущей стоимости, определенной при первоначальном признании по активу (или по группе активов, генерирующей денежные средства) в предыдущие годы. Сторнирование убытка от обесценения немедленно признается как доход.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Изменения в учетной политике**

Учетная политика, принятая при составлении финансовой отчетности, соответствует политике, применявшейся при составлении годовой финансовой отчетности Общества за период, закончившейся 31 декабря 2024 года, за исключением принятых новых стандартов и разъяснений, вступивших в силу на 01 января 2024 года. Общество не применяло досрочно какие-либо другие стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

Новые стандарты и интерпретации, поправки к действующим стандартам

МСФО (IFRS) S1 «Общие требования к раскрытию финансовой информации, связанной с устойчивым развитием» и МСФО (IFRS) S2 «Раскрытие информации, связанной с изменением климата»

Эти два стандарта — первые шаги в реализации видения Международного совета по стандартам устойчивого развития (ISSB) по созданию глобальной основы для отчетности в области устойчивого развития. Прежде всего они ориентированы на инвесторов и дают четкое представление, какую отчетность компании должны предоставлять, чтобы отвечать потребностям глобальных рынков капитала. МСФО S1 содержит ряд требований к раскрытию информации, позволяющих компаниям сообщать инвесторам о рисках и возможностях, связанных с устойчивостью в краткосрочной, среднесрочной и долгосрочной перспективе. МСФО S2 устанавливает требования к раскрытию информации, связанной с климатом, и предназначен для использования с МСФО S1. Стандарты вступили в силу 1 января 2024 года. Внедряться они будут поэтапно: в первый год компании смогут ограничиться раскрытием информации о климатических рисках по МСФО (IFRS) S2, а со второго года должны будут публиковать данные согласно требованиям МСФО (IFRS) S1.

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

В мае 2023 года Совет выпустил поправки к МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств» и МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации», в которых описываются характеристики соглашений о финансировании поставщиков и содержатся требования относительно раскрытия дополнительной информации о таких соглашениях. Требования к раскрытию информации призваны помочь пользователям финансовой отчетности понять влияние соглашений о финансировании поставщиков на обязательства организации, ее денежные потоки и подверженность риску ликвидности.

Поправки к МСФО (IFRS) 16 – «Обязательства по аренде а рамках операции продажи с обратной арендой»

В сентябре 2022 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IFRS) 16, уточняющие требования, которые продавец-арендатор использует при оценке обязательства по аренде, возникающего в результате операции продажи с обратной арендой, чтобы исключить признание продавцом-арендатором любых сумм прибыли или убытка, относящихся к праву пользования, которое сохраняется у продавца-арендатора.

Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании ввиду отсутствия операций продаж с обратной арендой.

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

В январе 2020 года и октябре 2022 года Совет по МСФО выпустил поправки к пунктам 69-76 МСФО (IAS) 1, в которых поясняются требования в отношении классификации обязательств как краткосрочных или долгосрочных.

В поправках разъясняется следующее:

Что понимается под правом отсрочить урегулирование обязательств;

Право отсрочить урегулирование обязательств должно существовать на конец отчетного периода;

На классификацию обязательств не влияет вероятность того, что организация исполнит свое право отсрочить урегулирование обязательства;

Условия обязательства не будут влиять на его классификацию, только если производный инструмент, встроенный в конвертируемое обязательство, сам по себе является долевым инструментом;

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



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)**

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

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

МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности» 09 апреля 2024 года

Совет по международным стандартам финансовой отчетности (IASB) опубликовал 09 апреля 2024 года новый МСФО. Стандарт МСФО (IFRS) 18 был разработан для того, чтобы повысить качество представления финансовой информации всех организаций, применяющих МСФО. Цель нового стандарта — повысить сопоставимость, прозрачность и полезность информации, получаемой всеми пользователями финансовой отчетности. При этом особое внимание уделяется Отчёту о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе. МСФО (IFRS) 18 представляет собой наиболее существенные изменения в представлении финансовых результатов за последнее время и требует от компаний пересмотреть общую структуру отчета о финансовых результатах.

МСФО (IFRS) 18 вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2027 года или после этой даты, и должен применяться ретроспективно для сравнительных периодов.

Данные стандарты и поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Общества.

МСФО (IFRS) 9 - Финансовые инструменты

Финансовые инструменты – классификация и оценка

Согласно МСФО (IFRS) 9, все долговые финансовые активы, которые не соответствуют критерию «только погашение основного долга и процентов» (SSPI), классифицируются при первоначальном признании как финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток (ССПУ). Согласно данному критерию, долговые инструменты, которые не соответствуют определению «Базового кредитного соглашения», такие как инструменты, содержащие встроенную возможность конвертации, или кредиты без права регресса, оцениваются по ССПУ. Для долговых финансовых инструментов, которые соответствуют критерию SSPI, классификация при первоначальном признании определяется на основе бизнес-модели, согласно которой управляются данные инструменты:

- Инструменты, которые удерживаются с целью получения предусмотренных договором денежных потоков, оцениваются по амортизированной стоимости;
- Инструменты, которые удерживаются с целью получения предусмотренных договором денежных потоков и продажи, классифицируются как оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (ССПСД);
- Инструменты, которые удерживаются для прочих целей, классифицируются как оцениваемые по ССПУ.

Долевые финансовые активы при первоначальном признании требуется классифицировать как оцениваемые по ССПУ, кроме случаев, когда по собственному усмотрению принято решение, без права последующей отмены, классифицировать долевой финансовый актив как оцениваемый по ССПСД. Для долевого финансового инструмента, классифицированного как оцениваемый по ССПСД, все реализованные и нереализованные доходы и расходы, кроме дивидендных доходов, признаются в составе прочего совокупного дохода, без права дальнейшей реклассификации в составе прибыли или убытка.

Классификация и оценка финансовых обязательств остаются в основном неизменными по сравнению с существующими требованиями МСФО (IAS) 39.

Производные финансовые инструменты будут продолжать оцениваться по ССПУ. Встроенные производные финансовые инструменты больше не выделяются от основного финансового актива, за исключением встроенных производных финансовых инструментов по договорам финансовой аренды.

Ипотечные займы с уступкой права требования

Между Обществом и АО «Казахстанская Жилищная Компания» заключены соглашение и договора об уступке права требования по ипотечным займам, выданным Обществом. Согласно этим документам Общество уступает права требования по ипотечным займам, при этом у Общества есть обязательство (в случае наступления определенных событий) обратного выкупа прав требований.

В связи с тем, что у Общества, согласно вышеуказанным условиям соглашения об уступке права требования, сохраняются риски и вознаграждения, связанные с владением переданными ипотечными займами, Общество продолжает признавать переданные ипотечные займы в полном объеме. В последующие периоды Общество признает все доходы от переданного актива.

Взаимозачеты

Финансовые активы и обязательства взаимно зачитываются, и в отчете о финансовом положении отражается чистая величина только в тех случаях, когда существует законодательно установленное право провести взаимозачет отраженных сумм, а также намерение либо произвести взаимозачет, либо одновременно расписать актив и урегулировать обязательство.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****МСФО (IFRS) 9 - Финансовые инструменты (продолжение)***Прекращение признания*

Общество прекращает признание финансового актива в тот момент, когда она теряет предусмотренные договором права на потоки денежных средств по данному финансовому активу, либо, когда оно передает финансовый актив 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 Общество не передает, не сохраняет существенную часть всех рисков и выгод, связанных с правом собственности на этот финансовый актив, и не сохраняет контроль над финансовым активом. Любая доля участия в переданных финансовых активах, в отношении которых соблюдаются требования для прекращения признания, созданная Обществом или сохранившаяся за ней, признается в качестве отдельного актива или обязательства в отчете о финансовом положении. Общество прекращает признание финансового обязательства, когда договорные обязательства по нему исполняются, аннулируются или прекращаются.

Общество заключает сделки, по условиям которых передает признанные в отчете о финансовом положении активы, но при этом сохраняет за собой все или часть рисков и выгод, вытекающих из права собственности на переданные активы. При сохранении всех или практически всех рисков и выгод Общество не прекращает признавать переданные активы.

При совершении сделок, по условиям которых Общество не сохраняет за собой, но и не передает практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на финансовый актив, признание данного актива прекращается, если Общество потеряло контроль над активом.

Если при передаче актива Общество сохраняет над ним контроль, оно продолжает признавать актив в той степени, в которой оно сохранила за собой участие в активе, определяемое как степень подверженности Общества изменениям его стоимости.

Если Общество приобретает собственное долговое обязательство, то оно исключается из консолидированного отчета о финансовом положении, и разница между балансовой стоимостью обязательства и уплаченным возмещением включается в состав прибыли или убытка от досрочного погашения обязательства.

Общество списывает активы, которые признаны безнадежными, к взысканию.

Обесценение

Применение МСФО (IFRS) 9 коренным образом меняет порядок учета Обществом убытков от обесценения по кредитам и дебиторской задолженности по финансовой аренде, которые рассчитываются на основании модели прогнозных ожидаемых кредитных убытков (ОКУ) вместо модели понесенных убытков, предусмотренной МСФО (IAS) 39. Начиная с 01 января 2024 года Общество признает резерв под ОКУ по всем кредитам, дебиторской задолженности по финансовой аренде, а также прочим долговым финансовым инструментам, которые не оцениваются по ССПУ, а также обязательствам по предоставлению займов и договорам финансовой гарантии, которые все вместе в данном разделе именуются «Финансовыми инструментами». Согласно МСФО (IFRS) 9 требования, касающиеся обесценения, не применяются в отношении долевых инструментов.

Резерв под ОКУ оценивается в сумме кредитных убытков, которые, как ожидается, возникнут на протяжении срока действия актива (ОКУ за весь срок), если кредитный риск по данному финансовому активу значительно увеличился с момента первоначального признания. В противном случае резерв под убытки будет оцениваться в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам. 12-месячные ОКУ – это часть ОКУ за весь срок, представляющая собой ОКУ, которые возникают вследствие дефолтов по финансовому инструменту, ожидаемых в течение 12 месяцев после отчетной даты. ОКУ за весь срок и 12-месячные ОКУ рассчитываются либо на индивидуальной основе, либо на групповой основе, в зависимости от характера портфеля финансовых инструментов.

Общество установило политику осуществления оценки на конец каждого отчетного периода в отношении того, произошло ли значительное увеличение кредитного риска по финансовому инструменту с момента первоначального признания, путем учета изменения риска наступления дефолта на протяжении оставшегося срока действия финансового инструмента. На основании описанного выше процесса Общество группирует предоставленные им кредиты и дебиторскую задолженность по финансовой аренде следующим образом:



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Обесценение (продолжение)**

Стадия 1: При первоначальном признании актива Общество признает резерв под обесценение в сумме, равной 12-месячным ОКУ. К Стадии 1 также относятся кредиты и другие кредитные линии, кредитный риск по которым уменьшился до такой степени, что они были переведены из Стадии 2.

Стадия 2: Если кредитный риск по активу значительно увеличился с момента первоначального признания, Общество признает резерв под обесценение в сумме, равной ОКУ за весь срок. К Стадии 2 также относятся кредиты и другие кредитные линии, кредитный риск по которым уменьшился до такой степени, что они были переведены на Стадии 3.

Стадия 3: Активы, которые являются дефолтными. Общество признает резерв под обесценение в сумме, равной ОКУ за весь срок.

Общество рассчитывает ОКУ на основе трех сценариев, взвешенных с учетом вероятности, для оценки ожидаемых недополученных денежных средств, которые дисконтируются с использованием эффективной процентной ставки или ее приблизительного значения. Недополучение денежных средств – это разница между денежными потоками, причитающиеся организации в соответствии с договором, и денежными потоками, которые организация ожидает получить. Механика расчета ОКУ описана ниже, а основными элементами являются следующие:

Вероятность дефолта (PD) Вероятность дефолта (PD) представляет собой расчетную оценку вероятности дефолта на протяжении заданного временного промежутка. Дефолт может произойти только в определенный момент времени в течение рассматриваемого периода, если признание актива не было прекращено и он по-прежнему является частью портфеля. Общество производит расчет вероятности дефолта ипотечных займов на основе метода Цепей Маркова. Ежемесячные матрицы миграции строятся на основе сумм просроченных платежей и имеют 5 категорий просрочек и реструктуризацию. В качестве входящей информации используется динамика изменения качества портфеля, при этом глубина анализа составляет 60 месяцев.

Сумма под риском в случае дефолта (EAD) Сумма под риском в случае дефолта (EAD), представляет собой расчетную оценку величины, подверженной дефолту на какую-либо дату в будущем, с учетом ожидаемых изменений этой величины после отчетной даты, включая выплаты основной суммы долга и процентов, предусмотренные договором или иным образом, погашения выданных займов и проценты, начисленные в результате просрочки платежей.

Убыток в случае дефолта (LGD) Убыток в случае дефолта (LGD) представляет собой расчетную величину убытков, возникающих в случае наступления дефолта в определенный период времени. Он рассчитывается как разница между предусмотренными договором денежными потоками и теми денежными потоками, которые кредитор ожидает получить, в том числе в результате реализации обеспечения. Данный показатель обычно выражается в процентах по отношению к EAD.

При оценке ОКУ Общество рассматривает три сценария: базовый, оптимистический и пессимистический. В своих моделях определения ОКУ Общество использует прогнозную информацию в качестве исходных экономических данных. Убытки от обесценения и их возмещение учитываются, и информация о них представляется отдельно от прибыли или убытка от модификации, которые отражаются в качестве корректировки валовой балансовой стоимости финансовых активов.

Общество считает, что по финансовому инструменту произошел дефолт, и следовательно, относит его к Стадии 3 (дефолтные активы) для целей расчета ОКУ в любом случае, когда заемщик просрочил предусмотренные договором выплаты на 90 дней. Расчет ожидаемого кредитного убытка по ценным бумагам, депозитам, средствам на текущих счетах и покрытым аккредитивам осуществляется на основании внешних кредитных рейтингов, присваиваемых международными рейтинговыми агентствами FitchRatings, Moody's Investor Service, S&P Global Ratings.

Общество оценивает ОКУ на индивидуальной основе для следующих активов:

- финансовый инструмент, валовая балансовая стоимость которого на отчетную дату превышает 0,01 % (ноль целых одна сотая процента) от собственного капитала согласно данным финансовой отчетности или финансовый актив, который представляет собой требование к взаимосвязанной стороне.

Общество оценивает ОКУ на групповой основе для всех прочих классов активов, которые оно объединяет в однородные группы в зависимости от их внутренних и внешних характеристик.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»**

Поправки к *МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»* не приводят к изменению основополагающих принципов стандарта, а поясняют, как эти принципы должны применяться. В поправках разъясняется, как выявить в договоре обязанность к исполнению (обещание передачи товара или услуги покупателю); как установить, является ли компания принципалом (поставщиком товара или услуги) или агентом (отвечающим за организацию поставки товара или услуги), а также как определить, следует ли признать выручку от предоставления лицензии в определенный момент времени или в течении периода.

На основании анализа регулярных потоков доходов Общества, условий индивидуальных договоров и на основе фактов и обстоятельств, существующих на указанную дату, а также с учетом применения упрощенного метода перехода, руководство Общества заключило, что стандарт не оказал влияния на применяемые учетные политики Общества. В соответствии с переходными положениями МСФО (IFRS) 15 Общество выбрало упрощенный метод перехода с отражением влияния перехода на новый стандарт по состоянию на 1 января 2018 года в финансовой отчетности за год, заканчивающийся 31 декабря 2018 года, который будет первым годом применения МСФО (IFRS) 15.

Финансовые обязательства

Финансовые обязательства Общества представляют собой финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости.

Займы и кредиторская задолженность

Займы и кредиторская задолженность первоначально отражаются по справедливой стоимости, далее учитываются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Обязательства по возврату возмещения, полученного за уступку права требования по ипотечным займам

У Общества, в соответствии с условиями соглашения об уступке права требования по ипотечным займам, существует обязательство обратного выкупа прав требований (в случае наступления определенных событий), стоимость права требования при обратном выкупе определяется, исходя из остаточной стоимости прав требования. В последующих периодах Общество признает все расходы, понесенные по финансовым обязательствам.

Зачет финансовых активов и обязательств

Финансовые активы и обязательства зачитываются и отражаются на нетто основе в отчете о финансовом положении, когда Общество имеет юридически закрепленное право зачесть признанные суммы и Общество намерено погасить на нетто основе или реализовать актив и обязательство одновременно. В случае передачи финансового актива, который не квалифицируется как списание, Общество не признает эту операцию как списание переданного актива и относящегося к нему обязательства.

Прекращение признания финансовых обязательств

Общество прекращает признание финансовых обязательств только в случае их погашения, аннулирования или истечения срока требования по ним. Когда существующее финансовое обязательство заменяется другим обязательством перед тем же кредитором на существенно других условиях, или условия существующего обязательства существенно меняются, то такой обмен или изменения учитываются как списание первоначального обязательства и признание нового обязательства. Разница между остаточной стоимостью финансового обязательства, признание которого прекращается, и уплаченным или причитающимся к уплате вознаграждением признается в прибыли или убытке.

Дивиденды

Дивиденды отражаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала в периоде, в котором они были объявлены и одобрены. Информация о дивидендах, объявленных после отчетной даты, но до даты утверждения финансовой отчетности, отражается в примечании «События после отчетной даты».



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Налогообложение**

В финансовой отчетности отражены расходы по налогообложению в соответствии с требованиями законодательства, с использованием налоговых ставок и законодательных норм, которые действуют или по существу вступили в силу на конец отчетного периода. Расходы/возмещение по налогу на прибыль включают текущие налоговые платежи и отложенное налогообложение и отражаются в прибыли или убытке за год, если они не должны быть отражены в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в составе капитала в связи с тем, что относятся к операциям, которые также отражены в этом или другом периоде в составе прочего совокупного дохода или непосредственно в составе капитала.

Текущий налог

Сумма текущего налога определяется, исходя из величины налогооблагаемой прибыли за период. Налогооблагаемая прибыль отличается от прибыли, отраженной в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, из-за статей доходов или расходов, подлежащих налогообложению или вычету для целей налогообложения в другие годы, а также исключает вообще не подлежащие налогообложению или вычету для целей налогообложения статьи. Обязательства по текущему подоходному налогу рассчитываются с использованием ставок налогообложения, утвержденных законодательством на отчетную дату.

Отложенный налог

Отложенный налог признается в отношении временных разниц между остаточной стоимостью активов и обязательств, отраженных в финансовой отчетности, и соответствующими данными налогового учета, используемыми при расчете налогооблагаемой прибыли. Отложенные налоговые обязательства, как правило, отражаются с учетом всех облагаемых временных разниц. Отложенные налоговые активы отражаются с учетом всех вычитаемых временных разниц при условии высокой вероятности наличия в будущем налогооблагаемой прибыли для использования этих временных разниц. Налоговые активы и обязательства не отражаются в финансовой отчетности, если временные разницы связаны с гудвиллом или возникают вследствие первоначального признания других активов и обязательств в рамках сделок, которые не влияют ни на налогооблагаемую, ни на бухгалтерскую прибыль.

Отложенная стоимость отложенных налоговых активов пересматривается на конец каждого отчетного периода и уменьшается, если вероятность наличия в будущем налогооблагаемой прибыли, достаточной для полного или частичного использования этих активов, более не является высокой.

Отложенные налоговые активы и обязательства по подоходному налогу рассчитываются с использованием ставок налогообложения (а также положений налогового законодательства), которые были утверждены или практически утверждены законодательством на отчетную дату и, как предполагается, будут действовать в период реализации налогового актива или погашения обязательства. Оценка отложенных налоговых обязательств и активов отражает налоговые последствия намерений Общества (по состоянию на отчетную дату) в отношении способов возмещения или погашения остаточной стоимости активов и обязательств.

Отложенные налоги признаются как расходы периода, кроме случаев, когда они относятся к статьям, напрямую относимым в состав прочего совокупного дохода или капитала (в этом случае соответствующий налог также признается напрямую в составе прочего совокупного дохода или в капитале).

Резервы

Резервы представляют собой обязательства нефинансового характера с неопределенным сроком или суммой. Они начисляются, если Общество вследствие определенного события в прошлом имеет юридически обоснованные или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуются отток ресурсов, предусматривающих экономические выгоды, и величину обязательства можно оценить в денежном выражении с достаточной степенью надежности.

Расходы на содержание персонала и связанные с ними отчисления

В соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан Общество удерживает суммы пенсионных взносов из заработной платы сотрудников и перечисляет их в АО «Единый накопительный пенсионный фонд». У Общества нет каких-либо соглашений о пенсионном обеспечении, помимо государственной пенсионной программы Республики Казахстан, которая требует от работодателя производить удержания, рассчитанные как процент от общей суммы заработной платы.

Общество производит отчисления социального налога и социальных отчислений за своих сотрудников в соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан.

Общество не имеет обязательств по выплатам после окончания трудовой деятельности или по компенсационным выплатам, требующим начисления.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)****Процентные доходы**

Процентные доходы отражаются в прибыли или убытке за год по методу начисления с использованием метода эффективной процентной ставки, то есть по ставке, которая дисконтирует ориентировочные будущие поступления денежных средств в течение периода ожидаемой продолжительности обращения финансового инструмента до уровня чистой балансовой стоимости финансового актива.

Комиссии за организацию кредитов, комиссии за обслуживание кредитов и прочие комиссии, рассматриваются в качестве неотъемлемой части общей доходности по кредитам, а также соответствующие затраты по сделкам отражаются как доходы будущих периодов и амортизируются как процентные доходы в течение предполагаемого срока действия финансового инструмента с использованием метода эффективной ставки процента.

Вознаграждение за доверительное управление правами требования по ипотечным займам

Общество, согласно договорам доверительного управления правами требования по ипотечным займам, осуществляет доверительное управление ипотечными займами, право требования, по которым уступлены АО «Казахстанская Жилищная Компания». Под доверительным управлением в рамках договоров понимается: получение платежей, осуществляемых заемщиками по ипотечным займам, перечисление платежей на счет АО «Казахстанская Жилищная Компания», работа с проблемными ипотечными займами, проверка состояния предметов и осуществление иных мероприятий по доверительному управлению.

Общество за доверительное управление получает вознаграждение, которое рассчитывается как разница между ставкой вознаграждения по ипотечному займу и котировочной ставкой Общества по данному ипотечному займу, действующей на момент начисления вознаграждения.

Прочие доходы и расходы

Прочие комиссии, а также прочие доходы и расходы отражаются в составе прибыли или убытка, когда соответствующая услуга уже предоставлена.

Условные обязательства, условные активы

Условные обязательства - это существующая обязанность, которая возникает из прошлых событий, но не признается потому, что возникновение потребности оттока ресурсов для исполнения обязанности не является вероятным или сумма обязанности не может быть оценена с достаточной достоверностью.

Условные обязательства не признаются, а подлежат раскрытию, кроме случаев, когда возможность выбытия ресурсов является маловероятной.

Условные активы не отражаются в финансовой отчетности, но подлежат раскрытию в случаях, когда получение экономической выгоды является вероятным.

Раскрытие информации о связанных сторонах

Стороны считаются связанными, если одна сторона имеет возможность контролировать другую сторону или осуществлять значительное влияние на другую сторону при принятии ею финансовых или операционных решений. При оценке возможного наличия отношений с каждой связанной стороной внимание уделяется сути взаимоотношений, а не только их юридическому оформлению.

Связанные стороны, за исключением тех, которые подпадают под ограничения законодательства, могут вступать в сделки, которые не проводились бы между несвязанными сторонами, и сделки между связанными сторонами могут и не проводиться на тех же самых условиях и в суммах, как сделки между несвязанными сторонами.

События после отчетной даты

События после отчетной даты – это события, как благоприятные, так и не благоприятные, которые происходят в период между отчетной датой и датой утверждения финансовой отчетности. События, подтверждающие существование на отчетную дату условия, отражаются в финансовой отчетности (корректирующие события).

События, свидетельствующие о возникших после отчетной даты условиях, не отражаются в финансовой отчетности (некорректирующие события).

Прибыль на акцию

Прибыль на акцию рассчитывается посредством деления прибыли, принадлежащей владельцам Общества, на средневзвешенное количество простых акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода.

Переоценка иностранной валюты

Функциональной валютой Общества является валюта основной экономической деятельности, в которой Общество осуществляет свою деятельность. Функциональной валютой Общества и валютой, в которой Общество ведет свою деятельность, является национальная валюта Республики Казахстан, т.е. казахстанский тенге («тенге»).



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Переоценка иностранной валюты (продолжение)

Денежные активы и обязательства пересчитываются в функциональную валюту по курсу, действующему на соответствующую отчетную дату. Положительные и отрицательные курсовые разницы от расчетов по таким операциям и от пересчета денежных активов и обязательств в функциональную валюту Общества по рыночному курсу на конец года отражаются в прибыли или убытке за год. Пересчет по обменному курсу на конец года не применяется к неденежным статьям, оцениваемым по первоначальной стоимости. Неденежные статьи, оцениваемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, включая долевые инвестиции, пересчитываются с использованием обменных курсов, которые действовали на момент определения справедливой стоимости. Влияние курсовых разниц на неденежные статьи, оцененные по справедливой стоимости в иностранной валюте, отражается как часть доходов или расходов от переоценки по справедливой стоимости. Официальный обменный курс, использованный для переоценки остатков по счетам в иностранной валюте, составлял:

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
1 Тенге/1 доллар США	523,54	462,65



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА****а) Первоначальная стоимость**

<i>В тысячах тенге</i>	Здания и сооружения	Компьютеры и периферия	Транспортные средства	Прочие основные средства	Итого
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2023 года	-	23 234	85 427	7 153	115 814
Поступления	-	-	-	-	-
Выбытия	-	-	-	-	-
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2024 года	-	23 234	85 427	7 153	115 814
Поступления	-	-	-	-	-
Выбытия	-	-	-	-	-
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2025 года	-	23 234	85 427	7 153	115 814

б) Накопленная амортизация

<i>В тысячах тенге</i>	Здания и сооружения	Компьютеры и периферия	Транспортные средства	Прочие основные средства	Итого
Накопленная амортизация на 31 декабря 2023 года		(22 865)	(66 479)	(7 147)	(96 491)
Отчисления на износ		(125)	(8 792)	(5)	(8 922)
Износ по выбытиям					
Накопленная амортизация на 31 декабря 2024 года		(22 990)	(75 271)	(7 152)	(105 413)
Отчисления на износ		(117)	(7 704)	-	(7 821)
Износ по выбытиям	-	-	-	-	-
Накопленная амортизация на 31 декабря 2025 года	-	(23 107)	(82 975)	(7 152)	(113 234)

в) Остаточная стоимость

<i>В тысячах тенге</i>	Здания и сооружения	Компьютеры и периферия	Транспортные средства	Прочие основные средства	Итого
По первоначальной стоимости	-	23 234	85 427	7 153	115 814
Накопленный износ	-	(22 865)	(66 479)	(7 147)	(96 491)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2023 года	-	369	18 948	6	19 323
По первоначальной стоимости		23 234	85 427	7 153	115 814
Накопленный износ		(22 990)	(75 271)	(7 152)	(105 413)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2024 года	-	244	10 156	1	10 401
По первоначальной стоимости	-	23 234	85 427	7 153	115 814
Накопленный износ	-	(23 106)	(82 975)	(7 152)	(113 233)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2025 года	-	127	2 452	1	2 580

Транспортные средства не являются предметом залога Общества в связи с полным погашением кредитных обязательств Общества перед Залогодержателем.



5. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

а) Первоначальная стоимость			
В тысячах тенге	Программное обеспечение	Прочие нематериальные активы	Итого
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2022года	11 700	2 191	13 891
Поступления	-	-	-
Выбытия	-	-	-
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2024 года	11 700	2 191	13 891
Поступления	-	-	-
Выбытия	-	-	-
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2025 года	11 700	2 191	13 891
б) Накопленная амортизация			
В тысячах тенге	Программное обеспечение	Прочие нематериальные активы	Итого
Накопленная амортизация на 31 декабря 2023 года	(9 910)	(1 245)	(11 155)
Отчисления на износ	(806)	(140)	(946)
Износ по выбытиям	-	-	-
Накопленная амортизация на 31 декабря 2024 года	(10 716)	(1 385)	(12 101)
Отчисления на износ	(805)	(135)	(939)
Износ по выбытиям	-	-	-
Накопленная амортизация на 31 декабря 2025 года	(11 520)	(1 520)	(13 040)
в) Остаточная стоимость			
В тысячах тенге	Программное обеспечение	Прочие нематериальные активы	Итого
По первоначальной стоимости	11 700	2 191	13 891
Накопленный износ	(10 716)	(1 385)	(12 101)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2024 года	984	806	1 790
По первоначальной стоимости	11 700	2 191	13 891
Накопленный износ	(11 520)	(1 520)	(13 040)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2025 года	180	671	851

Нематериальные активы не являются предметом залога.

6. ИНВЕСТИЦИОННОЕ ИМУЩЕСТВО

В тысячах тенге	2025	2024
На начало года	1 088 126	935 593
Приобретение объектов недвижимости	-	-
Изменение справедливой стоимости – убыток от переоценки	(81 609)	152 533
Отчуждение (выбытие) инвестиционной недвижимости	(350 468)	-
На конец года	656 049	1 088 126



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**6. ИНВЕСТИЦИОННОЕ ИМУЩЕСТВО (продолжение)**

Общество применяет способ учета по справедливой стоимости.

Реестр земельных участков приведен ниже:

№	Полный адрес	целевое назначение земельного участка	Кадастровый номер	Площадь (га)	1000
1	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Коктобе, д. 6,	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1564	0,0800	6 558
2	обл. Алматинская, Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Бұғымүйіз, д. 8	ведение индивидуального жилищного строительства	03:045:203:1620	0,0780	6 394
3	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Қоныртөбе, д. 17,	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1602	0,0710	5 820
4	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Бұғымүйіз, д. 18,	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1533	0,0661	5 419
5	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұңкар, д. 24	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1952	0,2000	15 762
6	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Көктобе, д. 5,	ведение индивидуального жилищного строительства	03:045:203:1560	0,0800	6 558
7	обл. Алматинская, Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Бұғымүйіз, д. 17	ведение индивидуального жилищного строительства	03:045:203:1628	0,0865	7 091
8	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Көктобе, д. 7,	ведение индивидуального жилищного строительства	03:045:203:1562	0,0800	6 558
9	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Суықтөбе, д. 11,	ведение индивидуального жилищного строительства	03:045:203:1551	0,0800	6 558
10	обл. Алматинская, Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Бұғымүйіз, д. 5А	ведение индивидуального жилищного строительства	03:045:203:1608	0,0755	6 189
11	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Көктобе, д. 2,	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1558	0,0800	6 558
12	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Көктобе, д. 10	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1573	0,0800	6 558
13	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Көктобе, д. 8	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1567	0,0800	6 558
14	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Көктобе, д. 4,	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1552	0,0800	6 558

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

15	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұңкар, д. 20	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1955	0,2000	15 762
16	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұңкар, д. 14	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1949	0,2000	15 762
17	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 8	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1941	0,2000	15 762
18	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұңкар, д. 10	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1954	0,2000	15 762
19	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұңкар, д. 6	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1948	0,2000	15 762
20	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Көктөбе, д. 18	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1586	0,0725	5 943
21	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұңкар, д. 12	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1945	0,2000	15 762
22	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұңкар, д. 2	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1953	0,2000	15 762
23	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 6	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1933	0,2000	15 762
24	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 18	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1943	0,1500	11 821
25	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұңкар, д. 22	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1950	0,2000	15 762
26	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 16	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1939	0,2100	16 550
27	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 2	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1938	0,2000	15 762
28	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 14	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1935	0,2000	15 762
29	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 10	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1932	0,2000	15 762
30	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 4	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1936	0,2000	15 762
31	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д.22	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1934	0,2000	15 762
32	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұңкар, д. 18	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:194	0,1200	9 457
33	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 20,	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:194	0,2000	15 762



34	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұңкар, д. 4	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1947	0,2000	15 762
35	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұңкар, д. 8.	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1946	0,2000	15 762
36	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұңкар, д. 16	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1951	0,1200	9 457
37	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д.24	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1937	0,2000	15 762
38	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 12	индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1942	0,2000	15 762
39	Алматинская обл., г.Капшагай, ул. Северное Побережье Капшагайского Водохранилища, уч. 52	Для строительства и обслуживания объекта-казино, гостиница и ресторан	03:055:272:364	4,8154	204 201
Итого				10,5050	656 049

Обществом была проведена переоценка инвестиционной недвижимости дважды в оценочной Компании ТОО «SP Valuers» согласно:

- отчета об оценке № 268/2025/1 недвижимого имущества от 31 декабря 2025 года;
- отчета об оценке № 268/2025/2 недвижимого имущества от 31 декабря 2025 года;

участок по адресу: г.Капшагай, ул. Северное Побережье Капшагайского Водохранилища, участок 52, является предметом залога.

7. ЗАЙМЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ КЛИЕНТАМ

В тысячах тенге	2025	2024
Долгосрочные займы		
Долгосрочные займы, предоставленные клиентам (займы, переданные АО «Казахстанская Жилищная Компания»	56 420	156 509
Долгосрочные займы, предоставленные клиентам по собственной программе	93 784	121 022
Дисконт по займам, предоставленным клиентам	(235)	(405)
Резервы по займам предоставленным клиентам (Примечание 20)	(4 064)	(64 382)
Итого долгосрочные займы, предоставленные клиентам	145 905	212 744
Краткосрочные займы		
Дебиторская задолженность по начисленным процентам по займам, переданным АО «Казахстанская Жилищная Компания»	621	1 701
Текущая часть долгосрочных займов, переданных АО «Казахстанская Жилищная Компания»	18 695	47 294
Текущая часть долгосрочных займов, переданных клиентам по собственной программе	4 837	457
Дебиторская задолженность по начисленным процентам по собственной программе	439	10 904
Просроченная задолженность клиентов по основному долгу займам	17 445	70 576
Просроченная задолженность клиентов по вознаграждению по займам	8 748	40 902
Дисконт по займам, предоставленным клиентам	(33)	(73)
Итого краткосрочные займы, предоставленные клиентам	50 752	171 761



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

384 505

Ниже проводится анализ изменения резерва под обесценение кредитного портфеля за годы, закончившиеся 31 декабря:

	Ипотечные займы по собственной программе	Ипотечные займы, права требования по которым переданы АО «Казахстанская Жилищная Компания»	Итого
Сальдо на 31.12.2023г.	(53 888)	(103 889)	(157 777)
Восстановлено - <i>Примечание 19</i>	15 128	157 392	172 520
Начислено – <i>Примечание 19</i>	(13 695)	(65 430)	(79 125)
Сальдо на 31.12.2024г.	(52 455)	(11 927)	(64 382)
Восстановлено - <i>Примечание 19</i>	51 695	11 082	62 777
Начислено – <i>Примечание 19</i>	(891)	(1 568)	(2 459)
Сальдо на 31.12.2025г.	(1 651)	(2 413)	(4 064)

8. АВАНСЫ, ВЫПЛАЧЕННЫЕ ЗА ИНВЕСТИЦИОННОЕ ИМУЩЕСТВО

Обществом были заключены предварительные договора купли-продажи:

- от 22 января 2025 года №25/01 с ТОО «Гипроводстрой» заключен Предварительный договор купли-продажи недвижимого имущества на сумму 335 млн. тенге на покупку объектов недвижимости в виде квартир в Алматы, перечислены авансы на сумму 322,2 млн. тенге, стороны обязуются заключить договор купли-продажи после полной оплаты покупной стоимости квартир не позднее 01.11.2026 года.
- от 03 декабря 2019 года с ТОО «Риэлт Комфорт» согласно которому Общество обязуется купить у ТОО «Риэлт Комфорт» жилые помещения в г.Алматы. Условиями договоров было предусмотрено обязательное заключение договора купли-продажи не позднее 31 июля 2024 года, однако по соглашению сторон данный срок был продлен до 31.07.2025 года, позднее, а именно 01.08.2025 года стороны пришли к соглашению расторгнуть данный Предварительный договор купли-продажи недвижимого имущества с возвратом ранее выплаченной предоплаты Обществу до 31 декабря 2026 года, в течение 2025 года от ТОО «Риэлт Комфорт» был произведен возврат авансов на сумму 38 млн. тенге, остальная часть также подлежит возврату в оговоренные сроки.
- от 18 октября 2022 года с ТОО «Кайрат 1995» согласно которому Общество обязуется купить у ТОО «Кайрат 1995» нежилое помещения в г.Алматы. Условиями договоров было предусмотрено обязательное заключение договора купли-продажи не позднее 01 июля 2024 года, однако по соглашению сторон данный срок был продлен до 31.12.2025 года, затем 31.12.2025 года данный срок также был продлен до 31.12.2026 года.
- от 23 декабря 2024 года № 314 с ТОО «Строительная Компания Элитстрой», согласно которому Общество обязуется купить у ТОО «Строительная Компания Элитстрой» 27 квартир в черновой отделке в Жилом Комплексе «Еco Park Alatau» в г.Алматы за 309 050 тыс. тенге. Дополнительно в течение 2025 года был заключен договор №370 от 01.07.2025 года с ТОО «Строительная Компания Элитстрой» на сумму 23,06 млн. тенге, согласно которому Общество обязуется купить у ТОО «Строительная Компания Элитстрой» дополнительное 2 квартиры в черновой отделке в Жилом Комплексе «Еco Park Alatau», всего по данным договорам в целях исполнения своих обязательств Обществом произведены оплаты авансов на сумму 332,1 млн. тенге.

8. АВАНСЫ, ВЫПЛАЧЕННЫЕ ЗА ИНВЕСТИЦИОННОЕ ИМУЩЕСТВО (продолжение)

2024

Авансы, выплаченные за основные средства	322 219	-
В том числе: ТОО «Гипроводестрой»	32 987	70 988
ТОО «Ризлт Комфорт»	332 110	290 182
ТОО Строительная Компания «Элитестрой»	20 000	20 000
ТОО «Кайрат 1995»		
Чистая дебиторская задолженность по авансам	707 316	381 170

9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

В тысячах тенге	2025	2024
Деньги на расчетных счетах в тенге, всего:	223	197
В том числе: АО «Банк RBK»	223	197
Минус резерв под обесценение денег и вкладов	-	-
Чистый остаток денежных средств	223	197
АО «Народный Банк»	2331	4 615
Минус резерв под обесценение денег и вкладов	-	-
Чистый остаток денежных средств	2331	4 615
АО «QAZAQ BANKI»	1	1
Минус резерв под обесценение денег и вкладов	-	-
Чистый остаток денежных средств	1	1
	2 555	4 813

Денежные средства, находящиеся в банках, по состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года выражены в следующих валютах:

В видах валют	2025	2024
В тенге (KZT)	2 555	4 813
	2 555	4 813

В таблице ниже представлен анализ денежных средств по кредитному качеству по состоянию на 31 декабря 2025 и 31 декабря 2024 годов:

В тысячах тенге	Рейтинг	2025	2024
В том числе: АО Банк RBK	Moody's: Ba2 (Ba3)/стабильный	223	197
АО «Народный Банк»	Moody's: Baa1/стабильный	2 331	4 615
АО «QAZAQ BANKI»	Без рейтинга	1	1
Минус резервы по обесценению денег		-	-
		2 555	4 813

На 31 декабря 2025года все остатки в банках пересчитаны согласно МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты».

10. ЗАПАСЫ

В тысячах тенге	2025	2024
Прочие товарно-материальные запасы	143	143
	143	143

Товарно-материальные запасы не обесценены.

11. ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ

В тысячах тенге	2025	2024
Расходы будущих периодов (предоплата за страхование и подписку)	92	80
Дебиторская задолженность по вознаграждению за доверительное управление	-	-
по займам АО «Казахстанская Жилищная Компания»	1951	3 295
Текущие налоговые активы	0	17
Кредиторская задолженность подотчетных лиц	1572	1 572
Прочая дебиторская задолженность	753 190	50 040
	756 805	55 004

Прочая дебиторская задолженность возникла по просроченным займам в АО «Казахстанская Жилищная Компания», которые были погашены Обществом своевременно за счет собственных средств. Данная задолженность была учтена при начислении резервов (проvizий) с



12. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

На 31 декабря 2025 года единственным акционером Общества является физическое лицо – Сыздыкова Юлия Александровна.

По состоянию на 31 декабря 2024 года Общество имело 90 тыс.штук размещенных и полностью оплаченных акций на сумму 900 тысяч тенге. В течение года изменений по Уставному капиталу не происходило. На 31 декабря 2025 года состав и доли участия в Уставном капитале не изменились.

Конечной контролирующей стороной Общества на 31 декабря 2025 года является единственный акционер – госпожа Сыздыкова Юлия Александровна.

№ пп	Участник	Доля владения	Сумма в тыс. тенге	Сведения
1	Сыздыкова Юлия Александровна	100%	900 000	Гражданин РК, 30.06.1986 года рождения. ИИН 860630400496, проживающий по адресу: 050031, г.Алматы, микрорайон Аксай-1, дом 11, квартира 17.
		100%	900 000	

Общество является объектом регуляторных требований Республики Казахстан в отношении минимального размера уставного (собственного) капитала и требований к платежеспособности, которые определены нормативными правовыми актами Агентства Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка (АРРФР). Уставный (акционерный) капитал Общества сформирован в денежной форме и составляет 900 000 тысяч тенге, что полностью удовлетворяет и существенно превышает минимальные регуляторные требования, установленные для ипотечных организаций законодательством Республики Казахстан (минимальный требуемый размер уставного капитала составляет 300 000 тысяч тенге).

Основная цель Общества в управлении капиталом заключается в поддержании устойчивой кредитоспособности, соблюдении пруденциальных нормативов и обеспечении достаточного уровня капитала для стабильного ведения текущей операционной деятельности. Общество осуществляет мониторинг структуры и изменений капитала в соответствии с макроэкономическими тенденциями и регуляторными требованиями.

Расчет балансовой стоимости одной акции

Расчет балансовой стоимости одной акции, представленный ниже, произведен на основании методики, изложенной в Приложении 5.7 к Листинговым правилам АО «Казахстанская фондовая биржа» (с учетом действующих изменений и дополнений). Для определения балансовой стоимости одной простой акции использован балансовый метод оценки чистых активов эмитента.

Балансовая стоимость одной простой акции рассчитывается по формуле:

$BVcs = NAV / NOcs$, где:

BVcs (book value per common share) — балансовая стоимость одной простой акции на дату расчета;

NAV (net asset value) — чистые активы для простых акций на дату расчета;

NOcs (number of outstanding common shares) — количество размещенных простых акций в обращении на дату расчета.

Чистые активы для простых акций рассчитываются по формуле:

$NAV = (TA - IA) - TL - PS$, где:

TA (total assets) — совокупные активы в отчете о финансовом положении эмитента на дату расчета;

IA (intangible assets) — нематериальные активы (включая гудвилл) эмитента на дату расчета;

TL (total liabilities) — совокупные обязательства в отчете о финансовом положении эмитента на дату расчета;

PS (preferred stock) — сальдо счета «Уставный капитал, привилегированные акции» (комбинированный или долевой инструмент) на дату расчета.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**12. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ (продолжение)**

<i>В тысячах тенге</i>	2025	2024
Активы	1 615 640	1 925 952
Обязательства	(219 435)	(357 533)
Нематериальные активы (гудвилл)	-	-
Уставный капитал (привилегированные акции)	-	-
Итого чистые активы для простых акций	1 396 205	1 568 419
Число простых размещенных акций (в штуках)	90 000	90 000
Балансовая стоимость одной простой акции	15,513	17,427

Дивиденды

Держатели простых акций имеют право голоса, но выплата дивидендов не гарантирована. Подлежащая распределению прибыль определяется на основе прибыли, отраженной в финансовой отчетности Обществом, подготовленной в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности.

Дивиденды по результатам деятельности за год, закончившийся 31 декабря 2024 года, были объявлены и выплачены в течение 2025 года согласно Решению единственного акционера №25/02 от 27 мая 2025 года

13. НЕРАСПРЕДЕЛЕННЫЙ ДОХОД / НЕПОКРЫТЫЙ УБЫТОК

<i>В тысячах тенге</i>	2025	2024
Нераспределенная прибыль/убыток прошлых лет	551 418	469 861
Прибыль текущего года	(55 213)	198 557
	496 205	668 418

14. ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

<i>В тысячах тенге</i>	2025	2024
Долгосрочные финансовые обязательства		
Долгосрочные займы, права требования по которым переданы в АО «Казахстанская Жилищная Компания»	56 420	156 509
Долгосрочные займы в тенге в МФО	56 420	156 509
Итого долгосрочная задолженность		
Краткосрочные финансовые обязательства		
Текущая часть ипотечных займов, права требования по которым переданы в АО «Казахстанская Жилищная Компания»	35 890	75 646
Начисленное вознаграждение по ипотечным займам, права требования по которым переданы в АО «Казахстанская Жилищная Компания»	8 534	19 971
Текущая часть долгосрочных обязательств по займам в тенге в МФО	-	-
Начисленное вознаграждение по займу в тенге по займу в МФО	44 424	95 617
Итого краткосрочная задолженность	100 844	252 126
Итого обязательства		

15. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

<i>В тысячах тенге</i>	2025	2024
Резерв на отпускные выплаты	1 526	2 616
Оценочные обязательства – социальный налог	168	196
Оценочные обязательства – социальные отчисления	73	89
Оценочные обязательства – отчисления в обязательное социальное медицинское страхование	44	77
	1 811	2 978



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

В таблице ниже приводится изменение резерва:

<i>В тысячах тенге</i>	2025	2024
Резерв на отпускные выплаты на 1 января	2 978	2 850
Начислено		200
Использовано	(1 167)	(72)
Резервы на 31 декабря	1 811	2 978

16. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ПРОЧИМ НАЛОГАМ И ПЛАТЕЖАМ

<i>В тысячах тенге</i>	2025	2024
Индивидуальный подоходный налог (ИПН)	103	169
Социальный налог	68	119
Социальные отчисления	67	61
Обязательные пенсионные взносы	136	215
Взносы и отчисления в обязательное социальное медицинское страхование (ОСМС и ВОСМС)	92	132
	466	696

17. ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

<i>В тысячах тенге</i>	2025	2024
Прочая кредиторская задолженность третьим сторонам	2 099	2 361
Авансы, полученные по инвестиционному имуществу	107 850	88 000
Предоплаты, полученные от заемщиков – физических лиц	5 360	9 687
Расчеты с работниками по заработной плате	1 005	1 685
	116 314	101 733

Справедливая стоимость торговой кредиторской задолженности равна балансовой стоимости.

18. ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2025	2024
Начисленное вознаграждение по ипотечным займам, права требования, по которым уступлены АО «Казахстанская Жилищная Компания» (за минусом вознаграждения по доверительному управлению)	621	1 702
Процентный доход по займам, предоставленным клиентам, по собственной программе	36 500	19 283
	37 121	20 985

19. РЕЗЕРВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ЗАЙМА

<i>В тысячах тенге</i>	2025	2024
Резерв под обесценение на 1 января	(64 382)	(157 777)
<i>Изменение резервов под обесценение займов</i>		
Ассигнования на резервы (провизии) по условным обязательствам	(1 568)	(65 430)
Доходы от восстановления резервов (провизий), созданных по условным обязательствам	11 081	157 392
Ассигнования на резервы (провизии) по займам и финансовому лизингу, предоставленным клиентам – <i>Примечание 7</i>	(891)	(13 695)
Доходы от восстановления резервов (провизий), созданных по займам и финансовому лизингу, предоставленным клиентам – <i>Примечание 7</i>	51 696	15 128
<i>Итого изменение резервов под обесценение займа</i>	60 318	93 395
Резервы на 31 декабря (<i>Примечание 7</i>)	(4 064)	(64 382)



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**20. ФИНАНСОВЫЕ РАСХОДЫ**

<i>В тысячах тенге</i>	2025	2024
Начисленное вознаграждение по ипотечным займам, права требования по которым приняты в доверительное управление	22 085	1 702
Расходы по вознаграждению по займу в тенге по займу в МФО	-	3 446
	22 085	5 148

21. ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

<i>В тысячах тенге</i>	2025	2024
Заработная плата	23 321	28 264
Амортизация основных средств и нематериальных активов	8 761	9 868
Услуги банка	157	153
Социальный налог и социальное страхование	3 603	3 567
Налоги и прочие платежи в бюджет	1 075	1 067
Аудиторские, нотариальные и консультационные услуги	1 000	1 490
Расходы по аренде	4 200	4 200
Коммунальные расходы	437	-
Услуги по сопровождению программного обеспечения	255	-
Штрафы и пени	592	22 035
Услуги связи и почты	300	297
Информационные услуги	127	63
Страхование	78	94
Прочие расходы	144 004	1 549
	187 908	72 647

22. ПОДОХОДНЫЙ НАЛОГ

Расходы по подоходному налогу за год, закончившийся 31 декабря, представлены следующим образом:

<i>В тысячах тенге</i>	2025	2024
Расходы по текущему корпоративному налогу	-	-
Отложенное налоговое обязательство/актив по подоходному налогу – сторно/начисление	1 151	(6 443)
Отложенное налоговое обязательство/актив по подоходному налогу признание	(1 151)	6 443
	-	-

Ниже приведена сверка расходов по подоходному налогу, применимому к доходу до учета подоходного налога по установленной законом ставке налога 20%, с расходами по текущему подоходному налогу за годы, закончившиеся 31 декабря:

<i>В тысячах тенге</i>	2025	2024
Прибыль/Убыток до налогообложения	(55 213)	198 557
(Экономия) / расходы по подоходному налогу по бухгалтерскому	(11 043)	(39 711)
Изменение отложенного налогового актива	(1 151)	6 443
Налоговый эффект расходов не относимых на вычеты или доходы не подлежащих обложению в целях налогообложения	12 194	33 268
Расходы по подоходному налогу	-	-



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

Сальдо отложенного налога, рассчитанного посредством применения 20% к временным разницам между основой для расчета активов и обязательств и суммами, отраженными в финансовой отчетности, было рассчитано, признано в учете и включает следующие показатели на 31 декабря:

В тысячах тенге	2025	2024
Активы по отложенному налогу		
Налоговый убыток	(319)	(6 733)
Дисконт по займам	-	(96)
Временные разницы по ОС и НМА	(470)	
Резерв по начисленным отпускам	(362)	(595)
Итого отложенного налоговые активы	(1 151)	(7 424)
Обязательства по отложенному налогу		957
Амортизация основных средств и НМА		24
Налоговые обязательства		981
Итого отложенные налоговые обязательства		
Признание обязательства (актив) по отсроченному налогу	(1 151)	(6 443)

Налоговый эффект изменения временных разниц за отчетный период представлен следующим образом:

	Сальдо на 31.12.2025	Изменения за отчетный период	Сальдо на 31.12.2024
Активы по отсроченному налогу	(1 151)	6 273	(7 424)
Налоговый убыток	(319)	6 414	(6 733)
Дисконт по займам		96	(96)
Временные разницы по ОС и НМА	(470)	(470)	
Резерв по неиспользованным отпускам	(362)	233	(595)
Обязательства по отложенному налогу			981
Амортизация по основным средствам			957
Налоговые обязательства			24
Признанное обязательство (актив) по отсроченному налогу	(1 151)	6 273	(6 443)

23. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

В 2025 году Обществом операции по выпуску и размещению акций не проводились.

Информация об акциях Общества на 31.12.2025года:

Количество выпущенных акций всего, штук	90 000
Из них:	
Простых акций	90 000
Привилегированных	-
Номинальная стоимость простой акции	10 000 тенге
Номинальная стоимость привилегированной акции	-

Простые акции Общества не включены в официальный торговый список Казахстанской фондовой биржи, код НИН – KZ1C54630013.

Прибыль на акцию рассчитывается на основе чистой прибыли за отчетный период и средневзвешенного количества обыкновенных акций, находящихся в обращении, в течение отчетного периода. Общество не имеет в наличии ценных бумаг, имеющих разводняющий эффект.

В тысячах тенге	2025	2024
Совокупный доход за период	(55 213)	198 557
Средневзвешенное число обыкновенных акций в обращении (в штуках)	90 000	90 000
Прибыль (убыток) на акцию базовый и разводненный	(0,613)	2,206



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**24. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ****Положения и условия сделок со связанными сторонами**

Связанные стороны Общества включают в себя ключевой управленческий персонал и единственного учредителя. Операции со связанными сторонами совершались на условиях, согласованных между сторонами. непогашенные остатки по операциям со связанными сторонами на конец периода не имеют обеспечения, являются краткосрочными, а расчеты по ним производятся в денежной форме.

Сальдо задолженности и совершившиеся операции (сделки) за 2025 и 2024 годы:

<i>В тысячах тенге</i>	2025	2024
Уставный капитал, всего:	900 000	900 000
В том числе: Сыздыкова Ю.А. – Примечание 12	900 000	900 000

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

Общая сумма выплат руководству Компании (в количестве 2 человек) за годы, закончившиеся 31 декабря 2025 и 2024 годов, составила 14 422 тысяч тенге и 12 023 тысяч тенге соответственно.

25. ПОЛИТИКА ПО УПРАВЛЕНИЮ РИСКАМИ

Основные финансовые инструменты АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс» (далее — Общество) включают в себя долгосрочные и краткосрочные займы, предоставленные клиентам, денежные средства, вклады, размещенные в банках второго уровня, долгосрочные и краткосрочные финансовые обязательства, а также прочую кредиторскую задолженность.

Основные риски, связанные с финансовыми инструментами Общества, включают в себя риск ликвидности, рыночный риск и кредитный риск.

Политика Общества по управлению рисками нацелена на определение и анализ рисков, которым подвержено Общество, на установление соответствующих лимитов и процедур контроля, а также на постоянную оценку уровня рисков и их соответствия установленным лимитам. Политика и процедуры по управлению рисками пересматриваются на регулярной основе с целью отражения изменений рыночной ситуации, спектра предлагаемых продуктов и услуг, а также применимой передовой практики.

Руководство Общества несет ответственность за надлежащее функционирование системы контроля по управлению рисками, управление ключевыми рисками, одобрение внутренних политик и процедур, а также за утверждение крупных сделок.

Структура системы управления рисками в Обществе организована на нескольких уровнях с вовлечением следующих органов и подразделений: первый уровень представлен Советом директоров Общества, второй уровень — Исполнительным органом (Правлением) Общества, третий уровень — главным риск-менеджером, четвертый уровень — службой внутреннего аудита (контроля), пятый уровень — иными структурными подразделениями Общества.

Совет директоров играет ключевую роль в осуществлении надзора за системой управления рисками. Совет директоров определяет краткосрочные и долгосрочные цели и задачи Общества, несет ответственность за мониторинг и внедрение мер по снижению рисков, а также следит за тем, чтобы Общество осуществляло деятельность в установленных пределах (лимитах) рисков.

Правление Общества несет ответственность за организацию эффективной системы управления рисками и создание структуры контроля для обеспечения выполнения и строгого следования утвержденным корпоративным политикам.

Главный риск-менеджер подотчетен непосредственно Председателю Правления по административным вопросам и Совету директоров — по функциональным. В обязанности главного риск-менеджера Общества входит общее управление рисками и осуществление контроля за соблюдением требований действующего законодательства Республики Казахстан. Он контролирует применение единых принципов и методов по обнаружению, оценке, управлению и составлению отчетности как по финансовым, так и по нефинансовым рискам.

Главный риск-менеджер своевременно предоставляет отчеты об управлении рисками и управленческую отчетность Общества для рассмотрения и утверждения Совету директоров. Как внешние, так и внутренние факторы риска выявляются и управляются в рамках организационной структуры Общества. Для любого выявления факторов риска уделяется разработка карт рисков, которые используются для выявления всего спектра факторов риска, служащих основой для определения уровня достаточности текущих процедур по их снижению. Помимо стандартизации



25. ПОЛИТИКА ПО УПРАВЛЕНИЮ РИСКАМИ (продолжение)

анализа кредитного и рыночного рисков, главный риск-менеджер проводит мониторинг финансовых и нефинансовых рисков путем регулярного взаимодействия с операционными подразделениями с целью получения экспертной оценки по отдельным направлениям деятельности.

	Примечание	2025	2024
Финансовые активы			
Денежные средства	9	2 555	4 813
Займы, предоставленные клиентам	7	200 989	384 505
Прочие финансовые активы	11	756 805	55 004
Итого финансовые активы		960 349	444 322
Финансовые обязательства			
Финансовые обязательства	14	100 844	252 126
Прочие краткосрочные обязательства	17	116 314	101 734
Итого финансовые обязательства		217 158	353 860
Чистая нетто позиция		743 191	90 462

Кредитный риск
Кредитный риск — это риск финансовых потерь, возникающих в результате неисполнения обязательств заемщиком или контрагентом перед Обществом. Обществом разработаны политика и процедуры управления кредитным риском по балансовым и забалансовым позициям, включая требования по установлению и соблюдению лимитов концентрации кредитного портфеля, а также создан Кредитный комитет, в функции которого входит активный мониторинг кредитного риска. Кредитная политика Общества рассматривается и утверждается Советом директоров Общества.
Кредитная политика Общества устанавливает следующие правила и механизмы:
Процедуры рассмотрения и одобрения заявок на получение ипотечных займов
Методологию оценки кредитоспособности заемщиков
Методологию оценки кредитоспособности контрагентов и страховых компаний
Методологию оценки и мониторинга залогового обеспечения
Минимальные финансовые требования и требования к обеспечению для утверждения займа
Требования к формированию кредитной документации
Процедуры текущего мониторинга ипотечных займов и прочих кредитных рисков
Основной задачей при управлении кредитным риском является проведение взвешенной политики кредитования, сочетающей доходность с безопасностью размещения активов Общества при проведении операций по реализации прав требования по ипотечным займам, а также контроль за состоянием ссудного портфеля на основе всестороннего, объективного, полного и квалифицированного **МОНИТОРИНГА**.
Подверженность кредитному риску контролируется главным образом получением высококачественного залогового обеспечения и гарантий.
Все вопросы, связанные с выдачей и погашением ипотечного займа, уменьшением или увеличением ставок вознаграждения и другими дополнительными условиями, оговариваются сторонами в договоре ипотечного займа и дополнительных соглашениях к нему.

Аналитический учет предоставленных займов ведется по каждому заемщику отдельно, в разрезе:

- Договора банковского займа;
- По срокам предоставленных займов;
- Начисленного вознаграждения;
- Пролонгации основного долга и начисленного вознаграждения;
- Просрочки основного долга и начисленного вознаграждения;
- Начисленных пен и штрафных санкций;
- Начисленной индексации по основному долгу и вознаграждению;
- Залогового обеспечения;
- Правоустанавливающих документов.

По срокам пользования займы подразделяются на краткосрочные займы – до одного года (включительно), долгосрочные – свыше одного года.
Погашение займов осуществляется согласно условиям договора банковского займа, график платежей



25. ПОЛИТИКА ПО УПРАВЛЕНИЮ РИСКАМИ (продолжение)

Очередность осуществления платежей по займу предусматривает в условиях договора банковского займа. В случае отсутствия данного условия в договоре, погашение задолженности осуществляется в следующей очередности:

- Пеня и другие штрафные санкции;
- Просроченное пролонгированное вознаграждение;
- Просроченное индексированное вознаграждение;
- Просроченное вознаграждение;
- Пролонгированный основной долг;
- Индексированный основной долг;
- Просроченный основной долг;
- Плановая сумма основного долга.

По займам, предоставленным в тенге, с фиксацией валютного эквивалента, переоценка основного долга и вознаграждения производится по мере учетного курса.

При наличии просроченной задолженности по основному долгу, вознаграждению Общество в соответствии с условиями договора производит расчет неустойки (штраф, пени).

В случае отсутствия оплаты или при частичной оплате основного долга и начисленного вознаграждения Обществом при наличии объективных доказательств обесценения финансового актива производится расчет и создание провизии на обесценение актива (основного долга и вознаграждения). Начисление вознаграждения производится в дальнейшем исходя из реальных денежных потоков в соответствии с требованиями МСФО (IAS)

9. Последующий учет ежемесячных начислений вознаграждения на просроченный основной долг ведется БЭК-офисом вне системно.

При существовании провизии (резерва) на обесценение по активу (основному долгу и начисленному вознаграждению) в размере 100% более 180 дней на основании решения Совета Директоров производится списание суммы основного долга, а также начисленного, но не полученного вознаграждения с баланса.

Списанные убыточные займы и вклады учитываются вне системно в течение 5 лет. По истечении пяти лет при прекращении претензионно-исковой работы по данным займам и вкладам списываются на основании решения Совета Директоров Общества, при наличии подтверждающих материалов и документов о невозможности их возмещения.

В следующей таблице представлен максимальный размер кредитного риска по компонентам отчета о финансовом положении.

	Не просроченные и не обесцененные	Просроченные, но не обесцененные, со сроком просрочки		Более 1 года	Итого за 2025 год	Итого за 2024 год
		30-89 дней	90-360 дней			
Денежные средства	2 555				2 555	4 813
Займы, предоставленные клиентам	101 872		15 494	83 623	200 989	384 505
Прочие краткосрочные активы	756 805				756 805	55 004
Итого максимальный уровень подверженности кредитного риска	861 232		15 494	83 623	960 349	444 322

Общий максимальный уровень подверженности Компании кредитному риску по состоянию на 31 декабря 2025 года составляет 960 349 тысяч тенге, увеличившись по сравнению с аналогичным показателем прошлого периода (на 31 декабря 2024 года: 444 322 тысячи тенге) за счет роста прочих краткосрочных активов.

Денежные средства в размере 2 555 тысяч тенге (на 31 декабря 2024 года: 4 813 тысяч тенге) в полном объеме относятся к категории не просроченных и не обесцененных активов. Данные средства размещаются в казахстанских финансовых учреждениях, имеющих минимальный риск дефолта. Анализ денежных средств и их эквивалентов по кредитному качеству на основании международных рейтингов Moody's и Standard & Poor's раскрыт в Примечании 9.

Максимальный размер кредитного риска по займам, предоставленным клиентам, оценивается по брутто-стоимости до вычета резервов и составляет 200 989 тысяч тенге (на 31 декабря 2024 года: 384 505 тысяч тенге).

На отчетную дату структура ссудного портфеля по качеству и срокам просрочки распределена следующим образом:

- Не просроченные и не обесцененные займы составляют 101 872 тысячи тенге;
- Просроченные, но не обесцененные займы со сроком просрочки от 30 до 89 дней на отчетную дату составляют 15 494 тысячи тенге (0 тысяч тенге);
- Займы со сроком просрочки от 90 до 360 дней составляют 15 494 тысячи тенге;
- Проблемные займы со сроком просрочки более 1 года составляют 83 623 тысячи тенге.



25. ПОЛИТИКА ПО УПРАВЛЕНИЮ РИСКАМИ (продолжение)

Прочие финансовые активы Компании, отраженные в составе прочих краткосрочных активов, составляют 756 805 тысяч тенге (на 31 декабря 2024 года: 55 004 тысячи тенге). Данные активы в полном объеме классифицируются как не просроченные и не обесцененные, а их рост преимущественно обусловлен возникновением дебиторской задолженности контрагента по сделке выбытия инвестиционного имущества.

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Общество не сможет выполнить свои обязательства по выплатам при наступлении срока их погашения в обычных или непредвиденных условиях. Позиция ликвидности Общества тщательно контролируется и управляется. Риск ликвидности может возникнуть в результате невозможности незамедлительно продать финансовый актив по цене, близкой к его справедливой стоимости.

Руководство также осуществляет управление активами, учитывая ликвидность, и ежедневный мониторинг будущих денежных потоков и ликвидности. Этот процесс включает в себя оценку ожидаемых денежных потоков и наличие высококачественного обеспечения, которое может быть использовано для получения дополнительного финансирования в случае необходимости.

В таблице ниже представлен анализ финансовых активов и обязательств по срокам погашения сумм, признаваемых в отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2025 года и на 31 декабря 2024 года:

В ТЫСЯЧАХ ТЕНГЕ

	До востребования	31 декабря 2025года					Всего
		< 1 мес.	1-3 мес.	3 мес.-12 мес.	1-5 лет	> 5 лет	
Финансовые активы							
Денежные средства	2 555						2555
Займы, предоставленные клиентам				380	84 624	115 985	200 989
Прочие краткосрочные активы		756 805					756 805
Итого	2 555	756 805		380	84 624	115 985	960 349
Финансовые обязательства							
Финансовые обязательства		18 304		82 540			100 844
Прочая кредиторская задолженность		116 314					116 314
Итого		134 618		82 540			217 158
Нетто позиция по балансу	2 555	622 187		(82 160)	84 624	115 985	743 191

Общество управляет риском ликвидности посредством политики Общества по управлению риском ликвидности, которая определяет, что является риском ликвидности для Общества: устанавливает минимальное значение соотношения средств для удовлетворения экстренных требований о выплате; устанавливает планы финансирования непредвиденных расходов, определяет источники финансирования и события, которые приведут план в действие; концентрацию источников финансирования; мониторинг соблюдения политики по риску ликвидности и обзор политики по управлению риском ликвидности на релевантность и на соответствие изменениям в окружающих условиях.

Риск, связанный с движением денежных средств

Риск, связанный с движением денежных средств – это риск того, что величина будущих потоков денежных средств, связанных с денежным финансовым инструментом, будет колебаться. Общество управляет риском, связанным с движением денег, посредством регулярного бюджетирования и анализа движения денег.

Рыночный риск

Рыночный риск - вероятность потерь, связанных с неблагоприятными движениями финансовых рынков (вследствие изменения рыночной стоимости финансовых инструментов, процентных ставок, курсов иностранных валют, драгоценных металлов). Общество управляет рыночным риском с помощью юридической оценки потенциальных убытков, которые могут возникнуть из-за негативных изменений рыночной конъюнктуры. Рыночные риски включают в себя валютный, прочий ценовой и процентный риски:



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**25. ПОЛИТИКА ПО УПРАВЛЕНИЮ РИСКАМИ (продолжение)****Ценовой риск**

Общество не подвержено риску, связанному с влиянием колебаний рыночных цен на финансовые инструменты в виду отсутствия котируемых финансовых инструментов.

Понесет существенных убытков.

По заявлению руководства, не существует текущих судебных разбирательств или неразрешенных исков, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты деятельности или финансовое положение Общества, и которые не были бы начислены или раскрыты в данной финансовой отчетности.

Риск изменения процентной ставки

Общество не подвержено процентному риску по займам, переданным АО «Казахстанская Жилищная Компания», в связи тем, что по всем инструментам финансирования, заключенным между Компанией и Заемщиками, выплата вознаграждения осуществляется по фиксированной процентной ставке.

По займам, выданным по собственной программе, выплата вознаграждения осуществляется также по фиксированной процентной ставке. Общество будет подвержено рыночному риску прямо пропорционально темпу изменения уровня инфляции, так как ставка вознаграждения неизменна.

26. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**Судебные процессы**

Время от времени в процессе деятельности Общества, клиенты и контрагенты могут выдвигать претензии к Обществу. Руководство считает, что в результате разбирательства по ним Общество не понесет существенных убытков.

По заявлению руководства, не существует текущих судебных разбирательств или неразрешенных исков, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты деятельности или финансовое положение Общества, и которые не были бы начислены или раскрыты в данной финансовой отчетности.

Налогообложение

Налоговое законодательство страны, может иметь более чем одно толкования. Также, существует риск принятия налоговыми органами произвольных суждений, относящихся к деловой деятельности. В случае такого рода оспаривания налоговыми органами суждений руководства касательно деловой деятельности Общества, могут возникнуть дополнительные налоги, штрафы и пени. Налоговые органы могут проводить проверку налоговой отчетности за последние пять лет. Однако проведение налоговой проверки не означает, что вышестоящий налоговый орган не может провести проверку повторно. Кроме того, в соответствии с разъяснениями судебных органов срок, за который может быть проверена налоговая отчетность, может быть продлен, в случае признания судом факта воспрепятствования проведению проверки налоговыми органами.

Руководство Общества считает, что все необходимые налоговые начисления произведены, и, соответственно, начисление соответствующих резервов в финансовой информации не требуется.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

27. ССУДНЫЙ ПОРТФЕЛЬ

Займы, выданные клиентам, состоят из ипотечных займов на приобретение жилья, коммерческой недвижимости, строительство жилья или коммерческой недвижимости, потребительских займов, выданных физическим лицам, а также займов, переданных АО «Казахстанская Жилищная Компания». Все займы обеспечены недвижимостью (земля и/или здания):

Качество ипотечных займов, составляющих кредитный портфель Общества

	2025		2024	
	Не просроченная и не обесцененная	Просроченные, но не обесцененные	Не просроченная и не обесцененная	Просроченные, но не обесцененные
- Приобретение жилья	83 568	16 577	17 510	139 942
- Приобретение коммерческой недвижимости			-	39 787
Итого ипотечные займы по собственной программе	83 568	16 577	17 510	179 729
- Приобретение жилья	18 304	82 540	103 042	145 100
- Приобретение коммерческой недвижимости			-	3 984
- Ремонт коммерческой недвижимости				
- Потребительские цели				
Итого ипотечные займы, переданные АО «Казахстанская Жилищная Компания»	18 304	82 540	103 042	149 084
Займы клиентам до вычета резерва под обесценение	101 872	99 117	120 552	328 813
Резерв под обесценение ипотечных займов	(4064)	-	(64 382)	-
Итого	97 808	99 117	56 170	328 813

Анализ текущей стоимости займов клиентам в разрезе полученного обеспечения:

В тысячах тенге	2025	2024
Займы, обеспеченные залогом недвижимости		
Ипотечные займы, предоставленные по собственной программе	100 145	197 239
Ипотечные займы, предоставленные клиентам, права требования по которым уступлены АО «Казахстанская Жилищная Компания»	100 844	252 126
Необеспеченные займы		-
Итого до вычета резерва	200 989	449 365
Резерв под обесценение ипотечных займов	(4 064)	(64 382)
Итого	196 925	384 983



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)**27. ССУДНЫЙ ПОРТФЕЛЬ (продолжение)**

Структура ссудного портфеля займов, выданных по отраслям экономики:

	2025		2024	
	Долгосрочная	Краткосрочная	Долгосрочная	Краткосрочная
Приобретение жилья	93 784	6 361	121 022	36 430
Строительство и ремонт жилья			-	-
Приобретение коммерческой недвижимости			-	39 787
Потребительские цели			-	-
Итого ипотечные займы по собственной программе	93 784	6 361	121 022	76 217
Приобретение жилья	56 420	44 424	154 020	94 122
Приобретение коммерческой недвижимости			2 489	1 495
Ремонт жилья			-	-
Ремонт коммерческой недвижимости			-	-
Потребительские цели			-	-
Итого ипотечные займы, предоставленные клиентам, права требования по которым уступлены АО «Казахстанская Жилищная Компания»	56 420	44 424	156 509	95 617
Всего ипотечные займы, выданные клиентам (без учета провизий)	150 204	50 785	277 531	171 834
Резервы под обесценение кредитного портфеля	(4 064)		(64 382)	-
Итого	146 140	50 785	213 149	171 834

Прекращение признания кредитного портфеля

В связи с тем, что Общество осуществляет переуступку прав требования по договорам банковского займа и ипотечным договорам АО «Казахстанская Жилищная Компания» (КЖК), но в результате этих сделок не все риски и вознаграждения передаются АО «Казахстанская Жилищная Компания», в целях финансовой отчетности Общество продолжает учитывать эти займы как активы в своем отчете о финансовом положении. По состоянию на 31 декабря 2025 года валовая стоимость займов, права требования по которым уступлены АО «Казахстанская Жилищная Компания», составляет 100 844 тысяч тенге, из которых 56 420 тысяч тенге приходится на долгосрочных тенге долгосрочной и 95 617 тысяч тенге краткосрочной задолженности). Данные активы отражены с соответствующим обязательством (Примечание 14), учтенным в составе средств кредитных учреждений на ту же сумму.

При наличии просроченного платежа более 60-ти дней, возможен обратный выкуп прав требования по просроченным ипотечным кредитам.



28. СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ

В соответствии с МСФО справедливая стоимость определяется с учетом цены, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в рамках обычной сделки между участниками рынка на дату оценки. Представленные оценки могут не отражать суммы, которые Общество смогло бы получить при фактической реализации на рыночных условиях имеющегося у него пакета тех или иных финансовых инструментов.

Информация о справедливой стоимости финансовых активов и обязательств Общества, учтенных в отчете о финансовом положении не по справедливой стоимости, по сравнению с балансовой стоимостью представлена ниже:

В тысячах тенге	2025		2024	
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Денежные средства	2 555	2 555	4 813	4 813
Займы, предоставленные клиентам	196 657	196 657	384 505	384 505
Прочие краткосрочные активы	756 805	756 805	55 004	55 004
	956 017	956 017	444 322	444 322
Финансовые обязательства	100 844	100 844	252 126	252 126
Прочая кредиторская задолженность	116 314	116 314	101 733	101 733
	217 158	217 158	353 859	353 859

Руководство определило, что справедливая стоимость денежных средств, вкладов, размещенных в банках второго уровня, краткосрочных займов, предоставленных клиентам, прочих финансовых активов, краткосрочных финансовых обязательств и прочей кредиторской задолженности приближены к их балансовой стоимости вследствие краткосрочного характера данных финансовых инструментов. Балансовая стоимость долгосрочных займов, предоставленных клиентам, долгосрочных финансовых обязательств примерно равна справедливой стоимости, так как процентные ставки по займам равны рыночным процентным ставкам.

29. УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛОМ

Общество определяет в качестве капитала следующие статьи, которые определены нормативными актами в качестве капитала для ипотечных Компаний:

Капитал 1 уровня, состоящий из акционерного капитала в форме простых акций, нормативной нераспределенной прибыли, за минусом нематериальных активов, за исключением лицензионного программного обеспечения, приобретенного для целей основной деятельности организации.

Капитал 2 уровня требуется для расчета общего капитала и состоит из нормативной прибыли отчетного года. Общий капитал, который представляет собой сумму капитала 1 уровня и капитала 2 уровня (в размере, не превышающем капитал 1 уровня).

Прочие различные ограничения и критерии квалификации применяются к вышеуказанным элементам капитальной базы.

Достаточность собственного капитала банка характеризуется следующими коэффициентами:

- 1) коэффициент достаточности основного капитала (k1):
 - отношением основного капитала к сумме:
 - активов, условных и возможных обязательств, взвешенных по степени кредитного риска;
 - активов, условных и возможных требований и обязательств, рассчитанных с учетом рыночного риска;
 - операционного риска;
- 2) коэффициент достаточности капитала первого уровня (k1-2):
 - отношением капитала первого уровня к сумме:
 - активов, условных и возможных обязательств, взвешенных по степени кредитного риска;
 - активов, условных и возможных требований и обязательств, рассчитанных с учетом рыночного риска;
 - операционного риска;
- 3) коэффициент достаточности собственного капитала (k2):
 - отношением собственного капитала к сумме:
 - активов, условных и возможных обязательств, взвешенных по степени кредитного риска;
 - активов, условных и возможных требований и обязательств, рассчитанных с учетом рыночного риска;
 - операционного риска.

Коэффициенты достаточности собственного капитала раскрыты в Примечании 34.



30. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

После даты выпуска отчета каких-либо событий в финансово-хозяйственной деятельности Общества, повлекших изменения в стоимости активов и обязательств, не произошло.

31. ТРЕБОВАНИЯ ПО ПРУДЕНЦИАЛЬНЫМ НОРМАТИВАМ

В соответствии с Постановлением Правления Агентства Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка от 30 марта 2020 года № 43 «Об установлении пруденциальных нормативов и иных обязательных к соблюдению ипотечными организациями и дочерними организациями национального управляющего холдинга в сфере агропромышленного комплекса норм и лимитов, а также перечня, форм и правил представления отчетности об их выполнении» (с учетом действующих изменений и дополнений), Обществом должен выполняться критерий (норматив) К1 «Норматив достаточности собственного капитала». В соответствии с установленными регуляторными требованиями, его значения К1-1 и К1-2 должны составлять не менее 0.06, а норматив К1-3 — не менее 0.12.

Критерий	2025	2024	Норматив	Примечание
Коэффициент достаточности собственного капитала К1-1	0.920	0.712	Не < 0,06	Соблюдается
Коэффициент достаточности собственного капитала К1-2	0.924	0.718	Не < 0,06	Соблюдается
Коэффициент достаточности собственного капитала К1-3	0.900	0.890	Не < 0,12	Соблюдается

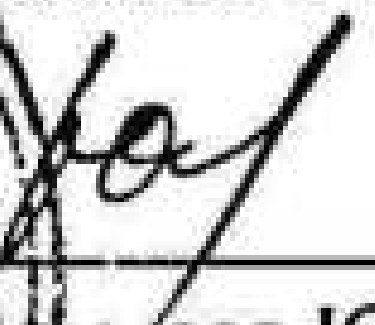
32. УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Данная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2025 года, утверждена руководством 25 мая 2026 года для выпуска и от имени руководства ее подписали:

Председатель Правления

Главный бухгалтер


Сабденов С.М.


Дыкова Ю.А.







ЛИЦЕНЗИЯ

04.07.2022 года

22012568

Выдана

Товарищество с ограниченной ответственностью "UNY SARA Consulting"

040900, Республика Казахстан, Алматинская область, Карасайский район,
Райымбекский с.о., с.Абай, улица Абай, дом № 24
БИН: 000240001768

(полное наименование, местонахождение, бизнес-идентификационный номер юридического лица (в том числе иностранного юридического лица), бизнес-идентификационный номер филиала или представительства иностранного юридического лица – в случае отсутствия бизнес-идентификационного номера у юридического лица/полностью фамилия, имя, отчество (в случае наличия), индивидуальный идентификационный номер физического лица)

на занятие

Аудиторская деятельность

(наименование лицензируемого вида деятельности в соответствии с Законом Республики Казахстан «О разрешениях и уведомлениях»)

Особые условия

(в соответствии со статьей 36 Закона Республики Казахстан «О разрешениях и уведомлениях»)

Примечание

Неотчуждаемая, класс 1

(отчуждаемость, класс разрешения)

Лицензиар

Комитет внутреннего государственного аудита. Министерство финансов Республики Казахстан.

(полное наименование лицензиара)

**Руководитель
(уполномоченное лицо)**

Мынжасаров Ержан Тилекович

(фамилия, имя, отчество (в случае наличия))

Дата первичной выдачи 05.10.2010

**Срок действия
лицензии**

Место выдачи

г.Нур-Султан

