

Сокращенный промежуточный отчет о финансовом положении
АО "Казахстанская Жилищная Компания" по состоянию на 30 сентября 2025 года

(в тыс. тенге)

Наименование статьи	Примечание	Не аудировано 30 сентября 2025 года	31 декабря 2024 года
1	2	3	4
АКТИВЫ			
Денежные средства и их эквиваленты	9	283 940 385	333 995 144
Средства в банках и прочих финансовых институтах	10	48 875 358	48 834 086
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	11	1 226 289 996	944 391 482
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку:			
- Оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	12	16 102 979	14 115 533
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	12	72 507 614	75 976 179
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	13	120 789 455	127 674 171
Текущий налоговый актив		11 083 391	11 129 228
Авансы, уплаченные за приобретение объектов недвижимости		5 350 168	3 106 928
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды		10 380 729	1 992 924
Основные средства		3 639 036	3 704 161
Инвестиционная собственность		6 120 484	6 148 617
Долгосрочные активы, предназначенные для продажи		0	245 952
Прочие активы		1 920 105	1 921 290
Всего активов		1 806 999 700	1 573 235 695
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долговые ценные бумаги выпущенные	14	985 213 302	760 657 949
Прочие привлеченные средства	15	297 131 362	277 485 576
Государственные субсидии	16	210 517 437	237 676 419
Доходы будущих периодов и резервы по выданным гарантиям	17	16 229 394	20 651 133
Обязательство перед Акционером		0	0
Отложенное налоговое обязательство		18 091 805	14 312 620
Прочие обязательства		5 649 225	6 157 475
Всего обязательств		1 532 832 525	1 316 941 172
Собственный капитал	18		
Акционерный капитал		193 432 016	193 432 016
Эмиссионный доход		12 661	12 661
Собственные акции, выкупленные у акционеров		(2 597 522)	(2 597 522)
Дополнительно оплаченный капитал		3 389 392	3 389 392
Резервный капитал		2 734 447	2 734 447
Нераспределенная прибыль		77 196 181	59 323 529
Всего собственного капитала		274 167 175	256 294 523
Всего собственного капитала и обязательств		1 806 999 700	1 573 235 695
Балансовая стоимость на одну акцию, в тенге		15 505	14 486

Управляющий директор

Сагимкулова Б.Д.

Главный бухгалтер

Иктаркожа А.Т.

Место для печати



**Сокращенный промежуточный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе
АО "Казахстанская Жилищная Компания" за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года**

(в тыс. тенге)

Наименование статьи	Примечание	Не аудировано за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года	Не аудировано за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года
1	2	3	4
Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной ставки вознаграждения		134 752 783	110 862 267
Прочие процентные доходы		9 045 438	9 357 229
Процентные расходы		(91 990 541)	(78 767 027)
Чистый процентный доход	4	51 807 680	41 452 469
Комиссионные доходы		28 353	21 005
Комиссионные расходы		(320 085)	(320 497)
Чистый комиссионный расход		(291 732)	(299 492)
Чистый убыток от операций с иностранной валютой		(3 549 403)	(245 659)
Чистый доход от операций по прочим финансовым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка		1 747 224	1 945 571
Доходы от выданных гарантий	6	1 020 601	1 082 015
Доходы от восстановления резервов под выданные гарантии		4 893 177	7 901 496
Прочие операционные расходы	7	(23 062)	(21 645 357)
Операционный доход		55 604 485	30 191 043
Убытки от обесценения долговых финансовых инструментов	5	(440 656)	(447 233)
Расходы на персонал		(3 091 000)	(2 719 723)
Общие и административные расходы		(1 955 531)	(1 617 886)
Прибыль до налогообложения		50 117 298	25 406 201
(Расход)/экономия по подоходному налогу	8	(3 779 185)	1 906 532
Прибыль и общий совокупный доход за период		46 338 113	27 312 733
Базовая и разводненная прибыль на акцию, в тенге	18(6)	2 628	1 549

Управляющий директор



Сагимкулова Б.Д.

Главный бухгалтер

Токтаркожа А.Т.

Место для печати

Сокращенный промежуточный отчет о движении денежных средств
АО "Казахстанская Жилищная Компания" за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года

(в тыс. тенге)

Наименование статьи	Примечание	Не аудировано за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года	Не аудировано за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года
1	2	3	4
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Процентные доходы полученные		73 019 909	67 293 981
Процентные расходы выплаченные		(47 965 871)	(41 519 617)
Комиссионные доходы полученные		39 957	22 754
Комиссионные расходы выплаченные		(295 992)	(298 144)
Выбытия по прочим расходам		(259 116)	(453 535)
Расходы на персонал выплаченные		(2 664 665)	(2 472 428)
Прочие общие и административные расходы выплаченные		(2 051 558)	(1 871 399)
		19 822 664	20 701 612
(Увеличение)/уменьшение операционных активов			
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах		-	(1 251)
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку		7 416 301	6 430 204
Авансы, уплаченные за приобретение объектов недвижимости		(5 350 168)	-
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды		(10 716 510)	(3 688 813)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде		12 381 731	11 063 199
Прочие активы		(61 595)	(554 903)
Увеличение/(уменьшение) операционных обязательств			
Государственные субсидии		(205 475)	(293 690)
Доходы будущих периодов по выданным гарантиям		1 671 091	1 132 506
Прочие обязательства		(43 252)	(92 720)
Увеличение/(уменьшение) денежных средств от операционной деятельности до уплаты вознаграждения и подоходного налога		24 914 787	34 696 672
Подоходный налог уплаченный		0	(7 544)
Потоки денежных средств, использованные в операционной деятельности		24 914 787	34 689 128
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Приобретение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости		(310 864 239)	(365 903 872)
Погашение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости		67 830 021	188 868 690
Покупка и продажа основных средств и нематериальных активов		(378 273)	(366 783)
Продажа инвестиционной собственности		270 234	511 483
Потоки денежных средств, от/(использованных в) инвестиционной деятельности		(243 142 257)	(176 890 482)
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ			
Выкуп/погашение долговых ценных бумаг выпущенных		-	(180 000 000)
Поступление прочих привлеченных средств		-	185 404 659
Погашение прочих привлеченных средств		(3 248 131)	(2 528 131)
Поступления от выпуска долговых ценных бумаг		200 000 000	181 153 662
Дивиденды выплаченные		(28 465 461)	(33 986 554)
Потоки денежных средств, использованные в финансовой деятельности		168 286 408	150 043 636
Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов		(49 941 062)	7 842 282
Влияние изменений обменных курсов на величину денежных средств и их эквивалентов		(22 648)	38 519
Влияние изменений ожидаемых кредитных убытков на денежные средства и их эквиваленты		(91 049)	(72 444)
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода		333 995 144	305 418 549
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода (Примечание 9)		283 940 385	313 226 906

Управляющий директор

Главный бухгалтер

Место для печати



Сагимкулова Б.Д.

Токтаркожа А.Т.

**Сокращенный промежуточный отчет об изменениях в собственном капитале
АО "Казахстанская Жилищная Компания" за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года**

Наименование статьи	Примечание	Акции и капитал	Эмиссионный доход	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Дополнительно оплаченный капитал	Резервный капитал	(Накопленные убытки)/ нераспреде- ленная прибыль	Всего
I	2	3	4	5	6	7	8	9
Остаток на 1 января 2024 года		193 432 016	12 661	-2 597 522	3 389 392	2 734 447	47 953 856	244 924 850
Общий совокупный доход								
Прибыль за период, не аудировано								
Общий совокупный доход за период, не аудировано							27 312 733	27 312 733
Дивиденды объявленные и выплаченные							27 312 733	27 312 733
Взносы в капитал (выпуск акций), связанные с объединением бизнеса							(29 295 177)	(29 295 177)
Признание дисконта от первоначального признания инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости, за вычетом налогов								
Остаток по состоянию на 30 сентября 2024 года, не аудировано		193 432 016	12 661	-2 597 522	3 389 392	2 734 447	45 971 412	242 942 406
Остаток по состоянию на 1 января 2025 года		193 432 016	12 661	-2 597 522	3 389 392	2 734 447	59 323 529	256 294 523
Общий совокупный доход								
Прибыль за период, не аудировано							46 338 113	46 338 113
Общий совокупный доход за период, не аудировано							46 338 113	46 338 113
Дивиденды объявленные и выплаченные							(28 465 461)	(28 465 461)
Признание дисконта от первоначального признания инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости, за вычетом налогов								
Остаток по состоянию на 30 сентября 2025 года, не аудировано		193 432 016	12 661	-2 597 522	3 389 392	2 734 447	77 196 181	274 167 175

Управляющий директор

Сагимкулова Б.Д.

Главный бухгалтер

Токтаркожа А.Т.

Место для печати



Примечания к сокращенной промежуточной финансовой отчетности АО «Казахстанская Жилищная Компания» за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года

1 Общие положения

(а) Организационная структура и деятельность

АО «Казахстанская Жилищная Компания» (далее - «Компания») была учреждена 29 декабря 2000 года, как АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» в соответствии с Постановлением Национального Банка Республики Казахстан (далее - «НБРК») №469 от 20 декабря 2000 года. Основной деятельностью Компании является предоставление займов на основании лицензии уполномоченного органа на осуществление банковских заемных операций. Компания может дополнительно осуществлять операции доверительного управления, факторинга, форфейтинга и лизинга. Компания вправе осуществлять следующие виды деятельности:

- инвестиционную деятельность;
- финансирование и реализация инвестиционных проектов, в том числе путем приобретения облигаций местных исполнительных органов;
- обусловленное размещение средств в банках второго уровня и кредитование иных финансовых организаций;
- выпуск и размещение ценных бумаг, в том числе облигаций;
- имущественный наем (аренда) объектов недвижимости, в том числе с правом последующего выкупа;
- предоставление гарантий на завершение строительства многоквартирного жилого дома, жилого дома (жилого здания), приемка его в эксплуатацию при наступлении гарантийного случая и передача долей в жилом доме (жилом здании) дольщикам;
- предоставление займов уполномоченной организации, определенной в соответствии с Законом Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве», и юридическим лицам, осуществляющим строительство в рамках государственных программ жилищного строительства;
- субсидирование части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным банками второго уровня населению.

16 февраля 2021 года Компания получила банковскую лицензию №4.1.13 на проведение банковских заемных операций.

Деятельность Компании регулируется Агентством Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка.

Юридический адрес Компании: Республика Казахстан, Z05T3E2, г. Астана, пр. Мәңгілік ел, зд.55А.

(б) Акционеры

По состоянию на 30 сентября 2025 года и 31 декабря 2024 года Компания полностью принадлежит АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» («Материнская компания»). Стороной, обладающей конечным контролем над Компанией, является Правительство Республики Казахстан.

(в) Условия осуществления хозяйственной деятельности в Республике Казахстан

Деятельность Компании преимущественно осуществляется в Казахстане. Соответственно, на бизнес Компании оказывают влияние экономика и финансовые рынки Казахстана, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и административная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Казахстане. Кроме того, введение Соединенными Штатами в апреле 2025 года тарифов на импорт отдельных категорий товаров способствовало росту глобальной экономической неопределенности. Эти меры отражаются на международной торговле и инвестиционном климате. Введение тарифов и других мер по защите внутренних рынков, неустойчивость цены нефти на мировых рынках и продолжающийся военный конфликт между Российской Федерацией и Украиной также увеличивают уровень неопределенности условий осуществления хозяйственной деятельности.

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

2 Основы учета

(а) Заявление о соответствии МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность»

Данная промежуточная сокращенная финансовая информация была подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность», и должна рассматриваться вместе с последней годовой финансовой отчетностью Компании по состоянию на 31 декабря 2024 года и за год, закончившийся на указанную дату. Данная промежуточная сокращенная финансовая информация не содержит полную информацию, раскрытие которой требуется для полной годовой отчетности, подготовленной в соответствии со стандартами финансовой отчетности МСФО («МСФО»), выпущенными Советом по международным стандартам финансовой отчетности («стандартами финансовой отчетности МСФО»). В состав данной информации были включены избранные примечания, объясняющие значительные события и операции, необходимые для понимания изменений в финансовом положении Компании результатах ее деятельности, произошедших после последней годовой финансовой отчетности.

(б) Принципы оценки финансовых показателей

Сокращенная промежуточная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам, за исключением финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

(в) Использование расчетных оценок и профессиональных суждений

При подготовке данной промежуточной сокращенной финансовой отчетности руководством были использованы профессиональные суждения, допущения и расчетные оценки, влияющие на применение учетной политики и величину представленных в сокращенной промежуточной финансовой отчетности активов и обязательств, доходов и расходов. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок.

Наиболее важные суждения, сформированные руководством при применении учетной политики Компании, и основные источники неопределенности в отношении расчетных оценок аналогичны описанным в последней годовой финансовой отчетности.

(г) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Функциональной валютой Компании является казахстанский тенге («тенге»), который, являясь национальной валютой Республики Казахстан, наилучшим образом отражает экономическую сущность большинства проводимых Компанией операций и связанных с ними обстоятельств, влияющих на ее деятельность.

Казахстанский тенге является также валютой представления данных настоящей сокращенной промежуточной финансовой отчетности.

За исключением указанных случаев, все данные финансовой информации были округлены до целых тысяч тенге.

3 Изменение существенных принципов учетной политики

При составлении данной промежуточной сокращенной финансовой отчетности Компания использовала существенные положения учетной политики, применявшиеся при подготовке финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024 года.

Стандарты выпущенные, но еще не вступившие в силу

Ряд новых стандартов и поправок к стандартам вступает в силу для годовых периодов, начинающихся после 1 января 2025 года, с возможностью досрочного применения. Однако Компания не осуществляла досрочный переход на новые и измененные стандарты при подготовке данной промежуточной сокращенной финансовой информации.

4 Чистый процентный доход

	Не аудировано девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года тыс. тенге	Не аудировано девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года тыс. тенге
Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки		
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости		
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	92,156,916	70,776,932
Сделки «обратного РЕПО»	29,293,880	22,894,421
Кредиты, выданные клиентам и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку	7,647,825	8,564,951
Средства в банках и прочих финансовых институтах	4,557,534	5,053,521
Денежные средства и их эквиваленты	1,083,790	3,558,306
Прочие активы	12,838	14,136
	134,752,783	110,862,267
Прочие процентные доходы		
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	9,045,438	9,357,229
	9,045,438	9,357,229
Процентные расходы		
Выпущенные долговые ценные бумаги	(71,402,618)	(63,128,587)
Прочие привлеченные средства	(20,587,923)	(15,638,440)
	(91,990,541)	(78,767,027)
Чистый процентный доход	51,807,680	41,452,469

Процентный дохода по дебиторской задолженности по финансовой аренде за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года, включает амортизацию государственных

субсидий в размере 6,051,820 тысяч тенге, не аудировано (за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года: 6,100,815 тысяч тенге, не аудировано) (Примечание 16).

5 Убытки от обесценения долговых финансовых инструментов

	Не аудировано девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года тыс. тенге	Не аудировано девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года тыс. тенге
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости (Примечание 11)	(238,095)	(332,310)
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 9)	(91,049)	(72,444)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде (Примечание 13)	(53,841)	151,243
Средства в банках и прочих финансовых институтах (Примечание 10)	(32,087)	(3,223)
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная задолженность от реализации недвижимости в рассрочку физическим лицам (Примечание 12)	(23,694)	(144,209)
Прочие финансовые активы	(1,890)	(46,290)
	(440,656)	(447,233)

6 Доходы от выданных гарантий

	Не аудировано девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года тыс. тенге	Не аудировано девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года тыс. тенге
Комиссии по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства	1,020,551	1,081,897
Комиссии за финансовые гарантии	50	118
	1,020,601	1,082,015

Комиссии по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства, признанные за период, закончившийся 30 сентября 2025 года, возникают в результате амортизации комиссий, полученных по гарантиям в отношении строительных компаний.

7 Прочие операционные расходы

	Не аудировано девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года тыс. тенге	Не аудировано девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года тыс. тенге
Убыток от признания первоначального дисконта по приобретенным долгосрочным ценным бумагам (Примечание 11)	(21,624,908)	(157,260,531)
Расходы от сдачи в аренду инвестиционного имущества	(606,701)	(550,731)
Чистый убыток, связанный с эксплуатацией объектов недвижимости	(533,056)	(280,500)
Прочие расходы	(154,470)	(336,475)
Убыток от прекращения признания финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости	(42,105)	(169,249)
Убыток от признания первоначального дисконта по кредитам, выданным клиентам	(34,115)	(25,174,518)
Доход от использования государственных субсидий (Примечание 16)	21,624,908	160,929,296
Доход от сдачи в аренду инвестиционного имущества	917,097	896,557
Доходы от досрочного погашения долгосрочных ценных бумаг (Примечание 11)	429,393	251,971
Доходы от погашения средств в банках	895	48,823
	<u>(23,062)</u>	<u>(21,645,357)</u>

8 (Расход)/экономия по подоходному налогу

	Не аудировано девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года тыс. тенге	Не аудировано девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года тыс. тенге
Изменение величины отложенных налоговых активов/отложенных налоговых обязательств вследствие возникновения и восстановления временных разниц и изменений оценочного резерва	(3,779,185)	1,906,532
Всего расхода по подоходному налогу	<u>(3,779,185)</u>	<u>1,906,532</u>

В отчетном периоде ставка по текущему и отложенному подоходному налогу составляет 20% (в 2024 году: 20%).

Расчет эффективной ставки по подоходному налогу за период, закончившийся 30 сентября:

АО «Казахстанская Жилищная Компания»
 Примечания к сокращенной промежуточной финансовой отчетности
 за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года

	Не аудировано девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года		Не аудировано девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года	
	тыс. тенге	%	тыс. тенге	%
Прибыль до вычета подоходного налога	50,117,298	100	25,406,200	100
Подоходный налог, рассчитанный в соответствии с действующей ставкой по подоходному налогу	(10,023,460)	(20)	(5,081,240)	(20)
Освобожденный от налогообложения процентный доход по ценным бумагам	5,480,735	11	5,706,877	22
Необлагаемые доходы / (невывчитаемые убытки) от обесценения	876,100	2	1,422,574	6
Невычитаемые убытки при признании переоценки финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	(103,758)		(35,680)	
Прочие невычитаемые расходы	(8,802)	-	(105,999)	-
	(3,779,185)	(7)	1,906,532	8

Расход по налогу на прибыль признается в сумме, определенной путем умножения показателя прибыли до налогообложения за промежуточный отчетный период на ставку, равную наилучшей оценке руководством средневзвешенной годовой ставки налога на прибыль за весь финансовый год, с корректировкой на налоговый эффект определенных объектов, признанных в полной сумме в данном промежуточном периоде. Таким образом, эффективная налоговая ставка в промежуточной сокращенной финансовой информации может отличаться от выполненной руководством оценки эффективной налоговой ставки для годовой финансовой отчетности.

9 Денежные средства и их эквиваленты

тыс. тенге	Не аудировано 30 сентября 2025 года			Всего
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененны ми	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененны ми	
Счета типа «Ностро» в НБРК	39,736,667	-	-	39,736,667
Счета типа «ностро» в других банках				
с кредитным рейтингом BBB	4,669,715			4,669,715
с кредитным рейтингом BBB-	5,636,081	-	-	5,636,081
с кредитным рейтингом BB	15,782	-	-	15,782
с кредитным рейтингом B+	-	236	-	236
с кредитным рейтингом B	4,089	-	-	4,089
без рейтинга	-	39	-	39
Всего счетов типа «Ностро» в банках до вычета резерва под обесценение	50,062,334	275	-	50,062,609
Сделки обратного РЕПО с кредитным рейтингом от BBB- до BBB+	234,028,611	-	-	234,028,611
Всего денежных средств и их эквивалентов до вычета резерва под обесценение				
Оценочный резерв под убытки	(150,821)	(14)	-	(150,835)
Итого денежные средства и их эквиваленты	283,940,124	261	-	283,940,385

тыс. тенге	31 декабря 2024 года			Всего
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимс я кредитно- обесцененны ми	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимс я кредитно- обесцененны ми	
Счета типа «Ностро» в НБРК	55,562,866	-	-	55,562,866
Счета типа «ностро» в других банках				
с кредитным рейтингом BBB	3,168,990	-	-	3,168,990
с кредитным рейтингом BBB-	2,634,685	-	-	2,634,685
с кредитным рейтингом BB+	97,809	-	-	97,809
с кредитным рейтингом BB	45,171	-	-	45,171
с кредитным рейтингом BB-	1	-	-	1
с кредитным рейтингом B+	-	4,545	-	4,545
с кредитным рейтингом B	494	-	-	494
Без рейтинга	9	-	-	9
Всего счетов типа «Ностро» в банках до вычета резерва под обесценение	61,510,025	4,545	-	61,514,570

*АО «Казахстанская Жилищная Компания»
Примечания к сокращенной промежуточной финансовой отчетности
за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года*

тыс. тенге	31 декабря 2024 года			Всего
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно-обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно-обесцененными	
Сделки обратного РЕПО с кредитным рейтингом от BBB- до BBB+	272,540,360	-	-	272,540,360
Всего денежных средств и их эквивалентов до вычета резерва под обесценение	334,050,385	4,545	-	334,054,930
Оценочный резерв под убытки	(59,730)	(56)	-	(59,786)
Итого денежные средства и их эквиваленты	333,990,655	4,489	-	333,995,144

Кредитные рейтинги представлены в соответствии со стандартами рейтингового агентства «Standard&Poor's» или с аналогичными стандартами других международных рейтинговых агентств.

По состоянию на 30 сентября 2025 года Компания имеет одного контрагента (31 декабря 2024 года: один контрагент), на долю которого приходится более 10% капитала. Совокупный объем остатка у указанного контрагента по состоянию на 30 сентября 2025 года составляет 39,736,667 тысяч тенге, не аудировано (31 декабря 2024 года: 55,562,866 тысяч тенге).

В течение трех месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года, Компания заключила сделки «обратного РЕПО» с контрагентами на Казахстанской фондовой бирже. Данные сделки обеспечены казначейскими обязательствами Министерства Финансов Республики Казахстан. По состоянию на 30 сентября 2025 года справедливая стоимость финансовых активов, используемых в качестве обеспечения договоров «обратного РЕПО», составляет 234,028,611 тысяч тенге, не аудировано (31 декабря 2024 года: 272,540,360 тысяч тенге).

10 Средства в банках и прочих финансовых институтах

тыс. тенге	Не аудировано 30 сентября 2025 года			Итого
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно-обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно-обесцененными	
Срочные депозиты - с кредитным рейтингом B+	-	50,599,315	-	50,599,315
Итого средств в банках и прочих финансовых институтах, до вычета резерва под убытки	-	50,599,315	-	50,599,315
Резерв под обесценение	-	(1,723,957)	-	(1,723,957)
Итого средств в банках и прочих финансовых институтах, за вычетом резерва под убытки	-	48,875,358	-	48,875,358

*АО «Казахстанская Жилищная Компания»
Примечания к сокращенной промежуточной финансовой отчетности
за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года*

тыс. тенге

	31 декабря 2024 года			Итого
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	
Срочные депозиты - с кредитным рейтингом В+	-	50,525,956	-	50,525,956
Итого средств в банках и прочих финансовых институтах, до вычета резерва под убытки	-	50,525,956	-	50,525,956
Резерв под обесценение	-	(1,691,870)	-	(1,691,870)
Итого средств в банках и прочих финансовых институтах, за вычетом резерва под убытки	-	48,834,086	-	48,834,086

Кредитные рейтинги представлены в соответствии со стандартами рейтингового агентства «Standard&Poog's» или с аналогичными стандартами других международных рейтинговых агентств.

По состоянию на 30 сентября 2025 года Компания имеет одного контрагента (31 декабря 2024 года: один контрагент), на долю которого приходится более 10% капитала. Совокупный объем остатка у указанного контрагента по состоянию на 30 сентября 2025 года составляет 50,599,315 тысяч тенге, не аудировано (31 декабря 2024 года: 50,525,956 тысяч тенге).

Остатки по депозитам и займам не являются просроченными.

11 Инвестиционные ценные бумаги

тыс. тенге	Не аудировано 30 сентября 2025 года			Всего
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости				
Казначейские обязательства Министерства финансов Республики Казахстан	1,479,124	-	-	1,479,124
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом ВВВ	36,779,629	-	-	36,779,629
Корпоративные облигации, выпущенные банками второго уровня с кредитным рейтингом ВВ	10,233,213	-	-	10,233,213
Облигации местных исполнительных органов (МИО)	1,178,993,309	-	-	1,178,993,309
Корпоративные облигации, не имеющие присвоенного кредитного рейтинга	-	-	1,117,796	1,117,796
	1,227,485,275	-	1,117,796	1,228,603,071
Оценочный резерв под убытки	(1,195,279)	-	(1,117,796)	(2,313,075)
Балансовая стоимость	1,226,289,996	-	-	1,226,289,996
	31 декабря 2024 года			
тыс. тенге	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	Всего
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости				
Казначейские обязательства Министерства финансов Республики Казахстан	1,453,879	-	-	1,453,879
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом ВВВ	29,880,217	-	-	29,880,217
Корпоративные облигации, выпущенные банками второго уровня с кредитным рейтингом ВВ	10,951,172	-	-	10,951,172
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом В	3,263,063	-	-	3,263,063
Облигации местных исполнительных органов (МИО)	899,800,336	-	-	899,800,336
Корпоративные облигации, не имеющие присвоенного кредитного рейтинга	-	-	1,117,796	1,117,796
	945,348,667	-	1,117,796	946,466,463
Оценочный резерв под убытки	(957,185)	-	(1,117,796)	(2,074,981)
Балансовая стоимость	944,391,482	-	-	944,391,482

Кредитные рейтинги представлены в соответствии со стандартами рейтингового агентства «Standard&Poog's» или с аналогичными стандартами других международных рейтинговых агентств. Все остатки по инвестиционным ценным бумагам не являются просроченными, за исключением инвестиционных ценных бумаг на сумму 1,117,796 тысяч тенге, просроченных на срок более 1 года.

В течение отчетного периода, закончившегося 30 сентября 2025 года, Компания приобрела облигации местных исполнительных органов по цене 1 тысяча тенге за единицу в количестве 92,438,362 единицы, со сроком погашения в 2027 году, не аудировано. Купонные ставки по облигациям составляют 0.35% и 4.25% годовых. Облигации были признаны по справедливой стоимости 70,813,454 тысяч тенге, не аудировано, рассчитанной с использованием рыночных ставок в пределах 15.09%-18.03% годовых. Дисконт при первоначальном признании составил 21,624,908 тысяч тенге, не аудировано, и был признан в прочих операционных убытках в сокращенном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе (Примечание 7) и полностью компенсирован за счет уменьшения обязательств по государственной субсидии, полученной для целей приобретения данных облигаций в сумме 21,624,908 тысяч тенге, не аудировано (Примечание 16).

В течение отчетного периода, закончившегося 30 сентября 2025 года, для финансирования приобретения арендного жилья с правом приватизации для очередников местных исполнительных органов и строительства инженерно-коммуникационной инфраструктуры в рамках реализации Национального проекта «Модернизация энергетического и коммунального секторов» приобретены государственные ценные бумаги местных исполнительных органов по цене 1 тысяча тенге за единицу в количестве 208,425,877 единицы, со сроком погашения в 2035 году, не аудировано. Купонные ставки по облигациям составляют 18,20% и 18,90% годовых.

Компанией приобретены купонные облигации банков второго уровня по цене 1 тысяча тенге за единицу в количестве 10,000,000 единицы, со сроком погашения в 2030 году, не аудировано. Купонные ставки по облигациям составляют 16,50% и 18,00% годовых.

В течение отчетного периода, закончившегося 30 сентября 2025 года, местные исполнительные органы погасили облигации в размере 59,430,021 тысяча тенге, не аудировано. Перерасчет дисконта в связи с частичным/полным досрочным погашением облигаций местных исполнительных органов на сумму 18 425 358 тысяч тенге оставил 947 140 тысяч тенге, из них 429,393 тысяч тенге признаны в составе прочих операционных расходов в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе (Примечание 7) и 517,747 тысяч тенге признаны в виде государственных субсидий, не аудировано (Примечание 16).

Погашение купонных облигаций банков второго уровня и казахстанских корпораций в отчетном периоде произведено на сумму размере 8,400,000 тысячи тенге, не аудировано.

По состоянию на 30 сентября 2025 года и 31 декабря 2024 года корпоративные облигации представляют собой процентные ценные бумаги, выпущенные АО «Казакстан Кагазы» валовой стоимостью 1,117,796 тысяч тенге, не аудировано. Компания рассматривает данные облигации как полностью обесцененные, поскольку на основании своей оценки финансового положения эмитента, Компания не ожидает возможных будущих денежных потоков от данных активов.

12 Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку

	Не аудировано	
	30 сентября 2025 г. тыс. тенге	2024 г. тыс. тенге
Кредиты и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, оцениваемые по амортизированной стоимости		
Займ ТОО «Елорда құрылыс компаниясы»	35,197,928	32,337,440
Займы корпоративным клиентам	5,102,242	4,605,347
Долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленная юридическим лицам	<u>1,676,966</u>	<u>2,135,263</u>
Итого кредиты и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленная юридическим лицам	<u>41,977,136</u>	<u>39,078,050</u>
Ипотечные кредиты, выданные физическим лицам	25,266,919	30,497,666
Долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленная физическим лицам	<u>7,136,676</u>	<u>8,229,861</u>
Итого ипотечные кредиты и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленная физическим лицам	<u>32,403,595</u>	<u>38,727,527</u>
Оценочный резерв под убытки	<u>74,380,731</u>	<u>77,805,577</u>
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, оцениваемые по амортизированной стоимости за вычетом резерва под обесценение	<u>(1,873,117)</u>	<u>(1,829,398)</u>
	72,507,614	75,976,179
Кредиты, выданные клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	<u>16,102,979</u>	<u>14,115,533</u>
Итого кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку	<u>88,610,593</u>	<u>90,091,712</u>

В течение отчетного периода, закончившегося 30 сентября 2025 года, Компания не приобретала портфели ипотечных кредитов у коммерческих банков.

В течение 2024 года Компанией были заключены дополнительные соглашения с ТОО «Елорда құрылыс компаниясы» и акиматом города Астана по продлению сроков погашения кредитов, с учетом рекомендаций Совета по управлению Национальным Фондом Республики Казахстан. Ввиду существенной модификации условий соглашений Компания прекратила признание старых кредитов и признала новый финансовый актив. Соответственно, кредиты были приведены к справедливой стоимости на дату заключения дополнительных соглашений, используя рыночные ставки вознаграждения 12.07% и 13.51% годовых, что привело к признанию эффекта от модификаций условий в размере 24,967,650 тысяч тенге, который признан в прочих операционных убытках в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе и частично компенсирован за счет уменьшения обязательств по государственной субсидии в сумме 261,999 тысяч тенге.

В течение 2023 года, в связи с наступлением гарантийного случая по строительству объекта недвижимости в г. Атырау, Компания заключила соглашение об открытии кредитной линии в целях финансирования завершения строительства объекта на 2,611,855 тысяч тенге со ставкой вознаграждения 11.42% годовых. В рамках данной кредитной линии в 2023 году было выдано два транша на общую сумму 1,006,813 тенге. В течение года, закончившегося 31 декабря 2024 года, в рамках кредитной линии в целях финансирования завершения строительства объекта недвижимости в г. Атырау Компанией выданы пять траншей на общую сумму 1,442,980 тысяч тенге. Справедливая стоимость данных кредитов при первоначальном признании была оценена как приведенная стоимость всех будущих поступлений денежных средств, дисконтированных с использованием рыночных процентных ставок 28.15%-29.71% годовых. Разница между номинальной и справедливой стоимостью кредитов на дату первоначального признания в размере 178,402 тысячи тенге была признана в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

На 30 сентября 2025 года транши на общую сумму 2,479,810 тысяч тенге, выданные в рамках кредитной линии, в целях финансирования завершения строительства объекта недвижимости в г. Атырау, были просрочены на срок от 290 до 316 дней.

По состоянию на 30 сентября 2025 года в связи с наступлением гарантийных случаев по строительству объектов недвижимости в городах Астана, Шымкент и Усть-Каменогорск, Компания заключила соглашения об открытии кредитных линий в целях финансирования завершения строительства объектов на общую сумму 16,761,923 тысячи тенге, не аудировано со ставками вознаграждения 11.26% и 17.55% годовых, не аудировано. В рамках данных кредитных линий Компанией выданы транши на общую сумму 1,721,410 тысяч тенге, не аудировано.

Руководство оценило, что предусмотренные договорами денежные потоки не являются исключительно выплатами основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы («критерий SPPI») по данным кредитам и классифицировало их в категорию «по справедливой стоимости через прибыль или убыток».

Справедливая стоимость данных кредитов при первоначальном признании была оценена как приведенная стоимость всех будущих поступлений денежных средств, дисконтированных с использованием рыночных процентных ставок 30,34%-34,95% годовых. Разница между номинальной и справедливой стоимостью кредитов на дату первоначального признания в размере 518,789 тысяч тенге была признана в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

(а) Качество ипотечных кредитов и долгосрочной дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленная физическим лицам

В таблице далее представлена информация о качестве ипотечных кредитов, выданных клиентам, по состоянию на 30 сентября 2025 года и 31 декабря 2024 года:

АО «Казахстанская Жилищная Компания»
Примечания к сокращенной промежуточной финансовой отчетности
за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года

Не аудировано 30 сентября 2025 года						
тыс. тенге	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	Приобретенные кредитно- обесцененные при первоначальном признании	Всего	
- непросроченные	25,059,019	1,072,963	3,394,417	118,761	29,645,160	
- просроченные на срок менее 30 дней	606,468	245,831	469,785	31,454	1,353,538	
- просроченные на срок 30-89 дней	-	192,567	160,041	16,152	368,760	
- просроченные на срок 90-179 дней	-	-	319,072	-	319,072	
- просроченные на срок 180-360 дней	-	-	455,676	-	455,676	
- просроченные на срок более 360 дней	-	-	261,389	-	261,389	
	25,665,487	1,511,361	5,060,380	166,367	32,403,595	
Оценочный резерв под убытки	(97,364)	(55,546)	(851,299)	(6,096)	(1,010,305)	
Балансовая стоимость	25,568,123	1,455,815	4,209,081	160,271	31,393,290	
31 декабря 2024 года						
тыс. тенге	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	Приобретенные кредитно- обесцененные при первоначальном признании	Всего	
- непросроченные	30,687,205	1,227,556	4,448,509	130,600	36,493,870	
- просроченные на срок менее 30 дней	314,128	94,271	302,947	18,633	729,979	
- просроченные на срок 30-89 дней	-	277,044	310,877	28,509	616,430	
- просроченные на срок 90-179 дней	-	-	344,316	2,176	346,492	
- просроченные на срок 180-360 дней	-	-	276,271	-	276,271	
- просроченные на срок более 360 дней	-	-	261,851	2,634	264,485	
	31,001,333	1,598,871	5,944,771	182,552	38,727,527	
Оценочный резерв под убытки	(98,748)	(81,458)	(908,401)	(5,451)	(1,094,058)	
Балансовая стоимость	30,902,585	1,517,413	5,036,370	177,101	37,633,469	

По состоянию на 30 сентября 2025 года, балансовая стоимость кредитов с правами полного требования обратного выкупа от продавца составляла 554 110 тысяч тенге (не аудировано) (31 декабря 2024 года: 1,136,105 тысяч тенге).

В соответствии с условиями соглашений на право частичного требования обратного выкупа от продавца, данное право не превышает 20% от общего размера основного долга по ипотечным кредитам на даты приобретений данных кредитов.

(б) Анализ изменения оценочного резерва под убытки по ипотечным кредитам и долгосрочной дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленных физическим лицам

Движение резерва на покрытие убытков от обесценения кредитов по классам кредитов, выданных физическим лицам, и по трем стадиям ожидаемых кредитных убытков за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года и 30 сентября 2024 года, представлено следующим образом:

тыс. тенге	Не аудировано девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года				Всего
	12- месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	Приобретенны е кредитно- обесцененные при первоначальн ом признании	
Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на начало периода	98,748	81,458	908,401	5,451	1,094,058
Перевод в Стадию 1	10,634	(3,947)	(6,687)	-	-
Перевод в Стадию 2	(2,421)	20,892	(18,471)	-	-
Перевод в Стадию 3	(3,549)	(6,504)	10,053	-	-
Чистое изменение	(6,048)	(36,353)	(62,022)	645	(103,778)
Высвобождение дисконта/прочие изменения	-	-	(9,653)	-	(9,653)
Прочие изменения	-	-	29,678	-	29,678
Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на конец периода	97,364	55,546	851,299	6,096	1,010,305

тыс. тенге	Не аудировано девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года				Всего
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	Приобретенны е кредитно- обесцененные при первоначально м признании	
Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на начало периода	167,092	40,940	1,299,014	7,249	1,514,295
Перевод в Стадию 1	5,213	(2,277)	(2,937)	-	-
Перевод в Стадию 2	(3,130)	29,527	(26,397)	-	-
Перевод в Стадию 3	(2,692)	(15,332)	18,025	-	-
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы	(468)	-	-	-	(468)
Чистое изменение	(39,631)	(1,661)	(306,782)	(1,930)	(350,004)
Списание	-	-	(875)	-	-
Высвобождение дисконта/прочие изменения	-	-	26,251	-	26,251
Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на конец периода	126,384	51,197	1,006,299	5,319	1,189,199

(в) Качество кредитов, выданных клиентам, и долгосрочной дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленной юридическим лицам

тыс.тенге	Не аудировано 30 сентября 2025 года			
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Всего
Кредиты выданные				
ТОО «Елорда құрылыс компаниясы», присвоенный внутренний рейтинг «ВВВ»	35,197,928	-	-	35,197,928
Корпоративный клиент, присвоенный внутренний рейтинг «С»	5,102,242	-	-	5,102,242
Долгосрочная дебиторская задолженность от продажи квартир, находящихся на территории МСВ ЭКСПО – 2017				
ТОО «Астана IT University» присвоенный внутренний рейтинг «С»	1,676,966			1,676,966
Итого кредитов выданных и дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку	41,977,136	-	-	41,977,136
Оценочный резерв под убытки	(862,812)	-	-	(862,812)
	41,114,324	-	-	41,114,324

тыс.тенге	31 декабря 2024 года			
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Всего
Кредиты выданные				
ТОО «Елорда құрылыс компаниясы», присвоенный внутренний рейтинг «ВВВ»	32,337,440	-	-	32,337,440
Корпоративные клиенты, присвоенный внутренний рейтинг «СС»	4,605,347	-	-	4,605,347
Дебиторская задолженность по реализации в рассрочку Долгосрочная дебиторская задолженность от продажи квартир, находящихся на территории МСВ ЭКСПО – 2017				
ТОО «Astana IT Univercity» присвоенный внутренний рейтинг «СС»	2,135,263	-	-	2,135,263
Итого кредитов выданных и дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку	39,078,050	-	-	39,078,050
Оценочный резерв под убытки	(735,340)	-	-	(735,340)
	38,342,710	-	-	38,342,710

Реализация квартир с рассрочкой платежа для физических и юридических лиц, находящихся на территории МСВ ЭКСПО-2017 предусматривает, что долгосрочная дебиторская задолженность обеспечена проданной недвижимостью (квартиры, паркинги), зарегистрированной в качестве залога.

Механизм реализации с рассрочкой платежа для физических лиц предусматривает следующие условия: первоначальный взнос не менее 20%, гарантийный взнос не менее трех ежемесячных платежей, ставка вознаграждения 3% годовых, со сроком 12 лет, условиями договора предусмотрено частичное – досрочное и полное досрочное погашение, без взимания комиссии. Для дисконтирования денежных потоков по договорам с рассрочкой платежа для физических лиц Компания использовала среднюю ставку по ипотечному кредитованию для

физических лиц банков второго уровня с применением рыночной ставки 14.3% при первоначальном признании.

Механизм реализации с рассрочкой платежа для юридических лиц предусматривает следующие условия: ставка вознаграждения 2% годовых, со сроком 10 лет, условиями договора предусмотрено частичное – досрочное и полное досрочное погашение, без взимания комиссии. Для дисконтирования денежных потоков по договорам с рассрочкой платежа для юридических лиц Компания использовала статистику РГУ «Национальный Банк РК» по долгосрочным кредитам, выданным банками, по видам экономической деятельности в сфере образования за август 2019 года и применила рыночную ставку 14.02% при первоначальном признании.

Изменение остатков оценочного резерва под убытки по кредитам и дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленная юридическим лицам представлены ниже:

тыс. тенге	Не аудировано			
	девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года			
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
<i>Кредиты и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленная юридическим лицам</i>				
Остаток на начало года	735,340	-	-	735,340
Чистое изменение оценочного резерва под убытки	127,472	-	-	127,472
Остаток на конец периода	862,812	-	-	862,812

тыс. тенге	Не аудировано			
	девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года			
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
<i>Кредиты и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленная юридическим лицам</i>				
Остаток на начало года	144,361	-	-	144,361
Чистое изменение оценочного резерва под убытки	494,681	-	-	494,681
Остаток на конец периода	639,042	-	-	639,042

- (в) *Ключевые допущения и суждения при оценке оценочного резерва под убытки по кредитам и долгосрочной дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленным юридическим лицам*

Включение прогнозной информации

Компания включает прогнозную информацию как в оценку на предмет значительного повышения кредитного риска с момента первоначального признания финансового инструмента, так и в оценку ожидаемых кредитных убытков. Компания использует экспертное суждение для оценки прогнозной информации. Данная оценка также основана на информации, полученной из внешних источников.

Внешняя информация может включать экономические данные и прогнозы, публикуемые государственными органами и органами денежно-кредитного регулирования стран, в которых Компания осуществляет свою деятельность, такими как Национальный банк Республики Казахстан, Министерство национальной экономики, а также отдельные индивидуальные и научные прогнозы.

Компания определила и документально оформила перечень основных факторов, влияющих на оценку кредитного риска и кредитных убытков, по каждому портфелю финансовых инструментов и, используя анализ исторических данных, оценила взаимосвязь между макроэкономическими переменными, кредитным риском и кредитными убытками.

Учитывая отсутствие достаточной исторической базы по уровню дефолтов, Компания определила источником информации по экономическим сценариям данные от рейтинговых агентств. Сценарии регулярно обновляются и используются при оценке уровня кредитных рисков.

Прогнозируемые соотношения ключевого показателя, событий дефолтов и уровней убытков по различным портфелям финансовых активов были разработаны на основе анализа исторических данных рейтинговых агентств за последние 30-40 лет.

13 Дебиторская задолженность по финансовой аренде

Компоненты чистых инвестиций в финансовую аренду по состоянию на 30 сентября 2025 года и 31 декабря 2024 года представлены следующим образом:

	Не аудировано 30 сентября 2025 года тыс. тенге	31 декабря 2024 года тыс. тенге
Менее одного года	11,967,405	12,279,381
От 1 до 2 лет	11,952,309	12,210,374
От 2 до 3 лет	11,945,714	12,192,789
От 3 до 4 лет	11,940,605	12,170,064
От 4 до 5 лет	11,932,918	12,160,495
Более пяти лет	86,503,867	94,451,544
Минимальные арендные платежи	146,242,818	155,464,647
За вычетом незаработанного финансового дохода:		
Менее одного года	(3,249,802)	(3,442,689)
От одного года до пяти лет	(11,961,837)	(12,812,920)
Более пяти лет	(10,000,595)	(11,347,694)
За вычетом незаработанного финансового дохода, всего	(25,212,234)	(27,603,303)
Минус: Оценочный резерв под убытки	(241,129)	(187,173)
Чистые инвестиции в финансовую аренду	120,789,455	127,674,171

Компания сдает в аренду жилищные комплексы в соответствии с программой «Нұрлы Жер» и «Собственной программой».

Данные договоры аренды классифицируются Компанией в качестве финансовой аренды согласно МСФО (IFRS) 16, потому что к концу срока аренды права владения активами переходят к арендатору, и в начале срока аренды текущая стоимость минимальных арендных платежей составляет практически всю справедливую стоимость арендуемого актива.

Договоры финансовой аренды по «Собственной программе» имеют сроки погашения до 20 лет и номинальные ставки вознаграждения 11.50% и 13.00%. Договоры финансовой аренды по «Нұрлы Жер» имеют срок погашения 20 лет и ставка вознаграждения по договорам аренды по программе «Нұрлы Жер» составляет 3.1%. Утвержденные предельные лимиты месячных арендных платежей за 1 кв.м. были отменены в связи с отражением ставок вознаграждений в самих договорах финансовой аренды.

В течение отчетного периода, в целях приобретения активов, подлежащих передаче по договорам финансовой аренды в рамках программы «Нұрлы Жер», Компанией был перечислен 70% аванс в размере 5,350,168 тысяч тенге.

Качество дебиторской задолженности по финансовой аренде

В таблице далее представлена информация о качестве дебиторской задолженности по финансовой аренде по состоянию на 30 сентября 2025 года и 31 декабря 2024 года:

	Не аудировано 30 сентября 2025 года			Всего
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	
тыс. тенге				
- непросроченные	104,673,056	3,096,499	2,024,128	109,793,683
- просроченные на срок менее 30 дней	3,399,476	1,027,283	757,731	5,184,490
- просроченные на срок 30-89 дней	147,468	926,429	843,850	1,917,747
- просроченные на срок 90-179 дней	-	39,635	831,541	871,176
- просроченные на срок 180-360 дней	-	-	1,189,988	1,189,988
- просроченные на срок более 360 дней	-	-	2,073,499	2,073,499
	108,220,000	5,089,846	7,720,737	121,030,583
Оценочный резерв под убытки	(57,035)	(6,242)	(177,851)	(241,128)
Балансовая стоимость	108,162,965	5,083,604	7,542,886	120,789,455

	31 декабря 2024 года			Всего
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам являющимся кредитно- обесцененными	
тыс. тенге				
- непросроченные	110,085,870	3,526,346	3,928,061	117,540,277
- просроченные на срок менее 30 дней	1,637,462	801,027	614,796	3,053,285
- просроченные на срок 30-89 дней	-	1,426,749	1,214,470	2,641,219
- просроченные на срок 90-179 дней	-	-	1,350,108	1,350,108
- просроченные на срок 180-360 дней	-	-	1,776,201	1,776,201
- просроченные на срок более 360 дней	-	-	1,500,254	1,500,254
	111,723,332	5,754,122	10,383,890	127,861,344
Оценочный резерв под убытки	(51,134)	(3,882)	(132,157)	(187,173)
Балансовая стоимость	111,672,198	5,750,240	10,251,733	127,674,171

Анализ изменения оценочного резерва под убытки

Изменение в резерве дебиторской задолженности по финансовой аренде по 3 стадиям за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года и 30 сентября 2024 года представлено

*АО «Казахстанская Жилищная Компания»
Примечания к сокращенной промежуточной финансовой отчетности
за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года*

ниже:

тыс. тенге	Не аудировано девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года			Итого
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	
Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на начало периода	51,134	3,882	132,157	187,173
Перевод в Стадию 1	1,796	(858)	(938)	-
Перевод в Стадию 2	(2,259)	2,320	(61)	-
Перевод в Стадию 3	-	-	-	-
Восстановление резерва в течение периода	(2,507)	(103)	(125,675)	(128,285)
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы	8,872	628	-	9,500
Изменения в параметрах моделей/риска	-	372	172,254	172,626
Прочие изменения			(114)	(114)
Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на конец периода, не аудировано	57,036	6,241	177,851	241,128

тыс. тенге	Не аудировано девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года			Итого
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесценен-ными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесценен-ными	
Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на начало периода	48,840	83,425	220,130	352,395
Перевод в Стадию 1	3,753	(3,320)	(433)	-
Перевод в Стадию 2	(1,956)	3,211	(1,255)	-
Перевод в Стадию 3	(80)	(63,408)	63,488	-
Восстановление резерва в течение периода	(3,457)	(15,130)	(137,868)	(156,455)
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы	5,212	-	-	5,212
Списания	-	-	(3,730)	(3,730)
Прочие изменения			3,698	3,698
Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на конец периода, не аудировано	52,312	4,778	144,030	201,120

14 Долговые ценные бумаги выпущенные

Выпущенные долговые ценные бумаги по состоянию на 30 сентября 2025 года и 31 декабря 2024 года состояли из облигаций, выраженных в тенге.

Эмиссия	Дата погашения	Номинальн ая ставка купона	Эффекти вная ставка	Не аудировано	
				30 сентября 2025 года тыс. тенге	31 декабря 2024 года тыс. тенге
KZ2C00006807	25.06.2030	6.02%	12.94%	156,176,185	153,943,370
KZ2C00006815	14.08.2031	6.02%	12.45%	150,002,755	148,595,521
KZ2C00007094	29.12.2032	6.02%	11.41%	78,783,450	78,685,661
KZ2C00006823	22.10.2032	6.02%	12.17%	77,521,286	71,138,792
KZ2C00006831	22.10.2032	6.02%	12.17%	77,521,286	71,138,792
KZ2C00007409	05.07.2030	8.79%	14.50%	53,866,584	54,012,759
KZ2C00014736	24.07.2030	18.00%	18.00%	51,820,775	-
KZ2C00014769	24.09.2028	18.85%	18.85%	50,157,083	-
KZ2C00014744	27.08.2028	18.70%	18.70%	50,857,083	-
KZ2C00014751	27.08.2028	18.70%	18.70%	50,857,083	-
KZ2C00007839	27.10.2031	7.02%	10.75%	45,206,822	41,874,843
KZ2C00007649	11.07.2036	4.05%	14.47%	40,347,418	39,846,182
KZ2C00006393	24.02.2026	10.25%	11.00%	30,214,684	30,818,716
KZ2C0Y10F013/ KZ2C00003333	15.12.2027	10.50%	10.27%	31,042,289	30,288,653
KZX000000054	28.12.2033	9.58%	9.58%	20,494,967	20,973,967
KZ2C00007854	02.07.2030	4.05%	14.50%	19,935,586	18,961,520
KZ2C00007086	01.04.2051	0.10%	13.80%	191,544	178,329
KZ2C00004356/ KZ2C0Y20F889	21.06.2049	0.10%	12.63%	76,203	70,521
KZ2C00007631	04.02.2052	0.10%	12.17%	71,066	66,097
KZ2C00006401	08.01.2054	0.10%	13.09%	39,084	36,330
KZ2C00004349	06.08.2050	0.10%	12.41%	30,069	27,896
				985,213,302	760,657,949

В течение года, закончившегося 31 декабря 2024 года, в соответствии с Программой рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов), утвержденной Постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан от 24 апреля 2015 года №69, Компания разместила купонные облигации в размере 1,153,662 тысяч штук, со сроком погашения в 2054 году и купонной ставкой 0.10% годовых. Облигации были признаны по справедливой стоимости 32,834 тысячи тенге, рассчитанной с использованием рыночной ставки 13.09% годовых. Разница между номинальной стоимостью и справедливой стоимостью в размере 1,120,828 тысяч тенге была признана в виде государственной субсидии и использована частично в размере 1,099,664 тысяч тенге.

В течение отчетного периода, Компания разместила купонные облигации в размере 200,000,000 тысяч штук по цене 1 тысяча тенге за единицу, с купонными ставками 18.00%, 18.70% и 18.85% годовых и сроками погашений в 2028 и 2030 годах. Средства, привлеченные за счет выпуска облигаций будут направлены на финансирование Национального проекта «Модернизация энергетического и коммунального секторов» путем приобретения государственных ценных бумаг местных исполнительных органов для дальнейшего финансирования субъектов естественных монополий и приобретения арендного жилья с правом приватизации для очередников местных исполнительных органов и инженерно-коммуникационной инфраструктуры путем приобретения государственных ценных бумаг местных исполнительных органов.

В проспектах выпущенных долговых ценных бумаг предусмотрены ковенанты, связанные с соблюдением сроков предоставления финансовых отчетов и аудированных финансовых отчетностей. Данные ковенанты установлены листинговым договором, заключенным между Компанией и Казахстанской фондовой биржей. В случае нарушения предусмотренных ковенантов, ценные бумаги подлежат погашению по требованию. Компания ожидает выполнения ковенантов в течение 12 месяцев после отчетной даты.

15 Прочие привлеченные средства

	Не аудировано 30 сентября 2025 года тыс. тенге	31 декабря 2024 года тыс. тенге
Заем от АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек»	189,351,518	178,795,793
Заем от АО «ФНБ «Самрук-Казына»	89,756,601	81,520,987
Долгосрочные займы, полученные от международных финансовых организаций	10,237,074	9,815,481
Задолженность перед Правительством Республики Казахстан	7,617,597	7,183,595
Задолженность перед Акиматом г. Астана	168,572	169,720
	297,131,362	277,485,576

По состоянию на 30 сентября 2025 года и 31 декабря 2024 года прочие привлеченные средства включали кредиты, полученные от АО «НУХ «Байтерек» в рамках Государственной программы инфраструктурного развития «Нұрлы жол» на 2015 - 2019 годы, принятой в соответствии с Указом Президента РК от 6 апреля 2015 года № 1030 и «Программы развития регионов до 2020 года», утвержденной Постановлением Правительства РК от 28 июня 2014 года № 728, Программы жилищного строительства «Нұрлы жер» на 2020-2025 годы, утвержденной Постановлением Правительства РК от 31 декабря 2019 года №1054, которые были интегрированы в Концепцию развития жилищно – коммунальной инфраструктуры до 2026 года, утвержденной Постановлением Правительства РК от 23 сентября 2022 года №736.

В соответствии с программой «Нұрлы жер», целевым назначением займа является финансирование строительства и приобретения имущества для сдачи его в аренду по договорам финансовой аренды. Номинальная ставка вознаграждения по данным займам составляет 0.15% годовых с датой погашения в январе 2045 года, январе 2046 года и июне 2046 года. Основная сумма подлежит погашению при наступлении срока погашения. При первоначальном признании эти займы были признаны по справедливой стоимости, рассчитанной путем дисконтирования будущих денежных потоков по займу в соответствии с договором с применением соответствующих расчетных рыночных ставок вознаграждения, которые варьируются от 6.9% до 8.0%. Дисконт по данным кредитам был признан как государственная субсидия.

В течение 2021 года, для целей финансирования мероприятий по обеспечению населения доступным жильем и приобретения облигаций местных исполнительных органов в рамках реализации государственных и правительственных программ, Компания осуществила привлечение займов, деноминированных в российских рублях от Евразийского банка развития на общую сумму 3,500,000 тысяч российских рублей, со ставкой вознаграждения 7.50% годовых и датами погашения в ноябре и декабре 2026 года.

Задолженность перед Правительством Республики Казахстан представляет собой кредит, полученный в декабре 2007 года от Министерства финансов Республики Казахстан для приобретения ипотечных займов у банков второго уровня. Ставка вознаграждения по данному кредиту составляет 0.1% годовых, и основная сумма подлежит погашению при наступлении срока погашения в декабре 2027 года. Справедливая стоимость кредита при первоначальном признании была рассчитана путем дисконтирования будущих денежных потоков по кредиту в соответствии с договором, с использованием оценок руководства в

отношении долгосрочной рыночной ставки по займам для Компании, которая составляла 8% годовых.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2024 года, Компания заключила соглашение об открытии кредитной линии от 6 мая 2024 года №1879-и с АО «Фонд национального благосостояния «Самрук-Қазына» на основании постановлений Правительства Республики Казахстан от 9 апреля 2024 года №262 «О некоторых вопросах реализации арендного жилища с правом приватизации» и от 9 апреля 2024 года №263 «О некоторых вопросах реализации арендного жилища с правом приватизации». В рамках данного соглашения были заключены кредитные договоры на общую сумму 272,000,000 тысяч тенге со сроком погашения в 2034 году и ставкой вознаграждения 0.01% годовых.

В течение отчетного периода, закончившегося 30 сентября 2025 года, Компания осуществила плановые погашения основного долга по кредитному договору с Акиматом г. Астана на сумму 13,130 тысяч тенге.

16 Государственные субсидии

	Не аудировано девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года тыс. тенге	Не аудировано девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года тыс. тенге
Остаток по состоянию на начало периода	237,676,419	138,309,016
Возникновение государственной субсидии в виде дисконта по привлеченным средствам	-	196,890,879
Возникновение государственной субсидии в виде дисконта по выпущенным долговым ценным бумагам	-	75,630,736
Использование государственной субсидии по облигациям МИО Примечания 7,11)	(21,624,908)	(158,234,322)
Использование государственной субсидии по выпущенным облигациям	-	(2,275,136)
Использование государственной субсидии по выданным займам	-	(419,839)
Перерасчет дисконта в связи с частичным досрочным погашением облигаций МИО (Примечание 11)	517,747	68,594
Амортизация за период	(6,051,821)	(6,100,815)
Остаток по состоянию на конец периода	210,517,437	243,869,113

Обязательства по государственной субсидии в отношении финансирования государственных Программ «Нұрлы жер», «Дорожная карта занятости 2020-2021 годы», будут использованы по мере признания дисконта от приобретения облигаций местных исполнительных органов под низкую процентную ставку, а также часть государственных субсидий амортизируется в составе доходов виде вознаграждения по аренде с выкупом прямолинейно в течение 20 лет с момента принятия готовых квартир на баланс Компании.

17 Доходы будущих периодов и резервы по выданным гарантиям

	Не аудировано 30 сентября 2025 года тыс. тенге	31 декабря 2024 года тыс. тенге
Доходы будущих периодов по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства	1,175,461	703,968
Доходы будущих периодов по финансовым гарантиям	56	112
Итого доходы будущих периодов по выданным гарантиям	1,175,517	704,080
Резерв понесенных, но не заявленных убытков по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства	15,053,062	19,945,760
Резерв под требования по финансовым гарантиям	815	1,293
Итого резервов по выданным гарантиям	15,053,877	19,947,053
Остаток по состоянию на конец периода	16,229,394	20,651,133

Доходы будущих периодов по выданным гарантиям

	Не аудировано девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года тыс. тенге	Не аудировано девять месяцев, закончившихся 3 сентября 2024 года тыс. тенге
Остаток на начало периода	704,080	713,020
Комиссии по финансовым гарантиям заработанные	(50)	(118)
Комиссии по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства	(1,020,551)	(1,081,897)
Комиссии по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства полученные	1,671,090	1,132,521
Комиссии по финансовым гарантиям	-	(11)
НДС по доходам	(179,052)	(121,356)
Остаток по состоянию на конец периода	1,175,517	642,159

Доходы будущих периодов по выданным гарантиям включают часть комиссий по финансовым гарантиям и часть комиссий по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства, которая, по расчетам, будет заработана в следующем или последующих финансовых годах, рассчитанную отдельно для каждого договора финансовой гарантии и договора о предоставлении гарантии по проектам строительства, с использованием пропорционального метода.

Наступление гарантийных случаев

По состоянию на 30 сентября 2025 года, в соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 37 Закона «О долевом участии в жилищном строительстве» (далее – «Закон») Компанией были зафиксированы гарантийные случаи в городах Атырау, Усть-Каменогорск, Шымкент и Астана.

Согласно договорам доверительного управления голосующими акциями (долями участия в уставном капитале) уполномоченных компаний (далее – «Договор») и на основании актов приемов-передач учредители передали Компании в доверительное управление 100% долю участия в уставном капитале уполномоченных компаний.

Согласно Договору, учредитель не вмешивается в операционную деятельность уполномоченной компании с момента вступления в силу данного договора. Договор действует до исполнения уполномоченной компанией, учредителем и доверительным управляющим своих обязательств, в том числе при наличии задолженности – до полного ее погашения.

В соответствии с Законом Компания имеет право назначать руководителя уполномоченной компании, принимать решение о замене подрядчика (генерального подрядчика) путем расторжения действующего договора строительного подряда и заключения договора с другим подрядчиком (генеральным подрядчиком). Компания, как доверительный управляющий, определяет наиболее эффективные способы управления предметом доверительного управления исключительно в интересах Республики Казахстан, дольщиков и Компании, в том числе Компания осуществляет дальнейший мониторинг за ходом завершения строительства многоквартирного жилого дома, приемки его в эксплуатацию и передачи дольщикам долей в многоквартирном жилом доме.

Уполномоченные компании не консолидируются Компанией, так как они (по отдельности и в совокупности) являются несущественными для финансового положения, финансовых результатов деятельности и потоков денежных средств Компании.

Анализ изменения резервов под требования по выданным гарантиям по проектам строительства

	Не аудировано девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года тыс. тенге	Не аудировано девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года тыс. тенге
Величина резерва по состоянию на начало года	19,945,760	24,207,895
Изменение в резервах по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства	(4,892,698)	(7,901,621)
Величина резерва по состоянию на конец года	15,053,062	16,306,274

Ключевые допущения, используемые для расчета резервов по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства

Допущения, используемые для оценки гарантийных обязательств, предназначены для наиболее достоверного формирования резервов, достаточных для покрытия любых будущих обязательств по договорам гарантирования.

По состоянию на отчетную дату Компания формирует резерв под предполагаемую сумму, необходимую для полного урегулирования гарантийных случаев.

Для определения вероятности наступления гарантийного случая Компания использует присвоенный рейтинг уполномоченной компании/застройщика, которая определяет уровень риска. Рейтинг учитывает, как количественные, так и качественные показатели уполномоченной компании/застройщика: рентабельность продаж, рентабельность активов, коэффициент срочной ликвидности, коэффициент платежеспособности, коэффициент покрытия процентов, показатель отношения текущего долга к активам, суммарное обязательство к собственному капиталу, объем введенных в эксплуатацию квадратных метров общей площади жилья, категорию лицензии генерального подрядчика, техническую оснащенность.

Фактором для увеличения вероятности наступления гарантийного случая считается обращение уполномоченной компании/застройщика с заявлением о продлении срока гарантии в связи с отставанием строительно-монтажных работ и невыполнением плана продаж.

Учитывая, что обеспечением исполнения обязательств застройщика и компании, уполномоченной для осуществления строительства, по договору о предоставлении гарантии является залог доли участия застройщика в уполномоченной компании и залог земельного участка (прав на него) с незавершенным строительством (при наличии), сумма фактического возмещения при наступлении гарантийного случая по оценке Компании, зависит от стадии

завершения и стоимости строительства, а также от изменения рыночных цен на недвижимость.

Оценка ожидаемых убытков пересматривается по мере накопления Компанией статистических данных.

Руководство Компании считает, что показатели портфеля договоров гарантии по проектам строительства чувствительны, в основном, к изменениям оценочных коэффициентов вероятности наступления гарантийного случая и оценки фактического возмещения при наступлении гарантийного случая. Компания регулярно вносит изменения в свои расчетные оценки, основываясь на последних значениях вышеуказанных переменных величин.

При изменении ожидаемой вероятности наступления гарантийного случая на плюс/минус один процент, размер резервов по выданным гарантиям был бы на 150,054 тысяч тенге (2024 год: 199,458 тысяч тенге) выше/ниже.

18 Собственный капитал

(а) Дивиденды

В соответствии с законодательством Республики Казахстан, величина доступных для распределения резервов Компании ограничивается величиной нераспределенной прибыли, отраженной в финансовой отчетности Компании, подготовленной в соответствии с МСФО, или величиной прибыли за отчетный период, если накопленный убыток переносится на будущие периоды. Распределение не допускается, если размер собственного капитала станет отрицательным или распределение чистого дохода повлечет за собой неплатежеспособность или несостоятельность Компании.

В течение девяти месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года, Компанией были объявлены дивиденды в сумме 28,465,461 тысяча тенге (1,614.51 тенге за акцию), не аудировано (девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года, дивиденды в сумме 29,295,177 тысячи тенге (1,661.57 тенге за акцию), за обыкновенную акцию по результатам предыдущего года.

(б) Базовая и разводненная прибыль на акцию

Базовая и разводненная прибыль на акцию рассчитывается путем деления суммы прибыли или убытка за период, причитающейся держателям обыкновенных акций, на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение периода.

	Не аудировано девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года	Не аудировано девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года
Прибыль за период, в тыс. тенге	46,338,113	27,312,733
Средневзвешенное количество обыкновенных акций	17,631,022	17,631,022
Базовая и разводненная прибыль на акцию, в тенге	2,628	1,549

19 Управление рисками

Управление рисками лежит в основе кредитной деятельности и является существенным элементом операционной деятельности Компании. Рыночный риск, включающий в себя риск изменения ставок вознаграждения и валютный риск, а также кредитный риск и риск ликвидности являются основными рисками, с которыми сталкивается Компания в процессе осуществления своей деятельности.

За исключением описанных ниже по состоянию на 30 сентября 2025 года, существенных изменений в отношении рыночного риска и риска ликвидности в сравнении с 31 декабря 2024 года не произошло.

Для адекватного отражения неопределенностей, связанных с геополитической обстановкой, Компания обновила прогнозную информацию, используемую в моделях оценки ожидаемых кредитных убытков, включая прогнозные макроэкономические индикаторы за девять месяцев 2025 года, принимая во внимание обновленные прогнозы цен на нефть и ВВП страны.

Максимальный уровень кредитного риска в отношении финансовых активов по состоянию на дату обзора может быть представлен следующим образом:

	Не аудировано 30 сентября 2025 года тыс. тенге	31 декабря 2024 года тыс. тенге
АКТИВЫ		
Денежные средства и их эквиваленты	283,940,385	333,995,144
Средства в банках и прочих финансовых институтах	48,875,358	48,834,086
Инвестиционные ценные бумаги:		
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	1,226,289,996	944,391,482
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность недвижимости в рассрочку:		
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	72,507,614	75,976,179
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	120,789,455	127,674,171
Прочие финансовые активы	96,505	286,681
Всего максимального уровня подверженности кредитному риску	1,752,499,313	1,531,157,743

Управление рисками по предоставленным гарантиям

Компания заключает договоры о предоставлении гарантии по проектам строительства. Компания гарантирует завершение строительства жилого дома при наступлении гарантийного случая и передачу долей в жилом здании дольщикам. По состоянию на 30 сентября 2025 года Компания имела 41 действующих договоров гарантирования (31 декабря 2024 года: 38 действующих договоров).

По состоянию на 30 сентября 2025 года максимальная сумма обязательств по действующим гарантиям, выпущенным Компанией, равна: 345,985,653 тысяч тенге (31 декабря 2024 года: 273,547,376 тысяч тенге).

Основной риск, с которым Компания сталкивается по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства, заключается в том, что фактические выплаты по гарантийным случаям или время их выплат может отличаться от ожидаемых. Таким образом, целью Компании является обеспечение достаточных резервов для оплаты данных обязательств.

Гарантийный риск в основном управляется посредством проведения оценки финансовых и юридических рисков, связанных с застройщиком. Компания оценивает финансовое состояние застройщика, анализ источников финансирования проекта, анализ адекватности ценовой политики строительной компании. Кроме того, Компания также проводит юридическую оценку для установления правовых и репутационных рисков по проекту. В целях обеспечения обязательств клиента по завершению строительства жилого здания, Компания принимает в качестве обеспечения 100% долю в уполномоченной компании, земельный участок с незавершенным строительством.

20 Условные обязательства

(b) Страхование

Рынок страховых услуг в Республике Казахстан находится на стадии становления и многие формы страхования, распространенные в других странах, пока недоступны в Республике Казахстан. Компания закупает услугу страхования имущества, в рамках которой должно быть страхование имущества, являющегося залоговой недвижимостью, находящегося в залоге у Компании по ипотечным займам, и арендным жильем, а именно его конструктивные элементы, от рисков утраты, гибели и (или) повреждения, нанесенных в результате катастроф и чрезвычайных ситуаций природного, климатического, бытового и (или) техногенного характера, преступных и халатных действий третьих лиц. До тех пор, пока Компания не будет иметь полноценного страхового покрытия, существует риск того, что утрата или повреждение определенных активов может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Компании.

(б) Судебные разбирательства

В процессе осуществления своей обычной деятельности на рынке Компания сталкивается с различными видами юридических претензий. Руководство полагает, что окончательная величина обязательств, возникающих в результате судебных разбирательств (в случае наличия таковых), не будет оказывать существенного негативного влияния на финансовые условия результатов деятельности Компании в будущем.

(в) Условные налоговые обязательства в Казахстане

Налоговая система Казахстана, будучи относительно новой, характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую нечетко изложенных и противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются регулирующие органы разных уровней, имеющие право налагать крупные штрафы и взимать проценты. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение периода от трех до пяти календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен.

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

21 Операции между связанными сторонами

(а) Операции с участием членов Правления и Совета директоров

Общий размер вознаграждений членам Правления и Совета директоров представлен ниже:

	Не аудировано девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года тыс. тенге	Не аудировано девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года тыс. тенге
Члены Совета директоров	9,098	8,628
Члены Правления	221,624	187,735
	<u>230,722</u>	<u>196,363</u>

По состоянию на 30 сентября 2025 года и 31 декабря 2024 года, остатки по счетам и средние ставки вознаграждения по операциям с членами Правления и Совета директоров составили:

	Не аудировано 30 сентября 2025 года тыс. тенге	Не аудировано Средняя ставка вознаграждения	31 декабря 2024 года тыс. тенге	Средняя ставка вознаграждения
Сокращенный промежуточный отчет о финансовом положении				
Кредиты, выданные клиентам	41,051	6.19	35,442	5.00
Прочие обязательства	78,901	-	78,874	-

(б) Операции с участием прочих связанных сторон

Прочие связанные стороны включают АО «НУХ «Байтерек» и его дочерние предприятия (далее совместно именуемые «Группа Байтерек») и прочие государственные учреждения.

По состоянию на 30 сентября 2025 и 30 сентября 2024 годов представленные далее суммы включены в отчет о финансовом положении, в отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе по операциям с прочими связанными сторонами:

	Не аудировано девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года	Не аудировано девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года	Не аудировано девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года	Не аудировано девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2024 года
	Группа Байтерек тыс. тенге	Государственные организации тыс. тенге	Группа Байтерек тыс. тенге	Государственные организации тыс. тенге
Сокращенный промежуточный отчет о прибыли или убытке				
Процентные доходы	3,454,355	120,590,476	8,417,783	94,455,471
Процентные расходы	(75,073,122)	(9,868,575)	(71,701,476)	(635,379)
Прочие операционные доходы/убытки	873,447	(300,548)	25,466,921	(46,202,733)
Комиссионные расходы	(3)	(14,253)	(25)	(12,010)
Убытки/(доходы) от обесценения долговых финансовых инструментов	(20,529)	(136,841)	-	-
Общие административные расходы (Расходы) / доходы по резервам по долговым финансовым инструментам	-	(632,712)	-	(226,643)
Экономия/(расход) по подоходному налогу	-	-	(39,969)	(290,601)
	-	(3,779,185)	-	1,906,532

АО «Казахстанская Жилищная Компания»
 Примечания к сокращенной промежуточной финансовой отчетности
 за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года

По состоянию на 30 сентября 2025 года остатки по счетам по операциям с прочими связанными сторонами составили:

	Не аудировано Группа Байтерек		Не аудировано Государственные организации	
	тыс. тенге	Средняя ставка вознаграж- дения, %	тыс. тенге	Средняя ставка вознаграж- дения, %
Денежные средства и их эквиваленты	4,632,426	15.00	273,752,781	15.90
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	36,738,907	9.51	1,179,317,875	6.86
Кредиты, выданные клиентам	-	-	36,473,888	0.46
Текущий налоговый актив	-	-	11,083,391	-
Прочие активы	142,750	-	420,625	-
Долговые ценные бумаги выпущенные	750,819,212	6.23	33,997,890	15.41
Прочие привлеченные средства	189,351,518	0.16	97,542,770	0.02
Государственные субсидии	-	-	210,517,436	-
Отложенное налоговое обязательство	-	-	18,091,805	-
Прочие обязательства	-	-	359,356	-

По состоянию на 31 декабря 2024 года остатки по счетам по операциям с прочими связанными сторонами составили:

	Группа Байтерек		Государственные учреждения	
	тыс. тенге	Средняя ставка вознаграж- дения, %	тыс. тенге	Средняя ставка вознаграж- дения, %
Денежные средства и их эквиваленты	3,166,960	13.75	328,046,011	14.95
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	29,856,357	7.64	903,585,430	4.35
Кредиты, выданные клиентам	-	-	33,998,952	0.48
Текущий налоговый актив	-	-	11,129,228	-
Прочие активы	96,648	-	103,846	-
Долговые ценные бумаги выпущенные	699,211,197	6.23	12,090,786	10.09
Прочие привлеченные средства	178,795,792	0.16	88,874,302	0.02
Государственные субсидии	-	-	237,676,419	-
Отложенное налоговое обязательство	-	-	14,312,621	-
Прочие обязательства	-	-	573,163	-

22 Финансовые активы и обязательства: справедливая стоимость и учетные классификации

(а) Учетные классификации и справедливая стоимость

Следующая далее таблица отражает балансовую и справедливую стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 30 сентября 2025 года:

	Не аудировано		Не аудировано		Не аудировано	
	тыс. тенге	Учитываемые по амортизированной стоимости	Учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	Всего балансовой стоимости	Не аудировано Справедливая стоимость	Не аудировано Справедливая стоимость
Денежные средства и их эквиваленты		283,940,385	-	283,940,385	283,940,385	283,940,385
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах		48,875,358	-	48,875,358	48,875,358	48,875,358
Инвестиционные ценные бумаги:						
- Оцениваемые по амортизированной стоимости		1,226,289,996	-	1,226,289,996	1,226,289,996	1,120,672,939
Кредиты, выданные клиентам, и дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку:						
- Оцениваемые по амортизированной стоимости		72,507,614	-	72,507,614	72,507,614	53,895,872
- Оцениваемые по справедливой стоимости изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период		-	16,102,979	16,102,979	16,102,979	16,102,979
Дебиторская задолженность по финансовой аренде		120,789,455	-	120,789,455	120,789,455	120,789,455
Прочие финансовые активы		96,505	-	96,505	96,505	96,505
		1,752,499,313	16,102,979	1,768,602,292	1,644,373,493	1,644,373,493
Долговые ценные бумаги выпущенные		985,213,302	-	985,213,302	985,213,302	837,393,800
Прочие привлеченные средства		297,131,362	-	297,131,362	297,131,362	145,297,506
Прочие финансовые обязательства		3,862,636	-	3,862,636	3,862,636	3,862,636
		1,286,207,300	-	1,286,207,300	1,286,207,300	986,553,942

Следующая далее таблица отражает балансовую и справедливую стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2024 года:

тыс. тенге	Учитываемые по амортизированной стоимости	Учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	Всего балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Денежные средства и их эквиваленты	333,995,144	-	333,995,144	333,995,144
Средства в банках и прочих финансовых институтах	48,834,086	-	48,834,086	48,834,086
Инвестиционные ценные бумаги:				
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	944,391,482	-	944,391,482	996,542,161
Кредиты, выданные клиентам, и дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку:				
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	75,976,179	-	75,976,179	61,168,811
- Оцениваемые по справедливой стоимости изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	14,115,533	14,115,533	14,115,533
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	127,674,171	-	127,674,171	127,674,171
Прочие финансовые активы	286,681	-	286,681	286,681
	1,531,157,743	14,115,533	1,545,273,276	1,582,616,587
Долговые ценные бумаги выпущенные	760,657,949	-	760,657,949	780,225,867
Прочие привлеченные средства	277,485,576	-	277,485,576	231,680,491
Прочие финансовые обязательства	4,189,566	-	4,189,566	4,189,566
	1,042,333,091	-	1,042,333,091	1,016,095,924

Оценка справедливой стоимости направлена на определение цены, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях операции, осуществляемой на организованном рынке, между участниками рынка на дату оценки. Тем не менее, по причине существующих неопределенностей и субъективности оценок справедливая стоимость не должна рассматриваться как стоимость, по которой может быть совершена немедленная реализация активов или исполнение обязательств.

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, котируемых на активных рынках, основана на рыночных котировках или котировках цен дилеров. Для всех прочих финансовых инструментов Компания определяет справедливую стоимость, используя методы оценки.

Целью методов оценки является достижение способа оценки справедливой стоимости, отражающего цену, по которой проводилась бы операция, осуществляемая на организованном рынке, по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки.

Методы оценки включают модели оценки чистой приведенной к текущему моменту стоимости и дисконтирования потоков денежных средств, сравнение со схожими инструментами, в отношении которых известны рыночные котировки, а также прочие модели оценки. Суждения и данные, используемые для оценки, включают безрисковые и базовые ставки вознаграждения, кредитные спреды и прочие корректировки, используемые для оценки ставок дисконтирования, котировки акций и облигаций, валютные курсы, фондовые индексы, а также ожидаемые колебания цен и их сопоставление. Методы оценки направлены на определение справедливой стоимости, отражающей стоимость финансового инструмента по состоянию на отчетную дату, которая была бы определена независимыми участниками рынка.

Компания использует широко признанные модели оценки для определения справедливой стоимости стандартных и более простых финансовых инструментов, таких как процентные и валютные свопы, использующие только общедоступные рыночные данные и не требующие суждений или оценок руководства. Наблюдаемые котировки и исходные данные для моделей обычно доступны на рынке для обращающихся на рынке долговых и долевых ценных бумаг, производных инструментов, обращающихся на бирже.

Для более сложных инструментов Компания использует собственные модели оценки. Некоторые или все значимые данные, используемые в данных моделях, могут не являться общедоступными рыночными данными и являются производными от рыночных котировок или ставок, либо оценками, сформированными на основании суждений. Примером инструментов, оценка которых основана на использовании ненаблюдаемых рыночных данных могут служить некоторые кредиты и ценные бумаги, для которых отсутствует активный рынок.

(б) Иерархия оценок справедливой стоимости

Компания оценивает справедливую стоимость с использованием следующей иерархии оценок справедливой стоимости, учитывающей существенность данных, используемых при формировании указанных оценок.

- Уровень 1: котировки на активном рынке (нескорректированные) в отношении идентичных финансовых инструментов;

- Уровень 2: в качестве исходных данных используются рыночные параметры (за исключением котировок, отнесенных к Уровню 1), которые наблюдаются по соответствующему активу или обязательству либо прямо (т.е. непосредственно цены), либо опосредованно (т.е. данные, основанные на ценах). Данная категория включает инструменты, оцениваемые с использованием: рыночных котировок на активных рынках для схожих инструментов, рыночных котировок для идентичных или схожих инструментов на рынках, не рассматриваемых в качестве активных, или прочих методов оценки, все используемые данные которых непосредственно или опосредованно основываются на наблюдаемых рыночных данных;
- Уровень 3: данные, которые не являются доступными. Данная категория включает инструменты, оцениваемые с использованием информации, не основанной на наблюдаемых исходных данных, притом, что такие ненаблюдаемые данные оказывают существенное влияние на оценку инструмента. Данная категория включает инструменты, оцениваемые на основании котировок для схожих инструментов, в отношении которых требуется использование существенных ненаблюдаемых корректировок или суждений для отражения разницы между инструментами.

В таблице далее приведен анализ финансовых инструментов, отражаемых по справедливой стоимости в сокращенном промежуточном отчете о финансовом положении по состоянию на 30 сентября 2025 года и отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2024 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости. Суммы основываются на суммах, отраженных в отчете о финансовом положении.

Финансовые активы	Уровень 2	Уровень 3	Всего
Кредиты, выданные клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	16,102,979	16,102,979
	-	16,102,979	16,102,979

Финансовые активы	Уровень 2	Уровень 3	Всего
Кредиты, выданные клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	14,115,533	14,115,533
	-	14,115,533	14,115,533

В таблице далее приведен анализ справедливой стоимости финансовых инструментов, не оцениваемых по справедливой стоимости по состоянию на 30 сентября 2025 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости:

АО «Казахстанская Жилищная Компания»
Примечания к сокращенной промежуточной финансовой отчетности
за девять месяцев, закончившихся 30 сентября 2025 года

Не аудировано тыс. тенге	Уровень 2	Уровень 3	Всего справедливой стоимости	Всего балансовой стоимости
Активы				
Денежные средства и их эквиваленты	283,940,385	-	283,940,385	283,940,385
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	48,875,358	-	48,875,358	48,875,358
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	1,120,672,939	-	1,120,672,939	1,226,289,996
Кредиты, выданные клиентам и дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку	51,889,659	2,006,213	53,895,872	72,507,614
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	113,373,909	7,415,546	120,789,455	120,789,455
Прочие финансовые активы	96,505	-	96,505	96,505
Обязательства				
Долговые ценные бумаги выпущенные	837,393,800	-	837,393,800	837,393,800
Прочие привлеченные средства	145,297,506	-	145,297,506	145,297,506
Прочие финансовые обязательства	3,862,636	-	3,862,636	3,862,636

В таблице далее приведен анализ справедливой стоимости финансовых инструментов, не оцениваемых по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2024 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости:

тыс. тенге	Уровень 2	Уровень 3	Всего справедливой стоимости	Всего балансовой стоимости
Активы				
Денежные средства и их эквиваленты	333,995,144	-	333,995,144	333,995,144
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	48,834,086	-	48,834,086	48,834,086
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	996,542,161	-	996,542,161	944,391,482
Кредиты, выданные клиентам, и дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, оцениваемые по амортизированной стоимости	58,490,815	2,677,996	61,168,811	75,976,179
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	117,422,438	10,251,733	127,674,171	127,674,171
Прочие финансовые активы	286,681	-	286,681	286,681
Обязательства				
Долговые ценные бумаги выпущенные	780,225,867	-	780,225,867	760,657,949
Прочие привлеченные средства	231,680,491	-	231,680,491	277,485,576
Прочие финансовые обязательства	4,189,566	-	4,189,566	4,189,566

23 Управление капиталом

	Не аудировано 30 сентября 2025 года	31 декабря 2024 года
Коэффициент k1	12%	13%
Коэффициент k1-2	24%	27%
Коэффициент k1-3	29%	32%

В таблице выше отражен состав капитала Компании, рассчитанного в соответствии с нормативными требованиями НБРК.

По состоянию на 30 сентября 2025 года и 31 декабря 2024 года минимальный уровень коэффициентов, применимых к Компании, составил:

- k1 – 6%.
- k1-2 – 6%.
- k1-3 – 12%.

24 Сегментная отчетность

Операции Компании высоко интегрированы и составляют единый бизнес-сегмент в соответствии с МСФО (IFRS) 8 «Операционные сегменты». Активы Компании находятся, в основном, в Республике Казахстан, и Компания получает доходы от операций, проводимых в и связанных с Республикой Казахстан. Лицо, ответственное за принятие операционных решений, каковым в случае Компании является Председатель Правления, также получает и рассматривает информацию о Компании в целом.

25 События после отчетной даты

Существенных изменений в деятельности Компании за период после отчетной даты не наблюдается.

26 Прибыль на акцию

Прибыль на акцию рассчитывается следующим образом:

	Не аудировано 30 сентября 2025 года	Не аудировано 30 сентября 2024 года
тыс. тенге		
чистая прибыль за 9 месяцев, в тыс. тенге	46,338,113	27,312,733
чистая прибыль за 9 месяцев, относимая на долю акционеров	46,338,113	27,312,733
средневзвешенное количество простых акций в обращении, тыс. штук	17,631,022	17,631,022
Базовая и разводненная прибыль на акцию, в тенге	2,628	1,549

27 Балансовая стоимость одной акции на 30 сентября 2025 года на основе отчета о финансовом положении за девять месяцев, закончившийся 30 сентября 2025 года

Данный расчет балансовой стоимости одной акции произведено на основании Правил раскрытия информации инициаторами допуска ценных бумаг, утвержденных решением Совета директоров АО «Казахстанская фондовая биржа» (протокол от 10 марта 2021 года № 14).

Балансовая стоимость одной акции рассчитана по формуле:

$$BVcs = NAV/NOcs, \text{ где:}$$

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 простых акций на дату расчета.

Чистые активы для простых акций рассчитывается по формуле:

$$NAV = (TA - IA) - TL - PS, \text{ где}$$

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

IA - (intangible assets) нематериальные активы в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета которые организация не сможет реализовать третьим сторонам с целью возмещения уплаченных денежных средств или эквивалентов денежных средств и/или получения экономических выгод;

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

PS - (preferred stock) сальдо счета «уставный капитал привилегированные акции» в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета.

По состоянию на 30 сентября 2025 года балансовая стоимость одной акции составляет:

TA = 1,806,999,700 тысяч тенге;

IA = 805,626 тысяч тенге;

TL = 1,532,832,525 тысяч тенге;

NAV = 273,361,549 тысяч тенге;

NOcs. = 17,631,022 шт.;

BVcs = 15,505 тенге.

Управляющий директор

Главный бухгалтер



Б.Сагимкулова

А.Токтаркожа