**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**
**«АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ «ИНСАН ГРУПП»**
Кыргызская Республика, город Бишкек, улица Юдахина 11, ИНН02220620041011 4, код ОКПО 23537866,
регистрационный номер 21478-3301--ООО, телефон +996555345555, эл.почта omurkanov.jk@mail.ru

**Акционерам ОАО «Тепличный»**

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМЫХ АУДИТОРОВ

***Мнение***

Мы провели аудит финансовой отчетности организации ОАО «Тепличный» (далее Общество или Компания), состоящей из Отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2025 года, Отчета о совокупном доходе, Отчета об изменениях в собственном капитале, Отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также Примечаний к финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению прилагаемая финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

***Ключевые вопросы***

1.По результатам аудита нами установлены следующие искажения, которые в совокупности затрагивают существенную часть статей бухгалтерской отчетности Общества по расхождениям отражения земельных участков в бухгалтерской отчетности и Справкой из Госрегистра КР, что имеет первостепенное значение для понимания прилагаемой бухгалтерской отчетности ее пользователями в части раскрытия информации:

2.Мы получили информацию, что Общество отменила ранее принятое решение на Годовом общем собрании акционеров ОАО «Тепличный» от 28.04.2025 года «О ликвидации ОАО «Тепличный» и назначении ликвидационной комиссии, сменила ранее установленный уставом основной вид деятельности, сельскохозяйственное производство продукции на «Строительство жилых и нежилых зданий» (код ГКЭД 41.20.0) Протоколом внеочередного собрания акционеров ОАО «Тепличный» от 16 октября 2025 года. Общество прошло перерегистрацию в Министерстве юстиции Кыргызской Республики.

Мы провели аудит в соответствии с требованиями Закона «Об аудиторской деятельности», Международными стандартами аудита, Международными стандартами финансовой отчетности и иным действующим законодательство в Кыргызской Республики.

***Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за финансовую отчетность***

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

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за

составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Общество, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

***Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности***

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

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

Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой Учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение.
Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;



д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Мы также предоставляем лицам, осуществляющим управление, заявление в котором указывается, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обосновано считать оказывающими влияние на независимого аудитора, а в необходимых случаях- о соответствующих мерах предосторожности.

Директор ОсОО «АК «Инсаан Групп» Ж.Омурканов

Г. Бишкек
Дата: 22.05.2026 г.

## ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ по состоянию на 31 декабря 2025г

(Суммы выражены в сомах)

| Наименование статей | Примечание | 2025 год | 2024 год |
|---|---|---|---|
| **Активы** | | | |
| *Долгосрочные активы* | | | |
| Основные средства | 6 | 1 361 726 822,17 | 1 601 481 666,31 |
| Нематериальные активы | 7 | 112,96 | 150,64 |
| Отложенные налоговые требования | 8 | - | - |
| Прочие финансовые активы | 9 | - | - |
| Долгосрочные инвестиции | 10 | 1 368 475 000 | 706 181 000 |
| **Итого долгосрочных активов** | | **2 730 201 935,13** | **2 307 662 816,95** |
| *Краткосрочные активы* | | | |
| Материальные запасы | 11 | 335 509,33 | 352 771,93 |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность | 12 | 32 766 344,50 | 6 865 806,01 |
| Краткосрочные инвестиции | 13 | 10 000 | 10 000 |
| Денежные средства в банке и кассе | 14 | 66 155 429,76 | 4 661 245,70 |
| **Итого краткосрочные активы** | | **99 267 283,59** | **11 889 823,64** |
| **Итого активов** | | **2 829 469 218,72** | **2 319 552 640,59** |
| **Капитал и обязательства** | | | |
| *Капитал и резервы* | | | |
| Выпущенный акционерный капитал | 15 | 31 566 452,88 | 31 566 452,88 |
| Прочий капитал | 15 | 2 721 409 111,60 | 1 736 289 121,20 |
| Нераспределенная прибыль | 15 | -17 915 785,72 | 545 500 686,05 |
| Резервы | 15 | - | - |
| **Итого капитал** | | **2 735 059 778,76** | **2 313 356 260,13** |
| *Долгосрочные обязательства* | | | |
| Отложенные налоговые обязательства | | 2 394 464,92 | 3 404 083,96 |
| **Итого долгосрочные обязательства** | | **2 394 464,92** | **3 404 083,96** |
| *Краткосрочные обязательства* | | | |
| Торговая кредиторская задолженность | 16 | 86 987 491,88 | 9 754,29 |
| Текущие налоговые обязательства | 17 | 1 371 197 | 131 309,83 |
| Краткосрочные начисленные и прочие обязательства | 16 | 3 656 286,16 | 2 651 232,38 |
| **Итого краткосрочных обязательств** | | **92 014 975,04** | **2 792 296,50** |
| **Итого обязательства** | | **94 409 439,96** | **6 196 380,46** |
| **Итого капитал и обязательства** | | **2 829 469 218,72** | **2 319 552 640,59** |

Ген. директор ОАО «Тепличный»
г.Бишкек, Кыргызская Республика

Главный бухгалтер ОАО «Тепличный»
г.Бишкек, Кыргызская Республика

*Прилагаемые комментарии являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности*

ОсОО « »

**ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ за год, завершившийся 31.12.2025г**

(Суммы выражены в сомах)

| Наименование показателя | Примечание | 2025 год | 2024 год |
|---|---|---|---|
| Выручка | 18 | - | 86 206,89 |
| Себестоимость реализации | 18 | - | 4 585 758,34 |
| **Валовая прибыль** | | **-** | **(4 499 551,45)** |
| Прочие расходы от операционной деятельности | 18 | - | - |
| Доход от инвестиционной деятельности | 18 | 9 102 631,32 | 5 595 964,65 |
| Доходы (убытки) от курс.разниц по опер с ин.валютой | 18 | (14 158,10) | - |
| Прочие неоперационные доходы и расходы | 18 | (151 180,26) | 15 714 385,35 |
| Расходы по реализации | 18 | | |
| Общие административные расходы | 18 | (8 628 420,94) | (7 359 586,21) |
| Прочие расходы | 18 | - | - |
| Прибыль до уплаты налога | 18 | 308 872,02 | 9 451 212,34 |
| Расходы по налогу на прибыль | 19 | 30 887,20 | 945 121,23 |
| Прибыль от продолжающейся деятельности за год | 18 | 308 872,02 | 9 451 212,34 |
| **Прибыль за год** | | **277 984,92** | **8 506 91,11** |
| **Итого совокупный доход за год** | | **277 984,82** | **8 506 091,11** |
| *Прибыль на акцию* | | *0,88* | *26,83* |
| *От продолжающейся деятельности* | | *0,88* | *26,83* |
| Основная (базовая) прибыль (сомов на акцию) | | 0,88 | 26,83 |

Ген.директор ОАО «Тепличный»
г.Бишкек, Кыргызская Республика

Главный бухгалтер ОАО «Тепличный»
г.Бишкек, Кыргызская Республика

*Прилагаемые комментарии являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности*

**ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

**за год, завершившийся 31.12.2025г**

(Сумма выражена в сомах)

**Прямой метод**

| **Движение денежных средств по видам деятельности** | **2025год** | **2024год** |
|---|---|---|
| **Операционная деятельность** | | |
| **Валовые платежи от операционной деятельности** | | |
| Денежные средства, выплаченные покупателем за товары и услуги | 97 064 505,17 | 7 493 645,95 |
| Выплаты поставщикам и работникам | -34 396 939,91 | -15 941 398,25 |
| Погашение налога на прибыль | - | - |
| **Чистый поток денежных средств от операционной деятельности** | **62 667 565,26** | **-8 447 752,30** |
| **Инвестиционная деятельность** | | |
| **Денежные средства от инвестиционной деятельности** | | |
| Полученные проценты | - | - |
| Поступления от выбытия основных средств | - | 14 169 783,73 |
| Выплаты при покупке основных средств | -262 360 | - |
| Прочие выплаты от инвестиционной деятельности | - | -10 000,00 |
| Прочие поступления | - | - |
| **Чистый поток денежные средства от инвестиционной деятельности** | **-262 360** | **14 159 783,73** |
| **Финансовая деятельность** | | |
| Прочие поступления | - | - |
| Прочие выплаты от финансовой деятельности | - | -1 176 000 |
| Выплаченные дивиденды собственникам компании | -903 407,32 | -765 370,45 |
| **Чистые денежные средства, в результате финансовой деятельности** | **-903 407,32** | **-1 941 370,45** |
| **Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов** | **61 501 797,94** | **3 770 660,98** |
| **Денежные средства на начало отчетного года** | **4 661 245,70** | **890 584,72** |
| **Влияние валютного курса на сальдо денежных средств в иностранной валюте** | **-7 613,88** | **-** |
| **Денежные средства на конец отчетного периода** | **66 155 429,76** | **4 661 245,70** |

Ген.директор ОАО «Тепличный»
г.Бишкек, Кыргызская Республика

Главный бухгалтер ОАО «Тепличный»
г.Бишкек, Кыргызская Республика

*Прилагаемые комментарии являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности*

ОсОО «  »

## ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ

**за год, завершившийся 31.12.2025г**

(Суммы выражены в сомах)

| | Уставный капитал | Прочий капитал | Нераспределенная прибыль | Итого |
|---|---|---|---|---|
| **Сальдо на 1 января 2024г.** | **31 566 452,88** | **396 717 600** | **(24 572 798,36)** | **403 711 254,52** |
| Изменения в Учетной политике и исправление существенных ошибок | | 1 339 571 521,20 | | 1 339 571 521,20 |
| Чистая прибыль или убытки, не признанные в отчете о прибылях и убытках | | | 561 567 393,30 | 561 567 393,30 |
| Прибыль (убыток) за год | | | 8 506 091,11 | 8 506 091,11 |
| **Сальдо на 31 декабря 2024г.** | **31 566 452,88** | **1 736 289 121,20** | **545 500 686,05** | **2 313 356 260,13** |
| Изменения в Учетной политике и исправление существенных ошибок | | 985 119 990,40 | -561 567 393,30 | 423 552 597,10 |
| Чистая прибыль или убытки, не признанные в отчете о прибылях и убытках | | | | |
| Начисленные дивиденды | | | -2 127 063,29 | -2 127 063,29 |
| Прибыль (убыток) за отчетный год | | | 277 984,82 | 277 984,82 |
| Исправление ошибок предшествующего периода | | | | |
| Пересчитанное сальдо | | | | |
| **Сальдо на 31 декабря 2025г.** | **31 566 452,88** | **2 721 409 111,60** | **-17 915 785,72** | **2 735 059 778,76** |

Ген.директор ОАО «Тепличный»

г.Бишкек, Кыргызская Республика

Главный бухгалтер ОАО «Тепличный»

г.Бишкек, Кыргызская Республика

*Прилагаемые комментарии являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности*