

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

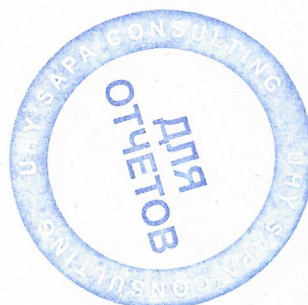
**Финансовая отчетность и аудиторское заключение
за год, закончившийся 31 декабря 2024 года**

Содержание

Подтверждение Руководства об ответственности за подготовку и утверждение финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024 года.....	3
Аудиторское заключение.....	4

Финансовая отчетность

Отчет о финансовом положении.....	6
Отчет о совокупном доходе.....	7
Отчет об изменениях в капитале.....	8
Отчет о движении денежных средств.....	9
Примечания к финансовой отчетности.....	10-42



**ПОДТВЕРЖДЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА**

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

Руководство АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс» отвечает за подготовку финансовой отчетности, достоверно отражающей во всех существенных аспектах, финансовое состояние, результаты деятельности, движение денежных средств на 31 декабря 2024 года в соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности (МСФО и интерпретации МСФО), выпущенными Комитетом по Международным стандартам финансовой отчетности.

При подготовке финансовой отчетности руководство Общества несет ответственность за:

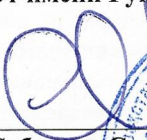
- выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение;
- применение обоснованных оценок и расчетов;
- соблюдение требований МСФО и раскрытие всех существенных отклонений от МСФО в комментариях к финансовой отчетности;
- подготовку финансовой отчетности с учетом допущения,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

Руководство Общества также несет ответственность за:

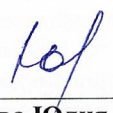
- разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля в Обществе;
- поддержание системы бухгалтерского учета, позволяющей в любой момент подготовить с достаточной степенью точности информацию о финансовом положении Общества и обеспечить соответствие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

Данная финансовая отчетность, за период, закончившийся 31 декабря 2024 года, была утверждена руководством АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс», 27 мая 2025 года.

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


Сабденов Санжар Муратович
Председатель Правления




Сыздыкова Юлия Александровна
Главный бухгалтер



050057, Республика Казахстан
г. Алматы, улица Жандосова,
д. 47, оф.62

Тел +7 727 248 02 80

Email sapa-consulting@mail.ru

Web www.uhy-kz.com

47 Zhandosova Street, office 62
050057, Almaty
Republic Kazakhstan

Tel +7 727 248 02 80

Email sapa-consulting@mail.ru

Web www.uhy-kz.com

Утверждаю
Генеральный директор Нургазиев Т.Е.
(государственная лицензия №22012568 от 04.07.2024г.)



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам и руководству АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой финансовой отчетности Акционерного Общества «Ипотечная организация «Экспресс Финанс» (далее по тексту «Общество»), которая включает в себя отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчет о совокупном доходе, отчет о движении денежных средств и отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к финансовой отчетности, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, финансовая отчетность достоверно представляет, во всех существенных аспектах, финансовое положение Общества на 31 декабря 2024 года, а также финансовые результаты деятельности, движение денежных средств и изменения в собственном капитале за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «*Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности*» нашего заключения. Мы являемся независимыми от Общества в соответствии с «Кодексом этики профессиональных бухгалтеров» Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров («Кодекс СМСЭБ») и этическими требованиями, касающимися нашего аудита финансовой отчетности в Республике Казахстан. Мы выполнили другие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

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

Ожидаемые кредитные убытки по займам, выданным клиентам	
Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
Доля займов, выданных клиентам, в общей сумме активов составляет 29%. Займы, выданные клиентам, учитываются за вычетом	Для анализа адекватности профессионального суждения и допущений, сделанных руководством в отношении оценки резерва по ОКУ, наши

оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ), оценка которого производится на регулярной основе и чувствительна к используемым допущениям.

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

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

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

аудиторские процедуры включали следующее:

- По выборке займов клиентам мы проверили корректность исходных данных, используемых при расчете PO, LGD и EAD, своевременное отражение просрочек и погашений, путем сравнения с подтверждающими документами.
- В отношении займов клиентам, резервы под ОКУ по которым оцениваются на коллективной основе, мы оценили организацию и протестировали операционную эффективность внутренних контролей по своевременному отнесению займов в Стадии кредитного риска.
- Также мы проанализировали общую адекватность корректировки для учета различных сценариев и прогнозной информации путем сравнения с собственной оценкой, учитывающей текущую и будущую экономическую ситуацию и условия деятельности соответствующих категорий заемщиков.

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

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

Ответственность руководства Общества за финансовую отчетность

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

Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности, что финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность - это высокая степень уверенности, но она не гарантирует, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявит существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе финансовой отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, достаточные и надлежащие для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход действующей системы внутреннего контроля;
- получаем понимание внутренних контролей, значимых для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;



- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о наличии существенной неопределенности в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Общества непрерывно продолжать деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны в нашем аудиторском заключении привлечь внимание к соответствующему раскрытию информации в финансовой отчетности или, в случае ненадлежащего раскрытия, модифицировать мнение. Наши выводы основываются на аудиторских доказательствах, полученных до даты аудиторского заключения. Однако, будущие события или условия могут привести к тому, что Общество утратит способность непрерывно продолжать свою деятельность;
- проводим оценку представления финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также обеспечения достоверности представления лежащих в ее основе операций и событий.

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

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

**Генеральный директор,
Аудитор:**
Квалификационное свидетельство
№0318 от 02 мая 1997 года.



Т.Е. Нургазиев

Руководитель группы, аудитор:
Квалификационное свидетельство аудитора
МФ №0000238 от 18.02.2015г.

С.А. Сейтмагзимова

Дата «27» мая 2025 года.
РК, г. Алматы, ул. Жандосова, 47, кв. 62.

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

В тысячах тенге	Прим.	2024	2023
АКТИВЫ			
Долгосрочные активы			
Основные средства	4	10 401	19 323
Нематериальные активы	5	1 790	2 736
Инвестиционное имущество	6	1 088 126	935 593
Долгосрочные займы, предоставленные клиентам	7	212 744	214 500
Авансы, выплаченные за инвестиционное имущество	8	381 170	377 025
Итого долгосрочных активов		1 694 231	1 172 152
Краткосрочные активы			
Денежные средства и их эквиваленты	9	4 813	3 574
Запасы	10	143	143
Краткосрочные займы, представленные клиентам	7	171 761	326 579
Прочие краткосрочные активы	11	55 004	150 591
Итого краткосрочных активов		231 721	857 912
ИТОГО АКТИВЫ		1 925 952	2 030 064
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Уставной капитал	12	900 000	900 000
Нераспределенный доход/непокрытый убыток	13	668 418	469 861
Итого капитал		1 568 418	1 369 861
Долгосрочные обязательства			
Долгосрочные финансовые обязательства	14	156 509	261 955
Итого долгосрочных обязательств		156 509	261 955
Краткосрочные обязательства			
Краткосрочные финансовые обязательства	14	95 617	274 842
Краткосрочные оценочные обязательства	15	2 978	2 850
Обязательства по прочим налогам и платежам	16	696	612
Прочие краткосрочные обязательства	17	101 733	119 944
Итого краткосрочных обязательств		201 025	398 248
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		1 925 952	2 030 064

Финансовая отчетность была утверждена руководством 27 мая 2025 года и от имени руководства ее подписали:

Председатель Правления

Главный бухгалтер

Сабденов С.М.
 Сыздыкова Ю.А.

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



ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ

В тысячах тенге	Прим.	2024	2023
Процентные доходы	18	20 985	64 993
Чистый процентный доход		20 985	64 993
Изменение резерва под обесценение займа	19	93 395	19 656
Чистый процентный доход после резерва под обесценение		114 380	84 649
Вознаграждение за доверительное управление правами требования по ипотечным займам		6 497	10 972
Штрафы, пени, неустойки по выданным займам		391	281
Доход от реализации инвестиционного имущества - нетто		-	2 000
Доходы/расходы от переоценки инвестиционного имущества - нетто	6	152 533	-
Прочие доходы от неосновной деятельности	-	2 551	967
Итого Непроцентные доходы		276 352	14 220
Операционные доходы		-	-
Финансовые расходы	20	(5 148)	(56 682)
Операционные расходы	21	(72 647)	(67 998)
Прибыль (убыток) до налогообложения		198 557	(25 811)
Подходный налог	22	-	-
Итоговая прибыль (убыток) за период		198 557	(25 811)
Прочий совокупный доход		-	-
Итого совокупный доход за период		198 557	(25 811)
Прибыль на акцию (тенге):	23	2,206	(0,287)
в том числе:			
Базовая прибыль на акцию:			
От продолжающейся деятельности		2,206	(0,287)
От прекращенной деятельности		-	-

Председатель Правления

Главный бухгалтер

Сабденов С.М.
 Сыздыкова Ю.А.

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



ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ

В тысячах тенге	Примечание	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
Сальдо на 31 декабря 2022года	12, 13	900 000	495 672	1 395 672
Изменения в учетной политике		-	-	-
Пересчитанное сальдо		900 000	495 672	1 395 672
Прибыль / убыток за период		-	(25 811)	(25 811)
Дивиденды		-	-	-
Эмиссия акций		-	-	-
Сальдо на 31 декабря 2023 года	12, 13	900 000	469 861	1 369 861
Прибыль / убыток за период		-	198 557	198 557
Прочий совокупный доход		-	-	-
Дивиденды		-	-	-
Эмиссия акций		-	-	-
Сальдо на 31 декабря 2024года	12, 13	900 000	668 418	1 568 418

Председатель Правления

Главный бухгалтер



Сабденов С.М.

Сыздыкова Ю.А.

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



ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

В тысячах тенге	2024	2023
Движение денег от операционной деятельности:		
<i>Прибыль до налогообложения</i>	198 557	(25 811)
Корректировки:		
По резервам по займам	(93 395)	(19 656)
Износ основных средств и нематериальных активов (Примечание 4 и 5)	9 868	9 340
Доход от выбытия основных средств	-	-
Доход от реализации инвестиционного имущества на нетто-основе	-	(2 000)
Изменение по переоценке инвестиционного имущества (Примечание 6)	(152 533)	-
Изменение в отложенных налогах	-	-
Чистые денежные потоки от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале	(37 503)	(38 127)
Изменения в оборотном капитале:		
Изменение в инвестиционном имуществе	-	-
Изменения в займах клиентам	249 969	117 353
Изменение прочих краткосрочных активов	95 587	(18 308)
Изменения в прочих долгосрочных активах	-	-
Изменения в долгосрочных финансовых обязательствах	(105 446)	(150 740)
Изменения в краткосрочных финансовых обязательствах	(179 225)	19 063
Изменение прочих налоговых обязательств	84	(247)
Изменение прочих краткосрочных обязательств	(18 210)	8 964
Изменение в краткосрочных оценочных обязательствах	128	(968)
Движение денежных средств от операционной деятельности	42 887	-
Изменения по корпоративному подоходному налогу	-	-
Чистые денежные средства, использованные в операционной деятельности	42 887	(24 883)
Движение денег от инвестиционной деятельности:		
Изменение в авансах, выплаченных за инвестиционную недвижимость	(4 145)	43 102
Приобретение основных средств	-	-
Выбытие основных средств	-	-
Приобретение инвестиционной недвижимости	-	-
Выбытие инвестиционной недвижимости	-	23 000
Изменение в активах в доверительном управлении	-	-
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности	(4 145)	66 102
Движение денег от финансовой деятельности:		
Выплата дивидендов	-	-
Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности	-	-
Влияние изменений обменных курсов на величину денежных средств	-	-
Влияние оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ)	-	-
Чистое увеличение / уменьшение денежных средств	1 239	3 092
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	3 574	482
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	4 813	3 574

Председатель Правления

Главный бухгалтер



Сабденов С.М.

Сыздыкова Ю.А.

Примечания на страницах с 10 по 14 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ И ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

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

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

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

По состоянию на 31 декабря 2024 года единственным акционером Общества является госпожа Сыздыкова Юлия Александровна.

Основная деятельность

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

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

Ответственными лицами Общества за финансовую отчетность являются:

Председатель Правления – Сабденов Санжар Муратович.

Главный бухгалтер – Сыздыкова Юлия Александровна.

Общество не имеет филиалов и представительств.

Среднесписочная численность за 2024 год и 2023 годы составляет 7 человек.

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Заявление о соответствии

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

Условия осуществления хозяйственной деятельности в Казахстане

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

Война на территории Украины

Специальная военная операция на территории Украины, начавшаяся в 2022 году, привела к возникновению целого ряда особенностей учета по МСФО, затрагивающих финансовую отчетность.

Многие страны уже наложили и продолжают налагать новые санкции на отдельные российские юридические лица и российских граждан. Сложившаяся ситуация сама по себе, а также потенциальные колебания товарных цен, валютных курсов, ограничения импорта и экспорта, доступность местных материалов и услуг и доступ к местным ресурсам напрямую повлияли на Компании, осуществляющие существенные объемы деятельности на территориях СНГ.

Руководство не в состоянии предсказывать все изменения, которые могли бы оказать влияние на развитие казахстанской экономики, соответственно какое воздействие (при наличии такового) они могут оказать на финансовое положение Компаний в целом. Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и развития бизнеса Общества.



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

Принцип непрерывной деятельности

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

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

Функциональная валюта и валюта представления отчетности

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

Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений

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

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

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

Резервы под обесценение займов и дебиторской задолженности

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

Обесценение финансовых активов

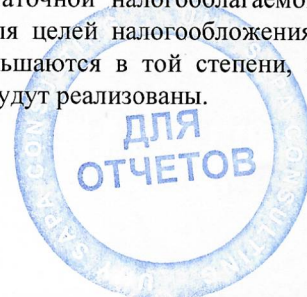
На каждую отчетную дату Общество оценивает наличие любых признаков, указывающих на возможное обесценение активов. В случае выявления любого такого признака Общество осуществляет оценку возмещаемой стоимости активов, что требует оценки ценности использования актива. При оценке ценности использования Общество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

Срок полезной службы основных средств

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

Оценка влияния отложенного налога

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



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

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

Принцип начисления

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

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

Денежные средства

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

Основные средства

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

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

Если объект основных средств состоит из отдельных компонентов, имеющих разный срок полезного использования, каждый из них учитывается как отдельный объект (значительный компонент) основных средств.

Последующие затраты, относящиеся к объекту основных средств, который уже был признан, увеличивают его балансовую стоимость, если Общество с большей долей вероятности получит будущие экономические выгоды, превышающие первоначально рассчитанные нормативные показатели существующего актива. Все прочие последующие затраты должны быть признаны как расходы за период, в котором они понесены.

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

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

Амортизация

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

Срок полезной службы (лет)

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

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



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

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

Нематериальные активы

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

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

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

Инвестиционная недвижимость

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

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

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

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

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

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

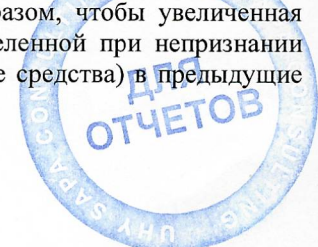
Обесценение нефинансовых активов

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

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

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

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



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Изменения в учетной политике

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

Новые стандарты и интерпретации, поправки к действующим стандартам

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

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

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

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

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

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

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

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

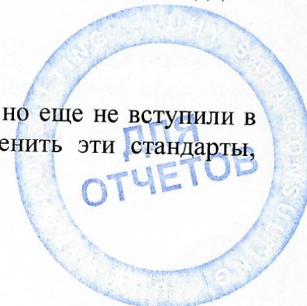
В поправках разъясняется следующее:

- Что понимается под правом отсрочить урегулирование обязательств;
- Право отсрочить урегулирование обязательств должно существовать на конец отчетного периода;
- На классификацию обязательств не влияет вероятность того, что организация исполнит свое право отсрочить урегулирование обязательств;
- Условия обязательства не будут влиять на его классификацию, только если производный инструмент, встроенный в конвертируемое обязательство, сам по себе является долевым инструментом.

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

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

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



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу (продолжение)

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

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

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

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

МСФО (IFRS) 9 - Финансовые инструменты

Финансовые инструменты – классификация и оценка

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

SSPI, классификация при первоначальном признании определяется на основе бизнес-модели, согласно которой управляются данные инструменты:

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

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

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

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

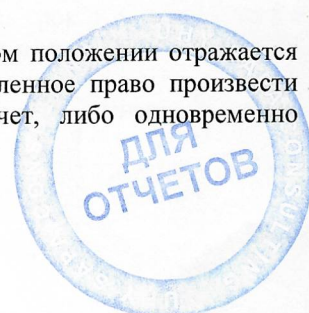
Ипотечные займы с уступкой права требования

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

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

Взаимозачеты

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



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

Общество прекращает признание финансового актива в тот момент, когда она теряет предусмотренные договором права на потоки денежных средств по данному финансовому активу, либо, когда оно передает финансовый актив в результате осуществления сделки, в которой другой стороне передаются практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот финансовый актив, или в которой Общество не

МСФО (IFRS) 9 - Финансовые инструменты

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

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

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

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

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

Общество списывает активы, которые признаны безнадежными, к взысканию.

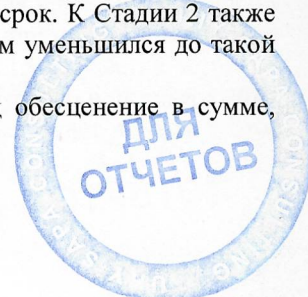
Обесценение

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

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

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

- Стадия 1: При первоначальном признании актива Общество признает резерв под обесценение в сумме, равной 12-месячным ОКУ. К Стадии 1 также относятся кредиты и другие кредитные линии, кредитный риск по которым уменьшился до такой степени, что они были переведены из Стадии 2.
- Стадия 2: Если кредитный риск по активу значительно увеличился с момента первоначального признания, Общество признает резерв под обесценение в сумме, равной ОКУ за весь срок. К Стадии 2 также относятся кредиты и другие кредитные линии, кредитный риск по которым уменьшился до такой степени, что они были переведены на Стадию 3.
- Стадия 3: Активы, которые являются дефолтными. Общество признает резерв под обесценение в сумме, равной ОКУ за весь срок.



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

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

Вероятность дефолта (PD)	Вероятность дефолта (PD) представляет собой расчетную оценку вероятности дефолта на протяжении заданного временного промежутка. Дефолт может произойти только в определенный момент времени в течение рассматриваемого периода, если признание актива не было прекращено и он по-прежнему является частью портфеля. Общество производит расчет вероятности дефолта ипотечных займов на основе метода Цепей Маркова. Ежемесячные матрицы миграции строятся на основе сумм просроченных платежей и имеют 5 категорий просрочек и реструктуризацию. В качестве входящей информации используется динамика изменения качества портфеля, при этом глубина анализа составляет 60 месяцев.
Сумма под риском в случае дефолта (EAD)	Сумма под риском в случае дефолта (EAD), представляет собой расчетную оценку величины, подверженной дефолту на какую-либо дату в будущем, с учетом ожидаемых изменений этой величины после отчетной даты, включая выплаты основной суммы долга и процентов, предусмотренные договором или иным образом, погашения выданных займов и проценты, начисленные в результате просрочки платежей.
Убыток в случае дефолта (LGD)	Убыток в случае дефолта (LGD) представляет собой расчетную величину убытков, возникающих в случае наступления дефолта в определенный период времени. Он рассчитывается как разница между предусмотренными договором денежными потоками и теми денежными потоками, которые кредитор ожидает получить, в том числе в результате реализации обеспечения. Данный показатель обычно выражается в процентах по отношению к EAD.

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

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

Общество оценивает ОКУ на индивидуальной основе для следующих активов:

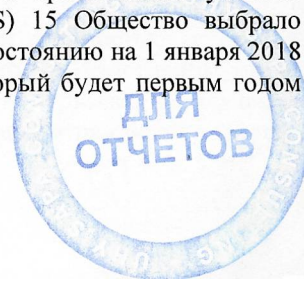
- финансовый инструмент, валовая балансовая стоимость которого на отчетную дату превышает 0,01 % (ноль целых одна сотая процента) от собственного капитала согласно данным финансовой отчетности или финансовый актив, который представляет собой требование к взаимосвязанной стороне.

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

МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»

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

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



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Финансовые обязательства

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

Займы и кредиторская задолженность

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

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

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

Зачет финансовых активов и обязательств

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

Прекращение признания финансовых обязательств

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

Дивиденды

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

Налогообложение

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

Текущий налог

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

Отложенный налог

Отложенный налог признается в отношении временных разниц между остаточной стоимостью активов и обязательств, отраженных в финансовой отчетности, и соответствующими данными налогового учета, используемыми при расчете налогооблагаемой прибыли. Отложенные налоговые обязательства, как правило, отражаются с учетом всех облагаемых временных разниц. Отложенные налоговые активы отражаются с учетом



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Отложенный налог (продолжение)

всех вычитаемых временных разниц при условии высокой вероятности наличия в будущем налогооблагаемой прибыли для использования этих временных разниц. Налоговые активы и обязательства не отражаются в финансовой отчетности, если временные разницы связаны с гудвиллом или возникают вследствие

первоначального признания других активов и обязательств в рамках сделок, которые не влияют ни на налогооблагаемую, ни на бухгалтерскую прибыль.

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

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

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

Резервы

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

Расходы на содержание персонала и связанные с ними отчисления

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

Общество производит отчисления социального налога и социальных отчислений за своих сотрудников в бюджет Республики Казахстан.

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

Процентные доходы

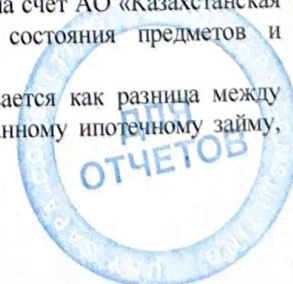
Процентные доходы отражаются в прибыли или убытке за год по методу начисления с использованием метода эффективной процентной ставки, то есть по ставке, которая дисконтирует ориентировочные будущие поступления денежных средств в течение периода ожидаемой продолжительности обращения финансового инструмента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

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

Вознаграждение за доверительное управление правами требования по ипотечным займам

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

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



3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Прочие доходы и расходы

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

Условные обязательства, условные активы

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

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

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

Раскрытие информации о связанных сторонах

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

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

События после отчетной даты

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

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

Прибыль на акцию

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

Переоценка иностранной валюты

Функциональной валютой Общества является валюта основной экономической среды, в которой Общество осуществляет свою деятельность. Функциональной валютой Общества и валютой представления отчетности Общества является национальная валюта Республики Казахстан, т.е. казахстанский тенге (далее по тексту - «тенге»).

Денежные активы и обязательства пересчитываются в функциональную валюту по курсу, действующему на соответствующую отчетную дату. Положительные и отрицательные курсовые разницы от расчетов по таким операциям и от пересчета денежных активов и обязательств в функциональную валюту Общества по рыночному курсу на конец года отражаются в прибыли или убытке за год. Пересчет по обменному курсу на конец года не применяется к неденежным статьям, оцениваемым по первоначальной стоимости. Неденежные статьи, оцениваемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, включая долевые инвестиции, пересчитываются с использованием обменных курсов, которые действовали на момент определения справедливой стоимости.

Влияние курсовых разниц на неденежные статьи, оцененные по справедливой стоимости в иностранной валюте, отражается как часть доходов или расходов от переоценки по справедливой стоимости.

Официальный обменный курс, использованный для переоценки остатков по счетам в иностранной валюте, составлял:

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
1 Тенге/1 доллар США	523,54	462,65



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

а) Первоначальная стоимость

В тысячах тенге	Здания и сооружения	Компьютеры и периферия	Транспортные средства	Прочие основные средства	Итого
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2022 года	-	23 234	85 427	7 153	115 814
Поступления	-	-	-	-	-
Выбытия	-	-	-	-	-
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2023 года	-	23 234	85 427	7 153	115 814
Поступления	-	-	-	-	-
Выбытия	-	-	-	-	-
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2024 года	-	23 234	85 427	7 153	115 814

б) Накопленная амортизация

В тысячах тенге	Здания и сооружения	Компьютеры и периферия	Транспортные средства	Прочие основные средства	Итого
Накопленная амортизация на 31 декабря 2022 года	-	(22 739)	(58 211)	(7 141)	(88 091)
Отчисления на износ	-	(126)	(8 268)	(6)	(8 400)
Износ по выбытиям	-	-	-	-	-
Накопленная амортизация на 31 декабря 2023 года	-	(22 865)	(66 479)	(7 147)	(96 491)
Отчисления на износ	-	(125)	(8 792)	(5)	(8 922)
Износ по выбытиям	-	-	-	-	-
Накопленная амортизация на 31 декабря 2024 года	-	(22 990)	(75 271)	(7 152)	(105 413)

в) Остаточная стоимость

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

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



АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс»
Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2024 года

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

5. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

а) Первоначальная стоимость

В тысячах тенге	Программное обеспечение	Прочие нематериальные активы	Итого
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2021 года	11 700	2 191	13 891
Поступления	-	-	-
Выбытия	-	-	-
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2023 года	11 700	2 191	13 891
Поступления	-	-	-
Выбытия	-	-	-
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2024 года	11 700	2 191	13 891

б) Накопленная амортизация

В тысячах тенге	Программное обеспечение	Прочие нематериальные активы	Итого
Накопленная амортизация на 31 декабря 2021 года	(9 105)	(1 110)	(10 215)
Отчисления на износ	(805)	(135)	(939)
Износ по выбытиям	-	-	-
Накопленная амортизация на 31 декабря 2023 года	(9 910)	(1 245)	(11 155)
Отчисления на износ	(806)	(140)	(946)
Износ по выбытиям	-	-	-
Накопленная амортизация на 31 декабря 2024 года	(10 716)	(1 385)	(12 101)

в) Остаточная стоимость

В тысячах тенге	Программное обеспечение	Прочие нематериальные активы	Итого
По первоначальной стоимости	11 700	2 191	13 891
Накопленный износ	(9 910)	(1 245)	(11 155)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2023 года	1 790	946	2 736
По первоначальной стоимости	11 700	2 191	13 891
Накопленный износ	(10 716)	(1 385)	(12 101)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2024 года	984	806	1 790

Нематериальные активы не являются предметом залога.

6. ИНВЕСТИЦИОННОЕ ИМУЩЕСТВО

В тысячах тенге	2024	2023
На начало года	935 593	956 593
Приобретение объектов недвижимости	152 533	-
Изменение справедливой стоимости – доход от переоценки	-	(21 000)
Отчуждение (выбытие) инвестиционной недвижимости	-	-
На конец года	1 088 126	935 593



6. ИНВЕСТИЦИОННОЕ ИМУЩЕСТВО (продолжение)

Общество применяет способ учета по справедливой стоимости.
 Реестр земельных участков приведен ниже:

№	Полный адрес	Целевое назначение земельного участка	Кадастровый номер	Площадь (га)	Стоимость
1	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Көктөбе, д. 6,	Индивидуальное жилищное строительство	03:045:203:1564	0,0800	5 710
2	обл. Алматинская, Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Бұғымүйіз, д. 8		03:045:203:1620	0,0780	5 567
3	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Қоңыртобе, д. 17,		03:045:203:1602	0,0710	5 067
4	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Бұғымүйіз, д. 18,		03:045:203:1533	0,0661	4 718
5	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұңқар, д. 24		03:045:203:1952	0,2000	13 723
6	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Көктөбе, д. 5,		03:045:203:1560	0,0800	4 439
7	обл. Алматинская, Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Бұғымүйіз, д. 17		03:045:203:1628	0,0865	6 174
8	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Көктөбе, д. 7,		03:045:203:1562	0,0800	5 710
9	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Суыктобе, д. 11,		03:045:203:1551	0,0800	5 710
10	обл. Алматинская, Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Бұғымүйіз, д. 5А		03:045:203:1608	0,0755	5 388
11	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Көктөбе, д. 2,		03:045:203:1558	0,0800	5 710
12	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Көктөбе, д. 10		03:045:203:1573	0,0800	5 710
13	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Көктөбе, д. 8		03:045:203:1567	0,0800	5 710
14	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Көктөбе, д. 4,		03:045:203:1552	0,0800	5 710
15	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұңқар, д. 20		03:045:203:1955	0,2000	13 723
16	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұңқар, д. 14		03:045:203:1949	0,2000	13 723
17	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 8		03:045:203:1941	0,2000	13 723
18	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұңқар, д. 10		03:045:203:1954	0,2000	13 723
19	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұңқар, д. 6		03:045:203:1948	0,2000	13 723
20	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Көктөбе, д. 18		03:045:203:1586	0,0725	5 175
21	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұңқар, д. 12		03:045:203:1945	0,2000	13 723
22	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұңқар, д. 2		03:045:203:1953	0,2000	13 723
23	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 6		03:045:203:1933	0,2000	13 723
24	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 18		03:045:203:1943	0,1500	10 292



АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс»
Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2024 года

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

25	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұңкар, д. 22		03:045:203:1950	0,2000	13 723
26	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 16		03:045:203:1939	0,2100	14 409
27	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 2		03:045:203:1938	0,2000	13 723
28	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 14		03:045:203:1935	0,2000	13 723
29	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 10		03:045:203:1932	0,2000	13 723
30	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 4		03:045:203:1936	0,2000	13 723
31	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д.22		03:045:203:1934	0,2000	13 723
32	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұңкар, д. 18		03:045:203:1944	0,1200	8 234
33	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 20,		03:045:203:1940	0,2000	13 723
34	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұңкар, д. 4		03:045:203:1947	0,2000	13 723
35	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұңкар, д. 8,		03:045:203:1946	0,2000	13 723
36	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұңкар, д. 16		03:045:203:1951	0,1200	8 234
37	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д.24		03:045:203:1937	0,2000	13 723
38	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 12		03:045:203:1942	0,2000	13 723
39	Алматинская обл., г.Капшагай, ул. Северное Побережье Капшагайского Водохранилища, уч. 52	Для строительства и обслуживания объекта-казино, гостиница и ресторан	03:055:272:364	4,8154	345 531
40	Алматинская область, Карасайский район, Райымбекский сельский округ, село Жанатурмыс, учетный квартал 305, участок 191/17	Индивидуальное жилищное строительство	03-047-422-4284	4,2989	350 468
Итого				14,8039	1 088 126

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

- отчета об оценке № 374/2024/1 недвижимого имущества от 31 декабря 2024 года;
- отчета об оценке № 374/2024/2 недвижимого имущества от 31 декабря 2024 года;
- отчета об оценке № 374/2024/3 недвижимого имущества от 31 декабря 2024 года;
- отчета об оценке № 01/7/2024/1 недвижимого имущества от 03 января 2024 года;
- отчета об оценке № 01/7/2024/2 недвижимого имущества от 03 января 2024 года;
- отчета об оценке № 01/7/2024/3 недвижимого имущества от 03 января 2024 года.

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



7. ЗАЙМЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ КЛИЕНТАМ

В тысячах тенге

	2024	2023
Долгосрочные займы		
Долгосрочные займы, предоставленные клиентам (займы, переданные АО «Казахстанская Жилищная Компания»		
Долгосрочные займы, предоставленные клиентам по собственной программе	156 509	253 631
Дисконт по займам, предоставленным клиентам	121 022	119 048
Резервы по займам предоставленным клиентам (Примечание 20)	(405)	(402)
Резервы по займам предоставленным клиентам (Примечание 20)	(64 382)	(157 777)
Итого долгосрочные займы, предоставленные клиентам	212 744	214 500
Краткосрочные займы		
Дебиторская задолженность по начисленным процентам по займам, переданным АО «Казахстанская Жилищная Компания»	1 701	3 234
Текущая часть долгосрочных займов, переданных АО «Казахстанская Жилищная Компания»	47 294	124 920
Текущая часть долгосрочных займов, переданных клиентам по собственной программе	457	9 424
Дебиторская задолженность по начисленным вознаграждениям по собственной программе	10 904	413
Просроченная задолженность клиентов по основному долгу займа	70 576	130 958
Просроченная задолженность клиентов по вознаграждению по займу	40 902	57 704
Дисконт по займам, предоставленным клиентам	(73)	(74)
Итого краткосрочные займы, предоставленные клиентам	171 761	326 579
	384 505	541 079

В соответствии с классификацией финансовых активов с учетом текущих рейтингов, займы классифицируются «без рейтинга». Более подробная информация предоставлена в примечании по ссудному портфелю.

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

	Ипотечные займы по собственной программе	Ипотечные займы, права требования по которым переданы АО «Казахстанская Жилищная Компания»	Итого
Сальдо на 31.12.2022г.	(53 113)	(124 320)	(177 433)
Восстановлено - Примечание 19	1 076	72 039	73 115
Начислено – Примечание 19	(1 851)	(51 608)	(53 459)
Сальдо на 31.12.2023г.	(53 888)	(103 889)	(157 777)
Восстановлено - Примечание 19	15 128	157 392	172 520
Начислено – Примечание 19	(13 695)	(65 430)	(79 125)
Сальдо на 31.12.2024г.	(52 455)	(11 927)	(64 382)

8. АВАНСЫ, ВЫПЛАЧЕННЫЕ ЗА ИНВЕСТИЦИОННОЕ ИМУЩЕСТВО

Обществом были заключены предварительные договора купли-продажи:

- от 19 апреля 2019 года №19/02 с ТОО «Гипроводстрой» и от 12 ноября 2019 года № 19/13 согласно которым Общество обязуется купить у ТОО «Гипроводстрой» жилые помещения в г.Алматы. Данные предварительные договора купли-продажи №19/02 от 19 апреля 2019 года были продлены до 31.12.2024 года по соглашению сторон.
В целях исполнения своих взаимных обязательств в 2024 году условия сделки были пересмотрены по соглашению сторон, скорректирована покупная стоимость по Договору №19/13 от 12 ноября 2019 года и в течение 2024 года Обществу были возвращены авансы в размере 176 489 тыс. тенге.
- от 03 декабря 2019 года с ТОО «Ризлт Комфорт» согласно которому Общество обязуется купить у ТОО «Ризлт Комфорт» жилые помещения в г.Алматы. Условиями договоров было предусмотрено обязательное заключение договора купли-продажи не позднее 31 июля 2024 года, однако по соглашению сторон данный срок был продлен до 31.07.2025 года.
- от 18 октября 2022 года с ТОО «Кайрат 1995» согласно которому Общество обязуется купить у ТОО «Кайрат 1995» нежилое помещения в г.Алматы. Условиями договоров было предусмотрено обязательное заключение договора купли-продажи не позднее 01 июля 2024 года, однако по соглашению сторон данный

8. АВАНСЫ, ВЫПЛАЧЕННЫЕ ЗА ИНВЕСТИЦИОННОЕ ИМУЩЕСТВО (продолжение)

- срок был продлен до 31.12.2025 года.
- от 13 мая 2022 года № 5-1/2/3/4 и 6-18/19-20 с ТОО «Строительная Компания Элитстрой», согласно которому Общество обязуется купить у ТОО «Строительная Компания Элитстрой» жилые и нежилые помещения в г.Алматы за 144 885 тыс. тенге. В целях исполнения своих обязательств Обществом перечислены авансы на сумму 109 549 тыс. тенге. Условиями договора было предусмотрено обязательное заключение договора купли-продажи не позднее четвертого квартала 2023 года, однако по соглашению сторон сделки были пересмотрены и возвращен аванс в сумме 42 680 тыс. тенге, оставшаяся часть ранее выплаченных авансов в сумме 66 869 тенге по соглашению сторон была засчитана в качестве аванса по новому Предварительному договору купли продажи №314 от 23 декабря 2024 года;
- от 23 декабря 2024 года № 314 с ТОО «Строительная Компания Элитстрой», согласно которому Общество обязуется купить у ТОО «Строительная Компания Элитстрой» 27 квартир в черновой отделке в Жилом Комплексе «ЕсоParkAlatau» в г.Алматы за 309 050 тыс. тенге. В целях исполнения своих обязательств Обществом перечислены авансы на сумму 223 314 тыс. тенге, с учетом зачисления аванса в сумме 66 869 тенге с предыдущего договора, общая сумма авансов составила 290 183 тыс. тенге.

В тысячах тенге	2024	2023
Авансы, выплаченные за основные средства		
В том числе: ТОО «Гипроводстрой»	-	176 489
ТОО «Риэлт Комфорт»	70 988	70 987
ТОО Строительная Компания «Элитстрой»	290 182	109 549
ТОО «Кайрат 1995»	20 000	20 000
Чистая дебиторская задолженность по авансам	381 170	377 025

9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

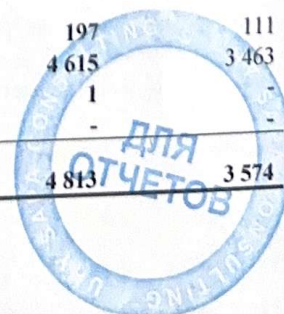
В тысячах тенге	2024	2023
Деньги на расчетных счетах в тенге, всего:	197	111
В том числе: АО «Банк RBK»	197	111
Минус резерв под обесценение денег и вкладов	-	-
Чистый остаток денежных средств	197	111
АО «Народный Банк»	4 615	3 463
Минус резерв под обесценение денег и вкладов	-	-
Чистый остаток денежных средств	4 615	3 463
АО «QAZAQ BANKI»	1	1
Минус резерв под обесценение денег и вкладов	-	(1)
Чистый остаток денежных средств	1	-
	4 813	3 574

Денежные средства, находящиеся в банках, по состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года выражены в следующих валютах:

В видах валют	2024	2023
В тенге (KZT)	4 813	3 574
	4 813	3 574

В таблице ниже представлен анализ денежных средств по кредитному качеству по состоянию на 31 декабря 2024 и 31 декабря 2023 годов:

В тысячах тенге	Рейтинг	2024	2023
В том числе: АО Банк RBK	Moody's: Ba2 (Ba3)/стабильный	197	111
АО «Народный Банк»	Moody's: Baal/стабильный	4 615	3 463
АО «QAZAQ BANKI»	Без рейтинга	1	-
Минус резервы по обесценению денег		-	-
		4 813	3 574



АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс»
Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2024 года

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ (продолжение)

На 31 декабря 2024 года все остатки в банках пересчитаны согласно МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты».

10. ЗАПАСЫ

В тысячах тенге	2024	2023
Прочие товарно-материальные запасы	143	143
Товарно-материальные запасы не обесценены.	143	143

11. ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ

В тысячах тенге	2024	2023
Расходы будущих периодов (предоплата за страхование и подписку)	80	81
Дебиторская задолженность по вознаграждению за доверительное управление по займам АО «Казахстанская Жилищная Компания»	3 295	11 555
Текущие налоговые активы	17	20
Кредиторская задолженность подотчетных лиц	1 572	1 142
Прочая дебиторская задолженность	50 040	137 793
	55 004	150 591

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

12. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

На 31 декабря 2023 года единственным акционером Общества является физическое лицо – Сыздыкова Юлия Александровна.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Общество имело 90 тыс. штук размещенных и полностью оплаченных акций на сумму 900 тысяч тенге. В течение года изменений по Уставному капиталу не происходило. На 31 декабря 2024 года состав и доли участия в Уставном капитале не изменились.

Конечной контролирующей стороной Общества на 31 декабря 2024 года является единственный акционер – госпожа Сыздыкова Юлия Александровна.

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

Общество является объектом регуляторных требований Республики Казахстан в отношении минимального акционерного капитала и требований по платежеспособности, которые определены в нормативных актах Комитета Республики Казахстан по надзору и регулированию финансового рынка и финансовых организаций при Национальном Банке РК. Акционерный капитал Общества составляет 900 тысяч тенге, в то время как минимально требуемый в соответствии с данными нормативными актами капитал составлял с учетом изменений с 01.07.2010 года - 300 тысяч тенге.

Основная цель Общества в управлении капиталом заключается в обеспечении устойчивой кредитоспособности и нормального уровня достаточности капитала для проведения операционной деятельности Общества. Общество управляет структурой и изменениями капитала в соответствии с изменениями в экономике.

Расчет балансовой стоимости одной акции

Расчет балансовой стоимости одной акции, предоставленный ниже, был проведен на основании методики изложенной в приложении №6 к Листинговым Правилам, утвержденным решением Биржевого совета АО «Казахстанская фондовая биржа» (протокол №22 от 04 октября 2010 года) с внесенными изменениями решением Биржевого совета от 11 марта 2014 года.

Для определения рыночной стоимости простой акции мы использовали балансовый метод оценки ценных бумаг.



12. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ (продолжение)

Балансовая стоимость одной простой акции рассчитывается по формуле:

$$BV_{cs} = NAV / NOcs, \text{ где}$$

BV_{cs} – (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 рассчитываются 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 (гудвилл) эмитента в отчете о финансовом положении на дату

расчета;

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

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

В тысячах тенге

	2024	2023
Активы		
Обязательства	1 925 952	2030 064
Нематериальные активы (гудвилл)	(357 534)	(660 203)
Уставный капитал, привилегированные акции	-	-
Итого чистые активы для простых акций	-	-
Число простых размещенных акций (в штуках)	1 568 418	1 369 861
	90 000	90 000
Балансовая стоимость одной простой акции	17,427	15,221

Дивиденды

Держатели простых акций имеют право голоса, но выплата дивидендов не гарантирована. Подлежащая распределению прибыль определяется на основе прибыли, отраженной в финансовой отчетности Обществом, подготовленной в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности. За период, закончившийся 31 декабря 2023 года, дивиденды не были объявлены и выплачены согласно Решению единственного акционера №21/02 от 09 марта 2024 года.

13. НЕРАСПРЕДЕЛЕННЫЙ ДОХОД/НЕПОКРЫТЫЙ УБЫТОК

В тысячах тенге

	2024	2023
Нераспределенная прибыль/убыток прошлых лет	469 861	495 672
Прибыль текущего года	198 557	(25 811)
	668 418	469 861

14. ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В тысячах тенге

	2024	2023
Долгосрочные финансовые обязательства		
Долгосрочные займы, права требования по которым переданы в АО «Казахстанская Жилищная Компания»	156 509	253 631
Долгосрочные займы в тенге в МФО	-	8 324
Итого долгосрочная задолженность	156 509	261 955
Краткосрочные финансовые обязательства		
Текущая часть ипотечных займов, права требования по которым переданы в АО «Казахстанская Жилищная Компания»	75 646	215 461
Начисленное вознаграждение по ипотечным займам, права требования по которым переданы в АО «Казахстанская Жилищная Компания»	19 971	46 913
Текущая часть долгосрочных обязательств по займам в тенге в МФО	-	12 240
Начисленное вознаграждение по займу в тенге по займу в МФО	-	228
Итого краткосрочная задолженность	95 617	274 842
Итого обязательства	252 126	536 797

Обществом был получен заем в Микрофинансовой организации -ТОО «МФО «КМФ (КМФ)», в рамках открытой кредитной линии:

14. ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (продолжение)

Информация по полученным траншам в рамках открытой кредитной линии представлена ниже, в тысячах тенге:

Соглашение о предоставлении (открытии) кредитной линии	26AL0006833 от 06.11.2020 года
Валюта займа	KZT
Дата выдачи займа	11.11.2020
Срок возврата займа	06.11.2025
Процентная ставка вознаграждения	21
Эффективная ставка вознаграждения	23,2
Цель привлечения займа	Пополнение основных средств
Сумма основного долга в тысячах тенге - остаток	0

Залоговым обеспечением полученного займа являлись земельный участок в г. Конаев (ранее-г.Капшагай) (Примечание 6) и транспортные средства (Примечание 4). Данные обязательства учитываются по справедливой стоимости с признанием всех изменений. Балансовая стоимость финансовых обязательств не ниже их справедливой стоимости, в связи с чем признаков обесценения не установлено.
 За 2024 год Обществом было произведено своевременно гашение займа по основному долгу в сумме 22 907,7 тыс. тенге и вознаграждению в сумме 3 674,4 тыс. тенге.

15. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В тысячах тенге	2024	2023
Резерв на отпускные выплаты	2 616	2 560
Оценочные обязательства – социальный налог	196	153
Оценочные обязательства – социальные отчисления	89	74
Оценочные обязательства – отчисления в обязательное социальное медицинское страхование	77	63
	2 978	2 850

В таблице ниже приводится изменение резерва:

В тысячах тенге	2024	2023
Резерв на отпускные выплаты на 1 января	2 850	3 818
Начислено	200	-
Использовано	(72)	(968)
Резервы на 31 декабря	2 978	2 850

16. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ПРОЧИМ НАЛОГАМ И ПЛАТЕЖАМ

В тысячах тенге	2024	2023
Индивидуальный подоходный налог (ИПН)	169	169
Социальный налог	119	128
Социальные отчисления	61	54
Обязательные пенсионные взносы	215	177
Взносы и отчисления в обязательное социальное медицинское страхование (ОСМС и ВОСМС)	132	84
	696	612

17. ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В тысячах тенге	2024	2023
Прочая кредиторская задолженность третьим сторонам	2 361	27 415
Авансы, полученные по инвестиционному имуществу	88 000	88 000
Предоплаты, полученные от заемщиков – физических лиц	9 687	2 816
Расчеты с работниками по заработной плате	1 685	1 713
	101 733	119 944

Справедливая стоимость торговой кредиторской задолженности равна балансовой стоимости.



18. ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ

В тысячах тенге	2024	2023
Начисленное вознаграждение по ипотечным займам, права требования, по которым уступлены АО «Казахстанская Жилищная Компания» (за минусом вознаграждения по доверительному управлению)	1 702	50 779
Процентный доход по займам, предоставленным клиентам, по собственной программе	19 283	14 214
	20 985	64 993

19. РЕЗЕРВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ ЗАЙМА

В тысячах тенге	2024	2023
Резерв под обесценение на 1 января	(157 777)	(177 433)
<i>Изменение резервов под обесценение займов</i>		
Ассигнования на резервы (провизии) по условным обязательствам	(65 430)	(72 039)
Доходы от восстановления резервов (провизий), созданных по условным обязательствам	157 392	1 851
Ассигнования на резервы (провизии) по займам и финансовому лизингу, предоставленным клиентам – Примечание 7	(13 695)	(1 076)
Доходы от восстановления резервов (провизий), созданных по займам и финансовому лизингу, предоставленным клиентам – Примечание 7	15 128	51 608
<i>Итого изменение резервов под обесценение займа</i>	93 395	19 656
Резервы на 31 декабря (Примечание 7)	(64 382)	(157 777)

20. ФИНАНСОВЫЕ РАСХОДЫ

В тысячах тенге	2024	2023
Начисленное вознаграждение по ипотечным займам, права требования по которым приняты в доверительное управление	1 702	50 779
Расходы по вознаграждению по займу в тенге по займу в МФО	3 446	5 903
	5 148	56 682

21. ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

В тысячах тенге	2024	2023
Зарботная плата	28 264	32 685
Амортизация основных средств и нематериальных активов	9 868	9 338
Услуги банка	153	126
Социальный налог и социальное страхование	3 567	3 659
Налоги и прочие платежи в бюджет	1 067	994
Аудиторские, нотариальные и консультационные услуги	1 490	1 000
Расходы по аренде	4 200	4 200
Коммунальные расходы	-	390
Услуги по сопровождению программного обеспечения	-	179
Штрафы и пени	22 035	13 401
Услуги связи и почты	297	288
Информационные услуги	63	63
Страхование	94	92
Прочие расходы	1 549	1 583
	72 647	67 998

ДЛЯ
ОТЧЕТОВ

22. ПОДОХОДНЫЙ НАЛОГ

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

В тысячах тенге	2024	2023
Расходы по текущему корпоративному налогу	-	-
Отложенное налоговое обязательство/актив по подоходному налогу – сторно в 2024г	-	-
Отложенное налоговое обязательство/актив по подоходному налогу	-	-
	-	-

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

В тысячах тенге	2024	2023
Прибыль/Убыток до налогообложения	198 557	(25 811)
(Экономия) / расходы по подоходному налогу по бухгалтерскому доходу	(39 711)	5 162
Изменение отложенного налогового актива	6 443	-
Налоговый эффект расходов не относимых на вычеты или доходов не подлежащих обложению в целях налогообложения	33 268	(5 162)
	-	-

Расходы по подоходному налогу

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

В тысячах тенге	2024	2023
Активы по отложенному налогу	(6 733)	(3 851)
Налоговый убыток	(96)	-
Дисконт по займам	(595)	(570)
Резерв по начисленным отпускам	(7 424)	(4 421)
Итого отложенного налоговые активы		
Обязательства по отложенному налогу	957	2 506
Амортизация основных средств и НМА	24	9
Налоговые обязательства	981	2 515
Итого отложенные налоговые обязательства		

Признание обязательства (актив) по отсроченному налогу (6 443) (1 906)

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

	Сальдо на 31.12.2024	Изменения за отчетный период	Сальдо на 31.12.2023г
Активы по отсроченному налогу	(7 424)	(3 003)	(4 421)
Налоговый убыток	(6 733)	(2 882)	(3 851)
Дисконт по займам	(96)	(96)	-
Резерв по неиспользованным отпускам	(595)	(25)	(570)
Обязательства по отложенному налогу	981	(1 534)	2 515
Амортизация по основным средствам	957	(1 549)	2 506
Налоговые обязательства	24	15	9
Признание обязательства (актив) по отсроченному налогу	(6 443)	(4 537)	(1 906)



23. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

В 2024 году Обществом операции по выпуску и размещению акций не проводились.

Информация об акциях Общества на 31.12.2024 года:

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

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

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

В тысячах тенге	2024	2023
Совокупный доход за период	198 557	(25 811)
Средневзвешенное число обыкновенных акций в обращении (в штуках)	90 000	90 000
Прибыль (убыток) на акцию базовый и разводненный	2,206	(0,287)

24. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Положения и условия сделок со связанными сторонами

Сделки со связанными сторонами включают в себя управленческий персонал и учредителя.

Операции со связанными сторонами совершались на условиях, согласованных между сторонами и не предусматривающих обязательного использования рыночных тарифов. непогашенные остатки на конец периода не имеют обеспечения, являются краткосрочными, а расчеты производятся в денежной форме.

Сальдо задолженности и совершившиеся операции (сделки) за 2024 и 2023 годы:

В тысячах тенге	2024	2023
Уставный капитал, всего:	900 000	900 000
В том числе: Сыздыкова Ю.А. – Примечание 12	900 000	900 000

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

Вознаграждение, начисленное ключевому управленческому персоналу Компании, в количестве 2-х человек, за годы, закончившиеся 31 декабря 2024 и 2023 годов, составило 12 023,0 тысяч тенге и 10 780,0 тыс. тенге, соответственно.

26. ПОЛИТИКА ПО УПРАВЛЕНИЮ РИСКАМИ

Основные финансовые инструменты Общества включают в себя долгосрочные и краткосрочные займы, предоставленные клиентам, денежные средства, вклады, размещенные в банках второго уровня, долго- и краткосрочные средства кредитных учреждений, прочую кредиторскую задолженность.

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

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

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

Структура системы управления рисками в Обществе представлена на нескольких уровнях с вовлечением следующих органов и подразделений Общества: первый уровень представлен Советом директоров Общества, второй уровень – Правление Общества, третьим уровнем в процессе управления рисками является главный риск-менеджер, четвертый уровень – служба внутреннего аудита, пятый уровень – иные структурные подразделения.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

26. ПОЛИТИКА ПО УПРАВЛЕНИЮ РИСКАМИ (продолжение)

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

Правление Общества, ответственное за организацию эффективной системы управления рисками и создание структуры контроля над рисками для обеспечения выполнения и следования корпоративным политикам. Главный риск-менеджер подотчетен непосредственно Председателю Правления. В обязанности риск-менеджера Общества входит общее управление рисками и осуществление контроля за соблюдением требований действующего законодательства, а также осуществление контроля за применением общих принципов и методов по обнаружению, оценке, управлению и составлению отчетов, как по финансовым, так и не по финансовым рискам. Главный риск-менеджер своевременно предоставляет отчеты об управлении рисками или управленческую отчетность в Обществе, для рассмотрения и утверждения Совету директоров. Как внешние, так и внутренние факторы риска выявляются и управляются в рамках организационной структуры Общества. Особое внимание уделяется разработке карт рисков, которые используются для выявления всего перечня факторов риска и служат основной программой для определения уровня достаточности текущих процедур по снижению рисков. Помимо стандартного анализа кредитного и рыночного рисков, риск-менеджер проводит мониторинг финансовых и нефинансовых рисков путем проведения регулярных встреч с операционными подразделениями с целью получения экспертной оценки по отдельным направлениям. Финансовые инструменты Общества отражены в следующих статьях:

	Примечание	2024	2023
Финансовые активы			
Денежные средства	8	4 813	3 574
Займы, предоставленные клиентам	7	384 505	541 079
Прочие финансовые активы	11	55 004	150 510
Итого финансовые активы		444 322	695 163
Финансовые обязательства			
Финансовые обязательства	14	252 126	536 797
Краткосрочные оценочные обязательства	15	2 978	2 850
Обязательства по прочим налогам и платежам	16	696	612
Прочие краткосрочные обязательства	17	101 734	29 128
Итого финансовые обязательства		201 026	569 387
Чистая нетто позиция		243 296	125 776

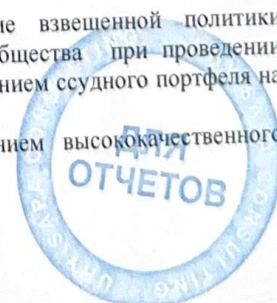
Кредитный риск

Кредитный риск - это риск финансовых потерь, возникающих в результате неисполнения обязательств, заемщиком или контрагентом перед Обществом. Обществом разработаны политика и процедуры управления кредитным риском (по балансовым и забалансовым позициям), включая требования по установлению и соблюдению лимитов концентрации кредитного портфеля, а также создан Кредитный комитет, в функции которого входит активный мониторинг кредитного риска Общества. Кредитная политика Общества рассматривается и утверждается Советом Директоров Общества.

Кредитная политика Общества устанавливает:

- Процедуры рассмотрения и одобрения заявок на получение займов/кредитов;
- Методологию оценки кредитоспособности заемщиков;
- Методологию оценки кредитоспособности контрагентов, и страховых компаний;
- Методологию оценки обеспечения;
- Минимальные финансовые и обеспечиваемые требования для утверждения кредита.
- Требования к кредитной документации;
- Процедуры текущего мониторинга кредитов и прочих кредитных рисков.

Основной задачей при управлении кредитным риском является проведение взвешенной политики кредитования, сочетающей доходность с безопасностью размещения активов Общества при проведении операций по реализации прав требования по ипотечным займам, контроль за состоянием ссудного портфеля на основе всестороннего, объективного, полного и квалифицированного мониторинга. Подверженность кредитному риску контролируется главным образом получением высококачественного обеспечения, гарантии.



26. ПОЛИТИКА ПО УПРАВЛЕНИЮ РИСКАМИ (продолжение)

Кредитный риск (продолжение)

Все вопросы, связанные с выдачей и погашением банковского займа, уменьшение (увеличение) ставок вознаграждения и другие дополнительные условия оговариваются сторонами в договоре банковского займа и дополнительных соглашениях к нему.

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

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

По срокам пользования займы подразделяются на краткосрочные займы – до одного года (включительно), долгосрочные – свыше одного года.

Погашение займов осуществляется согласно условиям договора банковского займа (график платежей).

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

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

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

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

В случае отсутствия оплаты или при частичной оплате основного долга и начисленного вознаграждения Обществом при наличии объективных доказательств обесценения финансового актива производится расчет и создание провизии на обесценение актива (основного долга и вознаграждения). Начисление вознаграждения производится в дальнейшем исходя из реальных денежных потоков в соответствии с требованиями МСФО (IAS) 9. Последующий учет ежемесячных начислений вознаграждения на просроченный основной долг ведется БЭК-офисом вне системно.

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

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

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

	Не просроченные и не обесцененные	Просроченные, но не обесцененные, со сроком просрочки		Более 1 года	Итого за 2024 год	Итого за 2023 год
		30-89 дней	90-360 дней			
Денежные средства	4 813	-	-	-	4 813	3 574
Займы, предоставленные клиентам	118 001	887	51 299	214 318	384 505	541 079
Прочие краткосрочные активы	55 004	-	-	-	55 004	150 591
Итого максимальный уровень подверженности кредитного риска	177 818	887	51 299	214 318	444 322	695 244

26. ПОЛИТИКА ПО УПРАВЛЕНИЮ РИСКАМИ (продолжение)

Кредитный риск (продолжение)

Займы, проданные АО «Казахстанская Жилищная Компания», являются стандартными, сомнительными 1 и 5 категорий, имеется наличие просроченных платежей по 19 займам, был создан резерв под обесценение займов в соответствии с требованиями МСФО в сумме 103 889 тыс. тенге. Просроченная задолженность по займам, переданным в АО «Казахстанская Жилищная Компания» на 31 декабря 2024 составляет 134 220 тысячи тенге. Общая задолженность по займам переданным в АО «Казахстанская Жилищная Компания» на 31 декабря 2024 года составляет 516 005 тыс. тенге. Займы обеспечены недвижимостью, ведется постоянная работа с заемщиками по возврату просроченных обязательств.

Денежные средства размещаются в финансовых учреждениях, которые на момент открытия счета имеют минимальный риск дефолта (Примечание 8). Анализ денежных средств и их эквивалентов по кредитному качеству на основании рейтингов Moody's и Standard&Poor's по состоянию на 31 декабря 2024 и 31 декабря 2023 годов раскрыт в Примечании 8.

Риск ликвидности

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

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

В таблице ниже представлен анализ финансовых активов и обязательств по срокам погашения сумм, признаваемых в отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2024 года и на 31 декабря 2023 года: В тысячах тенге

	До востребования	31 декабря 2024 года					Всего
		< 1 мес.	1-3 мес.	3 мес.-1 год	1-5 лет	> 5 лет	
Финансовые активы							
Денежные средства	4 813	-	-	-	-	-	4 813
Займы, предоставленные клиентам	39 787	-	-	-	269 751	74 967	384 505
Прочие краткосрочные активы	-	55 004	-	-	-	-	55 004
Итого	44 600	55 004	-	-	269 751	74 967	444 322
Финансовые обязательства							
Финансовые обязательства	-	-	-	-	226 749	25 377	252 126
Обязательства по прочим налогам и платежам	-	696	-	-	-	-	696
Прочая кредиторская задолженность	-	-	-	-	101 734	-	101 734
Итого	-	696	-	-	328 483	25 377	357 534
Нетто позиция по балансу	44 600	54 308	-	-	(58 732)	49 590	86 788



26. ПОЛИТИКА ПО УПРАВЛЕНИЮ РИСКАМИ (продолжение)

Риск ликвидности (продолжение)

В тысячах тенге

	До востребова ния	31 декабря 2023 года					Всего
		< 1 мес.	1-3 мес.	3 мес.-1 год	1-5 лет	> 5 лет	
Финансовые активы							
Денежные средства	3 574	-	-	-	-	-	3 574
Займы, предоставленные клиентам	-	39 787	8 119	93 687	344 651	54 835	541 079
Прочие финансовые активы	-	11 575	-	138 935	-	-	150 510
	3 574	51 362	8 119	232 622	344 651	54 835	695 163
Финансовые обязательства							
Финансовые обязательства	-	-	8 119	106 155	291 134	131 389	536 797
Обязательства по прочим налогам и платежам	-	612	-	-	-	-	612
Прочая кредиторская задолженность	-	1 713	-	30 265	-	-	31 978
	-	2 325	8 119	136 420	291 134	131 389	569 387
Нетто позиция по балансу	3 574	49 037	-	96 202	53 517	(76 554)	125 776

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

Риск, связанный с движением денежных средств

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

Рыночный риск

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

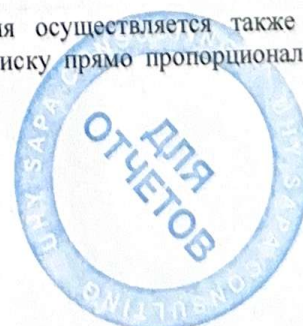
Ценовой риск

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

Риск изменения процентной ставки

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

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



27. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Судебные процессы

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

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

Налогообложение

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

28. ССУДНЫЙ ПОРТФЕЛЬ

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

Качество ипотечных займов, составляющих кредитный портфель Общества

	2024		2023	
	Не просроченная и не обесцененная	Просроченные, нонеобесцененные	Не просроченная и не обесцененная	Просроченные, нонеобесцененные
<i>Ипотечные займы, предоставленные по собственной программе</i>				
- Приобретение жилья	17 510	139 942	4 867	138 197
- Приобретение коммерческой недвижимости	-	39 787	-	39 787
Итого ипотечные займы по собственной программе	17 510	179 729	4 897	177 984
<i>Ипотечные займы, предоставленные клиентам, права требования по которым уступлены АО «Казахстанская Жилищная Компания»</i>				
- Приобретение жилья	103 042	145 100	38 660	371 547
- Приобретение коммерческой недвижимости	-	3 984	-	105 798
- Ремонт коммерческой недвижимости	-	-	-	-
- Потребительские цели	-	-	-	-
Итого ипотечные займы, переданные АО «Казахстанская Жилищная Компания»	103 042	149 084	38 660	477 345
Займы клиентам до вычета резерва под обесценение	120 552	328 813	43 527	655 329
Резерв под обесценение ипотечных займов	(64 382)	-	-	(157 777)
Итого	56 170	328 813	43 527	497 552



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

28. ССУДНЫЙ ПОРТФЕЛЬ (продолжение)

Анализ текущей стоимости займов клиентам в разрезе полученного обеспечения:

В тысячах тенге	2024	2023
<i>Займы, обеспеченные залогом недвижимости</i>		
Ипотечные займы, предоставленные по собственной программе	197 239	182 851
Ипотечные займы, предоставленные клиентам, права требования по которым уступлены АО «Казахстанская Жилищная Компания»	252 126	516 005
Необеспеченные займы	-	-
Итого до вычета резерва	449 365	698 856
Резерв под обесценение ипотечных займов	(64 382)	(157 777)
Итого	384 983	541 079

Структура ссудного портфеля займов, выданных по отраслям экономики:

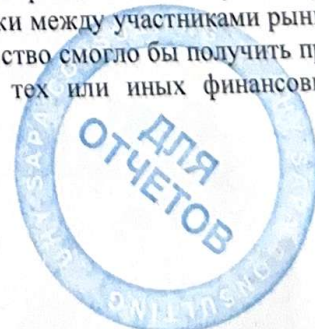
	2024		2023	
	Долгосрочная	Краткосрочная	Долгосрочная	Краткосрочная
<i>Ипотечные займы, предоставленные по собственной программе</i>				
Приобретение жилья	121 022	36 430	118 645	24 419
Строительство и ремонт жилья	-	-	-	39 787
Приобретение коммерческой недвижимости	-	39 787	-	-
Потребительские цели	-	-	-	-
Итого ипотечные займы по собственной программе	121 022	76 217	118 645	64 206
<i>Ипотечные займы, предоставленные клиентам, права требования по которым уступлены АО «Казахстанская Жилищная Компания»</i>				
Приобретение жилья	154 020	94 122	250 073	160 134
Приобретение коммерческой недвижимости	2 489	1 495	3 558	102 240
Ремонт жилья	-	-	-	-
Ремонт коммерческой недвижимости	-	-	-	-
Потребительские цели	-	-	-	-
Итого ипотечные займы, предоставленные клиентам, права требования по которым уступлены АО «Казахстанская Жилищная Компания»	156 509	95 617	253 631	262 374
Всего ипотечные займы, выданные клиентам (без учета провизий)	277 531	171 834	372 276	326 580
Резервы под обесценение кредитного портфеля	(64 382)	-	(157 777)	-
Итого	213 149	171 834	214 499	326 580

Прекращение признания кредитного портфеля

В связи с тем, что Общество осуществляет переуступку прав требования по договорам банковского займа и ипотечным договорам АО «Казахстанская Жилищная Компания», но в результате этих сделок не все риски и вознаграждения передаются АО «Казахстанская Жилищная Компания», в целях финансовой отчетности Общество продолжает учитывать эти займы как активы в своем отчете о финансовом положении на 31 декабря 2024 года в сумме 632 918 тысяч тенге с соответствующим обязательством (Примечание 14), учтенным в составе средств кредитных учреждений на ту же сумму (в 2023 году 743 222 тысяч тенге). При наличии просроченного платежа более 60-ти дней, возможен обратный выкуп прав требования по просроченным ипотечным кредитам.

29. СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ

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



ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

29. СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ (продолжение)

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

В тысячах тенге	2024		2023	
	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Денежные средства	4 813	4 813	3 574	3 574
Займы, предоставленные клиентам	384 505	384 505	541 079	541 079
Инвестиционное имущество	1 088 126	1 088 126	935 593	935 593
Прочие краткосрочные активы	55 004	55 004	150 510	150 510
	1 532 448	1 532 448	1 630 756	1 630 756
Финансовые обязательства	252 126	252 126	536 797	536 797
Обязательства по прочим налогам и платежам	696	696	612	612
Прочая кредиторская задолженность	101 734	101 734	31 978	31 978
	354 556	354 556	569 387	569 387

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

30. УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛОМ

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

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

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

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

Достаточность собственного капитала банка характеризуется следующими коэффициентами:

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

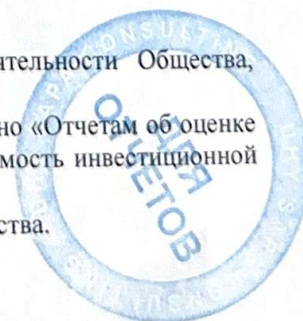
Коэффициенты достаточности собственного капитала раскрыты в Примечании 34.

31. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

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

Общество в мае 2024 года произвело переоценку инвестиционной недвижимости согласно «Отчетам об оценке недвижимого имущества» в «Оценочной компании «ТОО «SPValuers». Рыночная стоимость инвестиционной недвижимости составила 1 325 994 тыс. тенге.

По мнению руководства, данный аспект не влияет на непрерывность деятельности Общества.



В соответствии с требованиями законодательства Республики Казахстан, предъявляемыми к профессиональным участникам рынка ценных бумаг, Общество рассчитывает пруденциальный норматив достаточности собственного капитала, необходимый для соблюдения ипотечными организациями, с целью защиты от рисков, присущих ее деятельности. В соответствии с Постановлением Правления Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций от 25 февраля 2006 года №48 «Об утверждении Инструкции о нормативных значениях, методике расчетов пруденциальных нормативов для ипотечных организаций, дочерних организаций национального управляющего холдинга в сфере агропромышленного комплекса, а также форм и сроков представления отчетности об их выполнении» Обществом должен выполняться критерий (норматив) K1 «Норматив достаточности собственного капитала» и его значение должно быть K1-1 и K1-2 не менее 0.06, K1-3 - не менее 0.12.

Критерий	2024	2023	Норматив	Примечание
Коэффициент достаточности собственного капитала К1-1	0.712	0.846	He < 0,06	Соблюдается
Коэффициент достаточности собственного капитала К1-2	0.718	0.830	He < 0,06	Соблюдается
Коэффициент достаточности собственного капитала К1-3	0.890	0.843	He < 0,12	Соблюдается

Данная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2024года, утверждена руководством 27 мая 2025 года для выпуска и от имени руководства ее подписали:

Главный бухгалтер

Сабденов С.М.

Сыздыкова Ю.А.





22012568



ЛИЦЕНЗИЯ

04.07.2022 года22012568

Выдана

Товарищество с ограниченной ответственностью "UNY SAPA Consulting"

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

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

на занятие

Аудиторская деятельность

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

Особые условия

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

Примечание

Неотчуждаемая, класс 1

(отчуждаемость, класс разрешения)

Лицензиар

Комитет внутреннего государственного аудита. Министерство финансов Республики Казахстан.

(полное наименование лицензиара)

Руководитель
(уполномоченное лицо)**Мынжасаров Ержан Тилекович**

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

Дата первичной выдачи 05.10.2010Срок действия
лицензии

Место выдачи

г.Нур-Султан