Акционерное общество
«Ипотечная организация «Экспресс Финанс»

Финансовая отчетность и аудиторское заключение
за год, закончившийся 31 декабря 2022 года

Содержание

Подтверждение Руководства об ответственности за подготовку и утверждение финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2022 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 2022ГОДА

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 2022 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 2022 года, была утверждена руководством АО «Ипотечная организация «Экспресс Финанс», 23 мая 2023 года.

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

Сабденов Санжар Муратович
Председатель Правления

Сыздыкова Юлия Александровна
Главный бухгалтер

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

UHY SAPA Consulting

050063, Республика Казахстан
г. Алматы, мкр. Жетысу-3,
д. 25, оф.36

Тел +7 727 381 23 34
+7 727 381 23 38

Email office@uhy-kz.com
Web www.uhy-kz.com

36 Office, 25 Zhetysu-3 dstr
050063, Almaty
Republic Kazakhstan

Tel +7 727 381 23 34
+7 727 381 23 38

Email office@uhy-kz.com
Web www.uhy-kz.com

Утверждаю
Генеральный директор Пургазиев Т.Е
(государственная лицензия №22012568 от 04.07.2022 г.)

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 31декабря 2022 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 2022 года, а также финансовые результаты деятельности, движение денежных средств и изменения в собственном капитале за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности.

Основание для выражения мнения

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

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

UHY SAPA Consulting

Дата «23» мая 2023 года.
РК, г. Алматы, мкр-н Жетысу-3, д.25, оф.36

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

В тысячах тенге

АКТИВЫ	Прим.	2022	2021
Долгосрочные активы			
Основные средства	4	27 723	36 123
Нематериальные активы	5	3 676	4 615
Инвестиционное имущество	6	956 593	1 051 138
Долгосрочные займы, предоставленные клиентам	7	337 267	487 962
Итого долгосрочных активов		**1 325 259**	**1 579 838**
Краткосрочные активы			
Денежные средства и их эквиваленты	8	482	3 064
Запасы	9	143	143
Краткосрочные займы, представленные клиентам	7	301 509	255 260
Авансы, выплаченные за инвестиционное имущество	10	420 127	372 746
Прочие краткосрочные активы	11	132 283	69 239
Итого краткосрочных активов		**854 544**	**700 452**
ИТОГО АКТИВЫ		**2 179 803**	**2 280 290**
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Капитал			
Уставной капитал	12	900 000	900 000
Нераспределенный доход/непокрытый убыток	13	495 672	544 755
Итого капитал		**1 395 672**	**1 444 755**
Долгосрочные обязательства			
Долгосрочные финансовые обязательства	14	412 695	563 929
Итого долгосрочных обязательств		**412 695**	**563 929**
Краткосрочные обязательства			
Краткосрочные финансовые обязательства	14	255 779	210 229
Краткосрочные оценочные обязательства	15	3 818	3 674
Обязательства по прочим налогам и платежам	16	859	814
Прочие краткосрочные обязательства	17	110 980	56 889
Итого краткосрочных обязательств		**371 436**	**271 606**
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		**2 179 803**	**2 280 290**

Финансовая отчетность была утверждена руководством 23 мая 2023 года и от имени руководства ее подписали:

Председатель Правления _____ Сабденов С.М.

Главный бухгалтер _____ Сыздыкова Ю.А.

Примечания на страницах с 10 по 42 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

ОТЧЕТ О СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ

В тысячах тенге	Прим.	2022	2021
Процентные доходы	18	**82 331**	95 965
Чистый процентный доход		**82 331**	**95 965**
Изменение резерва под обесценение займа	19	**2 787**	5 738
Чистый процентный доход после резерва под обесценение		**85 118**	**101 703**
Вознаграждение за доверительное управление правами требования по ипотечным займам		**15 343**	14 310
Комиссионные доходы по услугам за факторинговые операции			-
Штрафы, пени, неустойки по выданным займам		**(15 686)**	279
Резервы по денежным средствам и вкладам - нетто	20	**-**	30
Доход от реализации инвестиционного имущества - нетто		**(1 668)**	-
Доход от переоценки инвестиционного имущества	6	**-**	14 918
Прочие доходы от неосновной деятельности	-	**60**	-
Итого Непроцентные доходы		**(1 951)**	**29 537**
Операционные доходы		**83 167**	**131 240**
Финансовые расходы	21	**(74 452)**	(71 031)
Операционные расходы	22	**(57 798)**	(45 150)
Прибыль (убыток) до налогообложения		**(49 083)**	**15 059**
Подоходный налог	23	**-**	5 634
Итоговая прибыль (убыток) за период		**(49 083)**	**20 693**
Прочий совокупный доход		**-**	**-**
Итого совокупный доход за период		**(49 083)**	**20 693**
Прибыль на акцию (тенге):	24	**(0,055)**	**0,230**
в том числе:			
Базовая прибыль на акцию:			
От продолжающейся деятельности		(0,055)	0,230
От прекращенной деятельности			

Председатель Правления _____ Сабденов С.М.

Главный бухгалтер _____ Сыздыкова Ю.А.

Примечания на страницах с 10 по 42 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ

В тысячах тенге	Примечание	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
Сальдона 31 декабря 2020года		900 000	524 062	1 424 062
Изменения в учетной политике		-	-	-
Пересчитанное сальдо		900 000	524 062	1 424 062
Прибыль / убыток за период		-	20 693	20 693
Дивиденды		-	-	-
Эмиссия акций		-	-	-
Сальдо на 31 декабря 2021 года	13, 14	900 000	544 755	1 444 755
Прибыль / убыток за период		-	(49 083)	(49 083)
Прочий совокупный доход		-	-	-
Дивиденды		-	-	-
Эмиссия акций		-	-	-
Сальдо на 31 декабря2022года	13, 14	900 000	495 672	1 395 672

Председатель Правления Сабденов С.М.

Главный бухгалтер Сыздыкова Ю.А.

Примечания на страницах с 10 по 42 являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

В тысячах тенге	2022	2021
Движение денег от операционной деятельности:		
Прибыль до налогообложения	**(49 083)**	**20 693**
Корректировки:		
По резервам по займам	**2 787**	(5 738)
Износ основных средств и нематериальных активов (*Примечание 4 и 5)*	**9 340**	10 650
Доход от выбытия основных средств	**-**	-
Доход от реализации инвестиционного имущества на нетто-основе	**1 668**	-
Изменение по переоценке инвестиционного имущества (*Примечание 6*)	**-**	(14 918)
Изменение в отложенных налогах	**-**	(5 635)
Чистые денежные потоки от операционной деятельности до изменений в оборотном капитале	**(35 288)**	**5 052**
Изменения в оборотном капитале:		
Изменение в инвестиционном имуществе	**92 877**	-
Изменения в займах клиентам	**101 659**	298 139
Изменение прочих краткосрочных активов	**(63 044)**	(29 502)
Изменения в прочих долгосрочных активах	**-**	-
Изменения в долгосрочных финансовых обязательствах	**(151 234)**	(176 236)
Изменения в краткосрочных финансовых обязательствах	**45 550**	98 942
Изменение прочих налоговых обязательств	**45**	(177)
Изменение прочих краткосрочных обязательств	**54 091**	43 738
Изменение в краткосрочных оценочных обязательствах	**143**	1 789
Движение денежных средств от операционной деятельности	**80 087**	**236 693**
Изменения по корпоративному подоходному налогу	**-**	-
Чистые денежные средства, использованные в операционной деятельности	**80 087**	**236 693**
Движение денег от инвестиционной деятельности:		
Изменение в авансах, выплаченных за инвестиционную недвижимость	**(47 381)**	126 015
Приобретение основных средств	**-**	-
Выбытие основных средств	**-**	-
Приобретение инвестиционной недвижимости	**-**	(366 220)
Выбытие инвестиционной недвижимости	**-**	-
Изменение в активах в доверительном управлении	**-**	-
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности	**(47 381)**	**(240 205)**
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	**(2 582)**	**1 540**
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода	**3 064**	**1 524**
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	**482**	**3 064**

Председатель Правления Сабденов С.М.

Главный бухгалтер Сыздыкова Ю.А.

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

Примечания на страницах с 10 по 42 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 2022 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 2022 год и 2021 год 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

Республика Казахстан продолжает осуществлять экономические реформы и разработку своей законодательной, налоговой и нормативной базы, как того требуют условия рыночной экономики. Будущая стабильность казахстанской экономики в большей степени зависит от этих реформ и разработок, эффективности экономических, финансовых и монетарных мер, предпринятых правительством.

Казахстанская экономика чувствительна к спаду деловой активности и снижению темпов экономического развития в мире. Продолжающийся мировой финансовый кризис вызвал нестабильность рынка капитала, существенное ухудшение ликвидности в банковском секторе и более жесткие условия кредитования в Казахстане.

Налоговое, валютное и таможенное законодательство Республики Казахстан допускает возможность разных толкований и подвержено часто вносимым изменениям. Перспективы экономического развития Республики Казахстан в основном зависят от эффективности экономических, финансовых и валютных мер, предпринимаемых Правительством, а также от развития налоговой, правовой, нормативной и политической систем.

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 Общества в целом. Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и развития бизнеса Общества.

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

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 2022 год и 2021год составляет 7 человек.

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

Республика Казахстан продолжает осуществлять экономические реформы и разработку своей законодательной, налоговой и нормативной базы, как того требуют условия рыночной экономики. Будущая стабильность казахстанской экономики в большей степени зависит от этих реформ и разработок, эффективности экономических, финансовых и монетарных мер, предпринятых правительством.

Казахстанская экономика чувствительна к спаду деловой активности и снижению темпов экономического развития в мире. Продолжающийся мировой финансовый кризис вызвал нестабильность рынка капитала, существенное ухудшение ликвидности в банковском секторе и более жесткие условия кредитования в Казахстане.

Налоговое, валютное и таможенное законодательство Республики Казахстан допускает возможность разных толкований и подвержено часто вносимым изменениям. Перспективы экономического развития Республики Казахстан в основном зависят от эффективности экономических, финансовых и валютных мер, предпринимаемых Правительством, а также от развития налоговой, правовой, нормативной и политической систем.

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 Общества в целом. Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и развития бизнеса Общества.

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.

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

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 выгоды будут реализованы.

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

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

Принцип начисления

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

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

Денежные средства

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

Основные средства

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

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

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

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

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

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

Амортизация

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

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

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Основные средства (продолжение)

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

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Обесценение нефинансовых активов (продолжение)

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.

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 2022 года, за исключением принятых новых стандартов и разъяснений, вступивших в силу на 01 января 2022 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

В 2022 году в действующие Международные стандарты финансовой отчетности (КИМСФО) были введены поправки:

- «Реформа базовой процентной ставки – этап 2» - Поправки к МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», МСФО (IAS)39, МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации», МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования» и МСФО (IFRS) 16 «Аренда».
  Поправки предоставляют временные освобождения, которые применяются для устранения последствий для финансовой отчетности в случаях, когда межбанковская ставка предложения (IBOR) заменяется альтернативной практически безрисковой процентной ставкой.
  Поправки предусматривают следующее:
- Упрощение практического характера, согласно которому изменения договора или изменения денежных потоков, непосредственно требуемые реформой, должны рассматриваться как изменения плавающей процентной ставка, эквивалентные изменению рыночной процентной ставки;
- Допускается внесение изменений, требуемых реформой IBOR, в определение отношений хеджирования и документацию по хеджированию без прекращения отношений хеджирования;
- Организациям предоставляется временное освобождение от необходимости соблюдения требования относительно отдельно идентифицируемых компонентов в случаях, когда инструмент с безрисковой ставкой определяется по усмотрению организации в качестве рискового компонента в рамках отношений хеджирования.

Пересмотр данного документа не оказал влияния на финансовую отчетность Общества, так как у него отсутствуют финансовые инструменты с плавающей процентной ставкой и отношения хеджирования, которые могут быть затронуты реформой базовой процентной ставки. Общество намерено использовать практические льготы в будущих периодах, если они станут применимыми.

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.

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

МСФО (IFRS) 9 - Финансовые инструменты (продолжение)

Долевые финансовые активы при первоначальном признании требуется классифицировать как оцениваемые по ССПУ, кроме случаев, когда по собственному усмотрению принято решение, без права последующей отмены, классифицировать долевой финансовый актив как оцениваемый по ССПСД. Для 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 (продолжение)

Между Обществом и АО «Казахстанская Жилищная Компания» заключены соглашение и договора об уступке права требования по ипотечным займам, выданным Обществом. Согласно этим документам Общество уступает права требования по ипотечным займам, при этом у Общества есть обязательство (в случае наступления определенных событий) обратного выкупа прав требований.
В связи с тем, что у Общества, согласно вышеуказанным условиям соглашения об уступке права требования, сохраняются риски и вознаграждения, связанные с владением переданными ипотечными займами, Общество продолжает признавать переданные ипотечные займы в полном объеме. В последующие периоды Общество признает все доходы от переданного актива.

Взаимозачеты

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

Прекращение признания

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

Прекращение признания (продолжение)

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

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

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 2022 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 отчётной 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 Стадии 3.

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

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

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

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Обесценение (продолжение)

При оценке ОКУ Общество рассматривает три сценария: базовый, оптимистический и пессимистический. В своих моделях определения ОКУ Общество использует прогнозную информацию в качестве исходных экономических данных. Убытки от обесценения и их возмещение учитываются, и информация о них представляется отдельно от прибыли или убытка от модификации, которые отражаются в качестве корректировки валовой балансовой стоимости финансовых активов.
Общество считает, что по финансовому инструменту произошел дефолт, и следовательно, относит его к Стадии 3 (дефолтные активы) для целей расчета ОКУ в любом случае, когда заемщик просрочил предусмотренные договором выплаты на 90 дней. Расчет ожидаемого кредитного убытка по ценным бумагам, депозитам, средствам на текущих счетах и покрытым аккредитивам осуществляется на основании внешних кредитных рейтингов, присваиваемых международными рейтинговыми агентствами FitchRatings, Moody's Investor Service, S&P Global Ratings.
Общество оценивает ОКУ на индивидуальной основе для следующих активов:

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

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

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

Поправки к ***МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»*** не приводят к изменению основополагающих принципов стандарта, а поясняют, как эти принципы должны применяться. В поправках разъясняется, как выявить в договоре обязанность к исполнению (обещание передачи товара или услуги покупателю); как установить, является ли компания принципалом (поставщиком товара или услуги) или агентом (отвечающим за организацию поставки товара или услуги), а также как определить, следует ли признать выручку от предоставления лицензии в определенный момент времени или в течении периода.
На основании анализа регулярных потоков доходов Общества, условий индивидуальных договоров и на основе фактов и обстоятельств, существующих на указанную дату, а также с учетом применения упрощенного метода перехода, руководство Общества заключило, что стандарт не оказал влияния на применяемые учетные политики Общества. В соответствии с переходными положениями МСФО (IFRS) 15 Общество выбрало упрощенный метод перехода с отражением влияния перехода на новый стандарт по состоянию на 1 января 2018 года в финансовой отчетности за год, заканчивающийся 31 декабря 2018 года, который будет первым годом применения МСФО (IFRS) 15.

Финансовые обязательства

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

Займы и кредиторская задолженность

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

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

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

Зачет финансовых активов и обязательств

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

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

Финансовые обязательства (продолжение)

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 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).

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

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.

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, а сделки между связанными сторонами могут и не проводиться на тех же самых условиях и в суммах, как сделки между несвязанными сторонами.

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ (продолжение)

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 декабря2022года	31 декабря2021года
1 Тенге/1 доллар США	462,65	431,67

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

4. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА

а) Первоначальная стоимость

В тысячах тенге	Здания и сооружения	Компьютеры и периферия	Транспортныес редства	Прочие основные средства	Итого
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2020 года	-	23 234	85 427	7 153	115 814
Поступления	-	-	-	-	-
Выбытия	-	-	-	-	-
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2021 года	-	23 234	85 427	7 153	115 814
Поступления	-	-	-	-	-
Выбытия	-	-	-	-	-
Первоначальная стоимость на 31декабря 2022 года	-	23 234	85 427	7 153	115 814

б) Накопленная амортизация

В тысячах тенге	Здания и сооружения	Компьютеры и периферия	Транспортныес редства	Прочие основные средства	Итого
Накопленная амортизация на 31 декабря 2020 года	-	(21 185)	(41 675)	(7 120)	(69 980)
Отчисления на износ	-	(1 428)	(8 268)	(15)	(9 711)
Износ по выбытиям	-	-	-	-	-
Накопленная амортизация на 31 декабря 2021 года		(22 613)	(49 943)	(7 135)	(79 691)
Отчисления на износ	-	(126)	(8 268)	(6)	(8 400)
Износ по выбытиям	-	-	-	-	-
Накопленная амортизация на 31 декабря 2022 года		(22 739)	(58 211)	(7 141)	(88 091)

в) Остаточная стоимость

В тысячах тенге	Здания и сооружения	Компьютеры и периферия	Транспортныес редства	Прочие основные средства	Итого
По первоначальной стоимости	-	23 234	85 427	7 153	115 814
Накопленный износ	-	(22 613)	(49 943)	(7 135)	(79 691)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2021 года	-	621	35 484	18	36 123
По первоначальной стоимости	-	23 234	85 427	7 153	115 814
Накопленный износ	-	(22 739)	(58 211)	(7 141)	(88 091)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2022 года	-	495	27 216	12	27 723

Транспортные средства являются предметом залога Общества.

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

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 2020 года	**11 700**	**2 191**	**13 891**
Поступления	-	-	-
Выбытия	-	-	-
Первоначальная стоимость на 31 декабря 2021 года	**11 700**	**2 191**	**13 891**
Поступления	-	-	-
Выбытия	-	-	-
Первоначальная стоимость на 31 декабря2022 года	**11 700**	**2 191**	**13 891**

б) Накопленная амортизация

В тысячах тенге	Программное обеспечение	Прочие нематериальные активы	Итого
Накопленная амортизация на 31 декабря 2020 года	**(7 493)**	**(844)**	**(8 337)**
Отчисления на износ	(806)	(133)	(939)
Износ по выбытиям	-	-	-
Накопленная амортизация на 31 декабря 2021 года	**(8 299)**	**(977)**	**(9 276)**
Отчисления на износ	**(806)**	**(133)**	**(939)**
Износ по выбытиям	-	-	-
Накопленная амортизация на 31 декабря 2022 года	**(9 105)**	**(1 110)**	**(10 215)**

в) Остаточная стоимость

В тысячах тенге	Программное обеспечение	Прочие нематериальные активы	Итого
По первоначальной стоимости	11 700	2 191	13 891
Накопленный износ	(8 299)	(977)	(9 276)
Остаточная стоимость на 31 декабря 2021 года	**3 401**	**1 214**	**4 615**
По первоначальной стоимости	**11 700**	**2 191**	**13 891**
Накопленный износ	**(9 105)**	**(1 110)**	**(10 215)**
Остаточная стоимость на 31 декабря 2022 года	**2 595**	**1 081**	**3 676**

Нематериальные активы не являются предметом залога.

6. ИНВЕСТИЦИОННОЕ ИМУЩЕСТВО

В тысячах тенге	2022	2021
На начало года	***1 051 138***	***670 000***
Приобретение объектов недвижимости	-	366 220
Изменение справедливой стоимости – доход от переоценки	-	14 918
Отчуждение (выбытие) инвестиционной недвижимости	94 545	-
На конец года	**956 593**	**1 051 138**

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

6. ИНВЕСТИЦИОННОЕ ИМУЩЕСТВО (продолжение)

Общество применяет способ учета по справедливой стоимости.

Реестр земельных участков приведен ниже:

№	Полный адрес	Кадастровый номер	Площадь (га)	Стоимость в тыс. тенге
1	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Көктөбе, д. 6,	03:045:203:1564	0,0800	3 515
2	обл. Алматинская, Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Бұғымүйіз, д. 8	03:045:203:1620	0,0780	3 427
3	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Қоныртөбе, д. 17,	03:045:203:1602	0,0710	3 120
4	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Бұғымүйіз, д. 18,	03:045:203:1533	0,0661	2 905
5	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұнқар, д. 24	03:045:203:1952	0,2000	8 788
6	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Көктөбе, д. 5,	03:045:203:1560	0,0800	3 515
7	обл. Алматинская, Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Бұғымүйіз, д. 17	03:045:203:1628	0,0865	3 801
8	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Көктөбе, д. 7,	03:045:203:1562	0,0800	3 515
9	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Суықтөбе, д. 11,	03:045:203:1551	0,0800	3 515
10	обл. Алматинская, Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Бұғымүйіз, д. 5А	03:045:203:1608	0,0755	3 317
11	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Көктөбе, д. 2,	03:045:203:1558	0,0800	3 515
12	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Көктөбе, д. 10	03:045:203:1573	0,0800	3 515
13	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Көктөбе, д. 8	03:045:203:1567	0,0800	3 515
14	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Көктөбе, д. 4,	03:045:203:1552	0,0800	3 515
15	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұнқар, д. 20	03:045:203:1955	0,2000	8 788
16	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұнқар, д. 14	03:045:203:1949	0,2000	8 788
17	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 8	03:045:203:1941	0,2000	8 788
18	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұнқар, д. 10	03:045:203:1954	0,2000	8 788
19	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұнқар, д. 6	03:045:203:1948	0,2000	8 788
20	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Көктөбе, д. 18	03:045:203:1586	0,0725	3 186
21	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұнқар, д. 12	03:045:203:1945	0,2000	8 788
22	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұнқар, д. 2	03:045:203:1953	0,2000	8 788
23	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 6	03:045:203:1933	0,2000	8 788
24	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 18	03:045:203:1943	0,1500	6 591
25	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұнқар, д. 22	03:045:203:1950	0,2000	8 788
26	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 16	03:045:203:1939	0,2100	9 227
27	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 2	03:045:203:1938	0,2000	8 788
28	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 14	03:045:203:1935	0,2000	8 788
29	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 10	03:045:203:1932	0,2000	8 788
30	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 4	03:045:203:1936	0,2000	8 788
31	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д.22	03:045:203:1934	0,2000	8 788

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

6. ИНВЕСТИЦИОННОЕ ИМУЩЕСТВО (продолжение)

32	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұңкар, д. 18	03:045:203:1944	0,1200	5 273
33	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 20,	03:045:203:1940	0,2000	8 788
34	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұңкар, д. 4	03:045:203:1947	0,2000	8 788
35	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұңкар, д. 8,	03:045:203:1946	0,2000	8 788
36	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Сұңкар, д. 16	03:045:203:1951	0,1200	5 273
37	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д.24	03:045:203:1937	0,2000	8 788
38	обл. Алматинская, р-н Жамбылский, с.о. Каргалинский, с. Каргалы, ул. Атамекен, д. 12	03:045:203:1942	0,2000	8 788
39	Алматинская обл., г.Капшагай, ул. Северное Побережье Капшагайского Водохранилища, уч. 52	03:055:272:364	4,8154	343 670
40	г. Алматы, р-н Наурызбайский, мкр.Рахат, ул. Асанбай Асқаров, уч. 21/57	20:322:026:688	0,0935	21 000
41	Алматинская область, Карасайский район, Райымбекский сельский округ, село Жанатурмыс , учетный квартал 305, участок 191/1	03-047-422-4269	0,0784	4 968
42	Алматинская область, Карасайский район, Райымбекский сельский округ, село Жанатурмыс , учетный квартал 305, участок 191/2	03-047-422-4270	0,0784	4 968
43	Алматинская область, Карасайский район, Райымбекский сельский округ, село Жанатурмыс , учетный квартал 305, участок 191/3	03-047-422-4271	0,0784	4 968
44	Алматинская область, Карасайский район, Райымбекский сельский округ, село Жанатурмыс , учетный квартал 305, участок 191/4	03-047-422-4272	0,0784	4 968
45	Алматинская область, Карасайский район, Райымбекский сельский округ, село Жанатурмыс , учетный квартал 305, участок 191/5	03-047-422-4273	0,0784	4 968
46	Алматинская область, Карасайский район, Райымбекский сельский округ, село Жанатурмыс , учетный квартал 305, участок 191/6	03-047-422-4274	0,0784	4 968
47	Алматинская область, Карасайский район, Райымбекский сельский округ, село Жанатурмыс , учетный квартал 305, участок 191/7	03-047-422-4275	0,0784	4 967
48	Алматинская область, Карасайский район, Райымбекский сельский округ, село Жанатурмыс , учетный квартал 305, участок 191/8	03-047-422-4276	0,0784	4 967
49	Алматинская область, Карасайский район, Райымбекский сельский округ, село Жанатурмыс , учетный квартал 305, участок 191/9	03-047-422-4277	0,0784	4 967
50	Алматинская область, Карасайский район, Райымбекский сельский округ, село Жанатурмыс , учетный квартал 305, участок 191/10	03-047-422-4278	0,0784	4 967
51	Алматинская область, Карасайский район, Райымбекский сельский округ, село Жанатурмыс , учетный квартал 305, участок 191/11	03-047-422-4279	0,0784	4 967
52	Алматинская область, Карасайский район, Райымбекский сельский округ, село Жанатурмыс , учетный квартал 305, участок 191/12	03-047-422-4280	0,0784	4 967
53	Алматинская область, Карасайский район, Райымбекский сельский округ, село Жанатурмыс , учетный квартал 305, участок 191/13	03-047-422-4281	0,0784	4 967
54	Алматинская область, Карасайский район, Райымбекский сельский округ, село Жанатурмыс , учетный квартал 305, участок 191/14	03-047-422-4282	0,0784	4 967
55	Алматинская область, Карасайский район, Райымбекский сельский округ, село Жанатурмыс , учетный квартал 305, участок 191/17	03-047-422-4284	4,2989	272 379
	Итого		**10,5985**	**956 593**

Земельные участки по адресам: г.Капшагай, ул. Северное Побережье Капшагайского Водохранилища, уч.52 и г.Алматы, р-н Наурызбайский, мкр.Рахат, ул.Асанбай Асқаров, уч.21/57 являются предметом залога.

7.ЗАЙМЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ КЛИЕНТАМ

В тысячах тенге	2022	2021
Долгосрочные займы		
Долгосрочные займы, предоставленные клиентам (займы, переданные АО «Казахстанская Жилищная Компания»	387 285	528 741
Долгосрочные займы, предоставленные клиентам по собственной программе	127 907	139 991
Дисконт по займам, предоставленным клиентам	(492)	(551)
Резервы по займам предоставленным клиентам (*Примечание 20*)	**(177 433)**	**(180 219)**
Итого долгосрочные займы, предоставленные клиентам	**337 267**	**487 962**

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

7. ЗАЙМЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ КЛИЕНТАМ (продолжение)

В тысячах тенге	2022	2021
Краткосрочные займы		
Дебиторская задолженность по начисленным процентам по займам, переданным АО «Казахстанская Жилищная Компания»	4 421	5 173
Текущая часть долгосрочных займов, переданных АО «Казахстанская Жилищная Компания»	125 321	139 945
Текущая часть долгосрочных займов, переданных клиентам по собственной программе	9 480	3 896
Дебиторская задолженность по начисленным вознаграждениям по собственной программе	426	4 589
Просроченная задолженность клиентов по основному долгу займа	112 442	68 784
Просроченная задолженность клиентов по вознаграждению по займу	49 471	32 954
Дисконт по займам, предоставленным клиентам	(52)	(81)
Резервы по займам предоставленным клиентам		-
Итого краткосрочные займы, предоставленные клиентам	**301 509**	**255 260**
	638 776	**743 222**

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 31.12.2020г.	**(56 874)**	**(129 083)**	**(185 957)**
Восстановлено - *Примечание 19*	4 992	96 773	**101 765**
Начислено – *Примечание 19*	(1 753)	(94 274)	**(96 027)**
Сальдо на 31.12.2021г.	**(53 635)**	**(126 584)**	**(180 219)**
Восстановлено - *Примечание 19*	**2 161**	**11 925**	**14 086**
Начислено – *Примечание 19*	**(1 639)**	**(9 661)**	**(11 300)**
Сальдо на 31.12.2022г.	**(53 113)**	**(124 320)**	**(177 433)**

8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

В тысячах тенге	2022	2021
Деньги на расчетных счетах в тенге, всего:	***482***	***3 064***
В том числе: АО «Банк RBK»	154	351
Минус резерв под обесценение денег и вкладов	-	-
Чистый остаток денежных средств	***154***	***351***
АО «Народный Банк»	328	2 713
Минус резерв под обесценение денег и вкладов	-	-
Чистый остаток денежных средств	***328***	***2 713***
АО «QAZAQ BANKI»	1	1
Минус резерв под обесценение денег и вкладов	(1)	(1)
Чистый остаток денежных средств	-	-
	482	**3 064**

Денежные средства, находящиеся в банках, по состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года выражены в следующих валютах:

В видах валют	2022	2021
В тенге (KZT)	482	3 064
	482	**3 064**

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

8. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ (продолжение)

В таблице ниже представлен анализ денежных средств по кредитному качеству по состоянию на 31 декабря 2022 и 31 декабря 2021 годов:

В тысячах тенге	Рейтинг	2022	2021
В том числе: АО Банк RBK	Moody's: B2/Позитивный	154	351
АО «Народный Банк»	Moody's: Baa2/стабильный	328	2 713
Минус резервы по обесценению денег		-	-
		482	**3 064**

На 31 декабря 2022 года все остатки в банках пересчитаны согласно МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты».

9. ЗАПАСЫ

В тысячах тенге	2022	2021
Прочие товарно–материальные запасы	**143**	143
	143	**143**

Товарно-материальные запасы не обесценены.

10. 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 продлен до 31.12.2023 года по соглашению сторон.
  В целях исполнения своих взаимных обязательств в 2022 году условия сделки были пересмотрены по соглашению сторон, скорректирована покупная стоимость по Договору №19/13 от 12 ноября 2019 года и в течение 2022 года Обществу были возвращены авансы в размере 44 484 тыс. тенге.
- от 03 декабря 2019 года с ТОО «Риэлт Комфорт» согласно которому Общество обязуется купить у ТОО «Риэлт Комфорт» жилые помещения в г.Алматы. В целях исполнения своих обязательств в 2023 году Обществом дополнительно перечислен аванс в размере 20 000,0 тыс. тенге. Условиями договоров было предусмотрено обязательное заключение договора купли-продажи не позднее 31 июля 2023 года.
- от 18 октября 2022 года с ТОО «Кайрат 1995» согласно которому Общество обязуется купить у ТОО «Кайрат 1995» нежилое помещения в г.Алматы. В целях исполнения своих обязательств в 2023 году Обществом дополнительно перечислен аванс в размере 20 000,0 тыс. тенге. Условиями договоров было предусмотрено обязательное заключение договора купли-продажи не позднее 01 июля 2024 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 в 2022 году Обществом перечислены авансы на сумму 109 549 тыс. тенге. Условиями договора было предусмотрено обязательное заключение договора купли-продажи не позднее четвертого квартала 2022 года, по соглашению сторон срок оплаты стоимости помещений продлен до 01.07.2024 года.

В тысячах тенге	2022	2021
Авансы, выплаченные за основные средства		
В том числе: ТОО «Гипроводстрой»	219 571	264 055
ТОО «Риэлт Комфорт»	70 987	50 987
ТОО Проектная компания «АФ-Инжиниринг»	20	57 704
ТОО Строительная Компания «Элитстрой»	109 549	-
ТОО «Кайрат 1995»	20 000	-
Чистая дебиторская задолженность по авансам	**420 127**	**372 746**

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

11. ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ АКТИВЫ

В тысячах тенге	2022	2021
Расходы будущих периодов (предоплата за страхование и подписку)	68	117
Дебиторская задолженность по вознаграждению за доверительное управление по займам АО «Казахстанская Жилищная Компания»	11 282	7 132
Текущие налоговые активы	21	47
Кредиторская задолженность подотчетных лиц	1 442	1 097
Прочая дебиторская задолженность	119 470	60 846
	132 283	69 239

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 (провизий) Общества.

12. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

На 31 декабря2021 года единственным акционером Общества является физическое лицо – Оразбеков Ануарбек Айтмолдаулы. По состоянию на 31 декабря 2021 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 2022 года доли участия в Уставном капитале не изменились, но изменился участник.

Конечной контролирующей стороной Общества на 31 декабря 2022 года является единственный акционер – госпожа Сыздыкова Юлия Александровна.

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.

Балансовая стоимость одной простой акции рассчитывается по формуле:

$BV_{cs} = NAV/NOcs$, 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, 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.

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

12. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ (продолжение)

В тысячах тенге	2022	2021
Активы	2 179 803	2 280 290
Обязательства	(784 131)	(835 535)
Нематериальные активы (гудвилл)	(3 675)	(4 615)
Уставный капитал, привилегированные акции	-	-
Итого чистые активы для простых акций	*1 391 997*	*1 440 140*
Число простых размещенных акций (в штуках)	90 000	90 000
Балансовая стоимость одной простой акции	15,467	16,002

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 2021 года, дивиденды не были объявлены и выплачены согласно Решению единственного акционера №21/02 от 09 марта2022 года.

13. НЕРАСПРЕДЕЛЕННЫЙ ДОХОД/НЕПОКРЫТЫЙ УБЫТОК

В тысячах тенге	2022	2021
Нераспределенная прибыль/убыток прошлых лет	544 755	524 062
Прибыль текущего года	(49 083)	20 693
	495 672	544 755

14. ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В тысячах тенге	2022	2021
Долгосрочные финансовые обязательства		
Долгосрочные займы, права требования по которым переданы в АО «Казахстанская Жилищная Компания»	387 285	528 741
Долгосрочные займы в тенге в МФО	25 410	35 188
Итого долгосрочная задолженность	412 695	563 929
Краткосрочные финансовые обязательства		
Текущая часть ипотечных займов, права требования по которым переданы в АО «Казахстанская Жилищная Компания»	203 372	174 412
Начисленное вознаграждение по ипотечным займам, права требования по которым переданы в АО «Казахстанская Жилищная Компания»	42 261	27 438
Текущая часть долгосрочных обязательств по займам в тенге в МФО	9 777	7 877
Начисленное вознаграждение по займу в тенге по займу в МФО	369	502
Итого краткосрочная задолженность	255 779	210 229
Итого обязательства	668 474	774 158

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

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	[illegible]
Процентная ставка вознаграждения	21
Эффективная ставка вознаграждения	23,2
Цель привлечения займа	Пополнение оборотных средств
Сумма основного долга в тысячах тенге - остаток	35 [illegible]

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

14. ФИНАНСОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА (продолжение)

Залоговым обеспечением полученного займа является земельные участки г.Алматы и 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 2022 год Обществом было произведено своевременно гашение займа по основному долгу в сумме 7 923,3 тыс. тенге и вознаграждению в сумме 8 354,8 тыс. тенге.

15. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В тысячах тенге	2022	2021
Резерв на отпускные выплаты	3 420	3 295
Оценочные обязательства – социальный налог	205	198
Оценочные обязательства – социальные отчисления	104	115
Оценочные обязательства – отчисления в обязательное социальное медицинское страхование	89	66
	3 818	3 674

В таблице ниже приводится изменение резерва:

В тысячах тенге	2022	2021
Резерв на отпускные выплаты на 1 января	3 674	1 885
Начислено	155	1 789
Восстановлено	(11)	-
Резервы на 31 декабря	3 818	3 674

16. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ПРОЧИМ НАЛОГАМ И ПЛАТЕЖАМ

В тысячах тенге	2022	2021
Корпоративные подоходный налог (КПН) к уплате		-
Индивидуальный подоходный налог (ИПН)	232	222
Социальный налог	176	172
Социальные отчисления	74	70
Обязательные пенсионные взносы	256	254
Взносы и отчисления в обязательное социальное медицинское страхование (ОСМС и ВОСМС)	121	96
	859	814

17.ПРОЧИЕ КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

В тысячах тенге	2022	2021
Прочая кредиторская задолженность третьим сторонам	18 425	2 133
Авансы, полученные по инвестиционному имуществу	88 000	48 000
Предоплаты, полученные от заемщиков – физических лиц	2 397	4 434
Расчеты с работниками по заработной плате	2 158	2 322
	110 980	56 889

Справедливая стоимость торговой кредиторской задолженности равна балансовой стоимости.

18. ПРОЦЕНТНЫЕ ДОХОДЫ

В тысячах тенге	2022	2021
Начисленное вознаграждение по ипотечным займам, права требования, по которым уступлены АО «Казахстанская Жилищная Компания» (за минусом вознаграждения по доверительному управлению)	66 230	34 122
Процентный доход по займам, предоставленным клиентам, по собственной программе	16 101	61 843
	82 331	95 965

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

19. РЕЗЕРВ ПОД ОБЕСЦЕНИЕ ЗАЙМА

В тысячах тенге	2022	2021
Резерв под обесценение на 1 января	**(180 219)**	**(185 957)**
Изменение резервов под обесценение займов		
Ассигнования на резервы (провизии) по условным обязательствам	(11 925)	(94 274)
Доходы от восстановления резервов (провизий), созданных по условным обязательствам	1 640	96 773
Ассигнования на резервы (провизии) по займам и финансовому лизингу, предоставленным клиентам – *Примечание 7*	(2 161)	(1 753)
Доходы от восстановления резервов (провизий), созданных по займам и финансовому лизингу, предоставленным клиентам – *Примечание 7*	9 660	4 992
Итого изменение резервов под обесценение займа	*(2 787)*	*5 738*
Резервы на 31 декабря (*Примечание 7*)	**177 433**	**(180 219)**

20. РЕЗЕРВЫ ПО ДЕНЕЖНЫМ СРЕДСТВАМ И ВКЛАДАМ

В тысячах тенге	2022	2021
Доходы от восстановления резервов (провизий), созданных по денежным средствам и вкладам в БВУ	-	30
Ассигнования на резервы (провизии) по денежным средствам и вкладам в БВУ	-	-
	-	30

21. ФИНАНСОВЫЕ РАСХОДЫ

В тысячах тенге	2022	2021
Начисленное вознаграждение по ипотечным займам, права требования по которым приняты в доверительное управление	66 230	61 303
Начисленные расходы по займам и финансовом лизингу, полученным от организаций, осуществляющих отдельные виды банковских операций	8 222	9 728
	74 452	71 031

22. ОПЕРАЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

В тысячах тенге	2022	2021
Заработная плата	35 209	18 221
Амортизация основных средств и нематериальных активов	9 340	10 650
Услуги банка	168	186
Социальный налог и социальное страхование	3 935	1 849
Налоги и прочие платежи в бюджет	1 146	910
Аудиторские, нотариальные и консультационные услуги	1 000	1 000
Расходы по аренде	4 200	3 716
Коммунальные расходы	394	308
Материалы	16	28
Резерв по отпускам	143	1 789
Штрафы и пени	5	4 384
Услуги связи и почты	278	294
Информационные услуги	65	133
Страхование	90	122
Прочие расходы	1 809	1 560
	57 798	45 150

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

23. ПОДОХОДНЫЙ НАЛОГ

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

В тысячах тенге	2022	2021
Расходы по текущему корпоративному налогу	(49 083)	-
Отложенное налоговое обязательство/актив по подоходному налогу – сторно в 2022г	-	(5 634)
Отложенное налоговое обязательство/актив по подоходному налогу	-	-
	-	(5 634)

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	2022	2021
Прибыль/Убыток до налогообложения	(49 083)	15 059
(Экономия) / расходы по подоходному налогу по бухгалтерскому доходу	9 817	(3 012)
Налоговый эффект расходов не относимых на вычеты или доходов не подлежащих обложению в целях налогообложения	(9 817)	8 646
Расходы по подоходному налогу	-	5 634

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	2022	2021
Активы по отложенному налогу		
Налоговый убыток	(6 485)	-
Резерв по начисленным отпускам	(684)	(115)
Обязательства по вознаграждению по займам	-	(377)
Итого отложенного налоговые активы	(7 169)	(492)
Обязательства по отложенному налогу		
Амортизация основных средств и НМА	3 817	6 105
Обязательства по вознаграждению по займу	17	-
Налоговые обязательства	-	21
Итого отложенные налоговые обязательства	3 834	6 126
Признание обязательства (актив) по отсроченному налогу	(3 335)	5 634

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

	Сальдо на 31.12.2022	Изменения за отчетный период	Сальдо на 31.12.2021г
Активы по отсроченному налогу	(7 169)	(6 677)	(492)
Налоговый убыток	(6 485)	(6 485)	-
Резерв по неиспользованным отпускам	(684)	(569)	(115)
Обязательства по вознаграждению по займам	-	377	(377)
Обязательства по отложенному налогу	3 834	(2 292)	6 126
Амортизация по основным средствам	3 817	(2 288)	6 105
Налоговые обязательства	-	(21)	21
Признанное обязательство (актив) по отсроченному налогу	(3 335)	(8 969)	5 634

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

24. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

В 2022 году Обществом операции по выпуску и размещению акций не проводились.

Информация об акциях Общества на 31.12.2022 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 Общества не включены в официальный торговый список Казахстанской фондовой биржи, код НИН – KZ1C54630013.

24. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ (продолжение)

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	**2022**	**2021**
Совокупный доход за период	**(49 083)**	20 693
Средневзвешенное число обыкновенных акций в обращении (в штуках)	**90 000**	90 000
Прибыль (убыток) на акцию базовый и разводненный	**(0,055)**	**0,230**

25.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 2022 и 2021 годы:

В тысячах тенге	**2022**	**2021**
Авансы, выплаченные за инвестиционное имущество, всего:	-	**10 910**
В том числе: ТОО «Риэлт Комфорт» - *Примечание 11*	-	10 910
Задолженность по займам связанным сторонам – физическим лицам – *Примечание 7*	-	**311 372**

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

Вознаграждение, начисленное ключевому управленческому персоналу Компании, в количестве 2-х человек, за годы, закончившиеся 31 декабря 2022 и 2021годов, составило 10 780,0тысяч тенге и 8 857,9 тысячи 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 рис 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.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

26. ПОЛИТИКА ПО УПРАВЛЕНИЮ РИСКАМИ (продолжение)

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. 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	2022	2021
Финансовые активы			
Денежные средства	8	482	3 064
Займы, предоставленные клиентам	7	638 776	1 291 480
Прочие финансовые активы	11	132 215	69 122
Итого финансовые активы		**771 473**	**1 363 666**
Финансовые обязательства			
Финансовые обязательства	14	668 474	774 158
Краткосрочные оценочные обязательства	15	3 818	3 674
Обязательства по прочим налогам и платежам	16	859	814
Прочая кредиторская задолженность	17	20 583	4 455
Итого финансовые обязательства		**693 734**	**783 101**
Чистая нетто позиция		**77 739**	**580 565**

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;

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

26. ПОЛИТИКА ПО УПРАВЛЕНИЮ РИСКАМИ (продолжение)

Кредитный риск (продолжение)

- 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.

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.

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

26. ПОЛИТИКА ПО УПРАВЛЕНИЮ РИСКАМИ (продолжение)

Кредитный риск (продолжение)

	Не просроченные и не обесцененные	Просроченные, но не обесцененные, со сроком просрочки		Более 1 года	Итого за 2022 год	Итого за 2022 год
		30-89 дней	90-360 дней			
Денежные средства	482	-	-	-	482	482
Займы, предоставленные клиентам	60 386	167101	215 177	196112	638776	638776
Прочие финансовые активы	2 620	4 999	46 977	77619	132 215	132 215
Итого максимальный уровень подверженности кредитного риска	**63488**	**172100**	**262154**	**273 731**	**771 473**	**771 473**

Займы, проданные АО «Казахстанская Жилищная Компания», являются стандартными, сомнительными 1 и 5 категорий, имеется наличие просроченных платежей по 23 займам, был создан резерв под обесценение займов в соответствии с требованиями МСФО в сумме 124 320тыс. тенге. Просроченная задолженность по займам, переданным в АО «Казахстанская Жилищная Компания» на 31 декабря 2022 составляет115891тысячи тенге. Общая задолженность по займам переданным в АО «Казахстанская Жилищная Компания» на 31 декабря 2022года составляет 632 918 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 2022 и 31 декабря 2021 годов раскрыт в *Примечании8.*

Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Общество не сможет выполнить свои обязательства по выплатам при наступлении срока их погашения в обычных или непредвиденных условиях. Позиция ликвидности Общества тщательно контролируется и управляется. Риск ликвидности может возникнуть в результате невозможности незамедлительно продать финансовый актив по цене, близкий 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 2022 года и на 31 декабря 2021 года:

В тысячах тенге

	До востребования	31 декабря 2022 года					Всего
		< 1 мес.	1-3 мес.	3 мес.-1 год	1-5 лет	> 5 лет	
Финансовые активы							
Денежные средства	482	-	-	-	-	-	**482**
Займы, предоставленные клиентам	161 913	-	-	205	116 065	360 593	**638776**
Прочие финансовые активы	132 126	-	-	89	-	-	**132 215**
Итого	**294 521**	-	-	**294**	**116 065**	**360 593**	**771 473**
Финансовые обязательства							
Финансовые обязательства	115 891			255 779	108 452	188 352	**668 474**
Обязательства по прочим налогам и платежам	-	859		-	-	-	**859**
Прочая кредиторская задолженность	-	2 158	18 425		-	-	**20 583**
Итого	**115 891**	**3 017**	**18 425**	**255 779**	**108 452**	**188 352**	**689 916**
Нетто позиция по балансу	**178 630**	**(3 017)**	**(18 425)**	**(255 485)**	**7 613**	**172 241**	**81 557**

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

26. ПОЛИТИКА ПО УПРАВЛЕНИЮ РИСКАМИ (продолжение)

Риск ликвидности (продолжение)

В тысячах тенге

	До востребования	31 декабря 2021 года					Всего
		< 1 мес.	1-3 мес.	3 мес.-1 год	1-5 лет	> 5 лет	
Финансовые активы							
Денежные средства	3 064	-	-	-	-	-	**3 064**
Займы, предоставленные клиентам	110 807	-	-	476	236016	395 923	**743 222**
Прочие финансовые активы	-	7 132	1 097	60 893	-	-	**69 122**
	113 871	**7 132**	**1 097**	**61 369**	**236 016**	**395 923**	**815 408**
Финансовые обязательства							
Финансовые обязательства		27 940	-	182289	35188	528741	**774 158**
Обязательства по прочим налогам и платежам	-	-	814	-	-	-	**814**
Прочая кредиторская задолженность	-	-	-	8 889	-	-	**8 889**
	-	**27 940**	**814**	**191 178**	**35 188**	**528 741**	**783 861**
Нетто позиция по балансу	**113 871**	**(20 808)**	**283**	**(129 809)**	**200 828**	**(132 818)**	**31 547**

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

Риск изменения процентной ставки

Общество не подвержено процентному риску по займам, переданным АО «Казахстанская Жилищная Компания», в связи тем, что по всем инструментам финансирования заключенным между Компанией и Заемщиками, вознаграждение выплачивается по плавающей процентной ставке, базовым показателем которого выступает ставка рефинансирования/базовая ставка. Таким образом, при изменении базовой/ставки рефинансирования в сторону увеличения, пропорционально увеличивается процентная ставка вознаграждения, а спрэд Общества, являясь постоянной величиной, не изменяется. При этом, изменению подлежит только базовой показатель плавающей процентной ставки.

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

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

26. ПОЛИТИКА ПО УПРАВЛЕНИЮ РИСКАМИ (продолжение)

Риск изменения процентной ставки (продолжение)

Расчет риска изменения процентной ставки представлен ниже:

Период	Инфляция	Обесценение, изм.	Спрэд Общества при изменении инфляции
2021	6,80%	-3%	13,37%
2022	7,00%	-3%	12,98%
2022	7,20%	-3%	12,61%
2022	7,40%	-3%	12,26%
2022	7,60%	-3%	11,93%
2022	7,80%	-3%	11,61%
2022	8,00%	-3%	11,31%
2022	8,20%	-3%	11,03%
2023	8,40%	-2%	10,76%

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 Общество не понесет существенных убытков.

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

Налогообложение

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

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

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

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

	2022		2021	
	Не просроченная и не обесцененная	**Просроченные, но не обесцененные**	**Не просроченная и не обесцененная**	**Просроченные, но не обесцененные**
Ипотечные займы, предоставленные по собственной программе				
- Приобретениежилья	4 759	139 289	103 090	49 973
- Приобретение коммерческой недвижимости	-	39 787	-	39 787
Итого ипотечные займы по собственной программе	**4 759**	**179 076**	**103 090**	**89 760**
Ипотечные займы, предоставленные клиентам, права требования по которым уступлены АО «Казахстанская Жилищная Компания»				
- Приобретение жилья	364 754	81 669	123 489	362 110
- Приобретение коммерческой недвижимости	129 790	46 570	41 429	171 517
- Ремонт коммерческой недвижимости	-	5 581	-	27 193
- Потребительские цели	4 553	-	4 853	-
Итого ипотечные займы, переданные АО «Казахстанская Жилищная Компания»	**499 097**	**133 820**	**169 771**	**560 820**
Займы клиентам до вычета резерва под обесценение	**503 856**	**312 896**	**272 861**	**650 580**
Резерв под обесценение ипотечных займов	**(177 433)**	**-**	**-**	**(180 219)**
Итого	**326 423**	**312 896**	**272 861**	**470 361**

Анализ текущей стоимости займов клиентам в разрезе полученного обеспечения:

В тысячах тенге	**2022**	**2021**
Займы, обеспеченные залогом недвижимости		
Ипотечные займы, предоставленные по собственной программе	183 835	192 850
Ипотечные займы, предоставленные клиентам, права требования по которым уступлены АО «Казахстанская Жилищная Компания»	632 917	730 591
Необеспеченные займы	-	-
Итого до вычета резерва	**816 752**	**923 441**
Резерв под обесценение ипотечных займов	**(177 433)**	**(180 219)**
Итого	**639 319**	**743 222**

ДЛЯ ОТЧЕТОЗ

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

28. ССУДНЫЙ ПОРТФЕЛЬ (продолжение)

Структура ссудного портфеля займов, выданных по отраслям экономики:

	2022		2021	
	Долгосрочная	Краткосрочная	Долгосрочная	Краткосрочная
Ипотечные займы, предоставленные по собственной программе				
Приобретение жилья	127 907	16 141	139 440	13 623
Строительство и ремонт жилья	-	-	-	-
Приобретение коммерческой недвижимости	-	39 787	-	39 787
Потребительские цели	-	-	-	-
Итого ипотечные займы по собственной программе	**127 907**	**55 928**	**139 440**	**53 410**
Ипотечные займы, предоставленные клиентам, права требования по которым уступлены АО «Казахстанская Жилищная Компания»				
Приобретение жилья	334 772	111 651	400 203	85 396
Приобретение коммерческой недвижимости	48 327	128 033	122 130	90 816
Ремонт жилья	-	-	-	-
Ремонт коммерческой недвижимости		5 581	1 887	25 306
Потребительские цели	4 185	368	4 521	332
Итого ипотечные займы, предоставленные клиентам, права требования по которым уступлены АО «Казахстанская Жилищная Компания»	**387 284**	**245 633**	**528 741**	**201 850**
Всего ипотечные займы, выданные клиентам (без учета провизий)	**515 191**	**301 561**	**668 181**	**255 260**
Резервы под обесценение кредитного портфеля	**(177 433)**	**-**	**(180 219)**	**-**
Итого	**337 758**	**301 561**	**487 962**	**255 260**

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 2022 года в сумме 632 918 тысяч тенге с соответствующим обязательством (*Примечание 14),* учтенным в составе средств кредитных учреждений на ту же сумму (в 2021 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.
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:

	2022		2021	
В тысячах тенге	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Денежные средства	482	482	3 064	3 064
Займы, предоставленные клиентам	638 776	638 776	743 222	743 222
Инвестиционное имущество	956 593	956 593	1 051 138	1 051 138
Прочие финансовые активы	132 215	132 215	69 122	69 122
	1 728 066	**1 728 066**	**1 866 546**	**1 866 546**
Финансовые обязательства	668 474	668 474	774 158	774 158
Обязательства по прочим налогам и платежам	859	859	814	814
Прочая кредиторская задолженность	20 583	20 583	4 455	4 455
	689 916	**689 916**	**779 427**	**779 427**

ДЛЯ ОТЧЕТОВ

29. СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ (продолжение)

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

30. УПРАВЛЕНИЕ КАПИТАЛОМ

Общество определяет в качестве капитала следующие статьи, которые определены нормативными активами 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 уведомило о смене участника АО уполномоченный орган согласно письма № 38 от 18.04.2022 года.
06 декабря 2022 года Комитет по денежно-кредитной политике Национального банка Республики Казахстан принял решение установить базовую ставку на уровне 16,75% годовых с процентным коридором +/– 1,00 п.п., что повлияло на всю денежно-кредитную политику страны.
По мнению руководства, данный аспект оказал существенное негативное влияние на стоимость фондирования, что привело к повышению ставки для конечного потребителя уже в январе 2023 года. В настоящее время не представляется возможным определить окончательный результат влияния данного фактора.
По мнению руководства, данный аспект не влияет на непрерывность деятельности Общества.

32. ТРЕБОВАНИЯ ПО ПРУДЕНЦИАЛЬНЫМ НОРМАТИВАМ

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) К1 «Норматив достаточности собственного капитала» и его значение должно быть К1-1 и К1-2 не менее 0.06, К1-3 - не менее 0.12.

ПРИМЕЧАНИЯ К ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (продолжение)

32. ТРЕБОВАНИЯ ПО ПРУДЕНЦИАЛЬНЫМ НОРМАТИВАМ (продолжение)

Критерий	2022	2021	Норматив	Примечание
Коэффициент достаточности собственного капитала К1-1	0,835	0,857	Не < 0,06	Соблюдается
Коэффициент достаточности собственного капитала К1-2	0,800	0,803	Не < 0,06	Соблюдается
Коэффициент достаточности собственного капитала К1-3	0,801	0,775	Не < 0,12	Соблюдается

33. УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Данная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2022года, утверждена руководством 23 мая 2023 года для выпуска и от имени руководства ее подписали:

Председатель Правления

Сабденов С.М.

Главный бухгалтер

Сыздыкова Ю.А.

22012568

ЛИЦЕНЗИЯ

04.07.2022 года **22012568**

Выдана **Товарищество с ограниченной ответственностью "UHY 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 **05.10.2010**

Срок действия лицензии

Место выдачи **г.Нур-Султан**

ДЛЯ ОТЧЕТОВ