

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ»**

**ОТДЕЛЬНАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ, СОСТАВЛЕННАЯ ПО  
МЕЖДУНАРОДНЫМ СТАНДАРТАМ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА**

**И**

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

## СОДЕРЖАНИЕ

---

Аудиторское заключение независимого аудитора .....	3
Заявление руководства об ответственности за подготовку и утверждение годовой финансовой отчетности.....	7
Отдельная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2023 года .....	8
Отдельный отчет о финансовом положении.....	8
Отдельный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.....	9
Отдельный отчет о движении денежных средств.....	10
Отдельный отчет об изменениях в собственном капитале.....	11
Примечания к отдельной финансовой отчетности.....	12

---

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
ОсОО «ЭЙЧЭЛБИ МАРКА АУДИТ»  
ОБ ОТДЕЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ОАО «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ»**

Совету Директоров и Акционеру Открытого акционерного общества  
«Государственная Ипотечная Компания»

Заключение по результатам аудита отдельной финансовой отчетности

*Мнение с оговоркой*

Мы провели аудит отдельной финансовой отчетности Открытого акционерного общества «Государственная Ипотечная Компания» (далее Компания), состоящей из Отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2023 года, Отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, Отчета о движении денежных средств и Отчета об изменениях в собственном капитале, за год, закончившийся на указанную дату, а также краткого описания основных положений учетной политики и прочих пояснительных примечаний.

По нашему мнению, за исключением влияния вопросов, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая финансовая отчетность достоверно представляет, во всех существенных аспектах, финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2023 года, её финансовые результаты, движение денежных средств и изменения в капитале за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности.

*Основание для выражения мнения*

1) Как показано в примечании 15, Компания получила займ в сумме 200 000 тыс. сом от дочерней компании ОАО «Жилищно-сберегательная кредитная компания «Народная жилищная компания» (далее ОАО ЖСКК «НЖК») на основании Протокола №3 от 6 октября 2023 года Внеочередного общего собрания акционеров. Акционерами ОАО ЖСКК «НЖК» было принято единогласное решение о выдаче беспроцентного займа Компании сроком на шесть месяцев.

Заем был предоставлен в нарушение законодательства Кыргызской Республики, а именно:

Инструкции Национального Банка Кыргызской Республики «О требованиях к операциям микрофинансовых компаний, привлекающих депозиты, с аффилированными и связанными с микрофинансовой компанией и жилищно-сберегательной кредитной компанией лицами» (далее - Инструкция); в соответствии с пунктом 17 которой ОАО ЖСКК «НЖК» не имела право проводить операции или сделки с аффилированными или связанными с ОАО ЖСКК «НЖК» лицами на условиях более льготных по сравнению с условиями и требованиями, применяемыми в это же время для подобных операций и сделок между ОАО ЖСКК «НЖК» и другими лицами – клиентами ОАО ЖСКК «НЖК».

В нарушение пункта 33 Инструкции, а также главы IX Закона Кыргызской Республики «Об акционерных обществах» решение о выдаче займа принималось при непосредственном участии акционера, который получил предпочтительный режим по сделке.

2) Как указано в примечании 17 Компания получила денежные средства на хранение в сумме 170 000 тыс. сом от дочерней компании ОАО ЖСКК «НЖК» 13 октября 2023 года согласно Протокольного поручения Кабинета министров №18/17-19 от 12 сентября 2023 года и решения Внеочередного общего собрания акционеров ОАО ЖСКК «НЖК», протокол №3 от 6 октября 2023 года. Условие хранения не было оформлено, и поступившие средства не были ограничены в использовании.

В нарушение статьи 98, части 6 «Порядок ликвидации юридического лица» Гражданского кодекса Кыргызской Республики, учредители юридического лица имеют право забрать оставшуюся часть имущества только после удовлетворения требований кредитора.

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 независимы по отношению к Компании в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту финансовой отчетности в Кыргызской Республике, и нами выполнены прочие 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 с оговоркой.

### ***Ключевые вопросы аудита***

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

### ***Резервы под ожидаемые кредитные убытки по кредитам***

В связи со значимостью статьи «Кредиты» отдельного отчета о финансовом положении и применением руководством Компании профессионального суждения для своевременного выявления и оценки резервов под ожидаемые кредитные убытки (далее «ОКУ»), расчет резервов под ОКУ в соответствии с МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» считается одним из ключевых вопросов аудита.

Компания оценивает резервы под ОКУ на индивидуальной основе и рассчитывает показатели вероятности дефолта, величину, подверженную риску дефолта и уровень потерь при дефолте по каждому кредиту или по портфелю кредитов.

Расчет резерва на индивидуальной основе включает значительное применение профессионального суждения, использование допущений и анализ различных факторов, включая финансовые показатели контрагентов, прогнозируемые денежные потоки и стоимость обеспечения.

Подход Компании к управлению кредитным риском представлен в Примечании 28 «Управление рисками» финансовой отчетности. Данные о кредитах и резервах под ОКУ представлены в Примечании 7 «Кредиты» и Примечании 8 «Дебиторская задолженность по финансовой аренде» финансовой отчетности.

### ***Наши методы***

В рамках проведения аудиторских процедур мы рассмотрели методологию, которую Компания утвердила в соответствии с МСФО (IFRS) 9 и использовала для выявления случаев увеличения кредитного риска, а также расчета ожидаемых кредитных убытков на коллективной и индивидуальной основе.

Мы проанализировали расчет резерва под ОКУ на коллективной основе, включая выборочную проверку исходных данных и использованных допущений для модели кредитного риска, в том числе внутренних кредитных рейтингов, а также классификацию кредитов по стадиям обесценения.

В отношении существенных индивидуально обесцененных кредитов мы на выборочной основе проанализировали расчет возмещаемой стоимости и ОКУ на основании определенных Компанией сценариев погашения задолженности и их вероятности, включая допущения Компании об ожидаемых денежных потоках, в том числе от текущей деятельности заемщиков, а также от реализации залога с учетом доступной информации на рынке.

Наши аудиторские процедуры также включали тестирование на выборочной основе средств контроля по процессу оценки ожидаемых кредитных убытков по кредитам, включая тестирование контролей по учету просроченной задолженности.

Мы также проанализировали информацию в отношении ожидаемых кредитных убытков по кредитам, раскрытую в финансовой отчетности Компании.

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

Руководство Компании несет ответственность за подготовку и достоверное представление данных финансовых отчетов в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, а также за обеспечение системы внутреннего контроля, которую руководство Компании считает необходимой для подготовки финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений, вызванных мошенничеством или ошибкой.

При подготовке отдельной финансовой отчетности руководство Компании несет ответственность за оценку способности Компании продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Компанию, прекратить её деятельность или когда у неё отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

### ***Ответственность аудитора за аудит отдельной финансовой отчетности***

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

В рамках аудита в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и профессиональный скептицизм во время аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- Определяем и оцениваем риски существенного искажения финансовой отчетности, из-за мошенничества или ошибки, планируем и выполняем аудиторские процедуры, реагирующие на такие риски, и получаем аудиторские доказательства, которые обоснованно и соответствующим образом предоставляют основу для 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 системы внутреннего контроля;

- Получаем понимание соответствующего внутреннего контроля аудита для того, чтобы разработать аудиторские процедуры, которые соответствуют обстоятельствам, но не для целей выражения мнения по эффективности внутреннего контроля Компании.
- Оцениваем уместность применяемых учетных политик и обоснованность учетных оценок и связанных раскрытий, сделанных руководством.
- Делаем заключение по уместности применения руководством учетной основы для продолжающейся деятельности и, на основе полученного аудиторского доказательства, заключаем, существует ли существенная неопределенность,
- В отношении событий или условий, которые могут взять под сомнение способность Компании продолжать свою деятельность как действующее предприятие. Если мы приходим к заключению, что существует материальная неопределенность, нам необходимо обратить внимание в нашем аудиторском отчете на соответствующие раскрытия в финансовых отчетах, или, если такие раскрытия не адекватны, модифицировать наше мнение. Наши заключения основываются на аудиторском доказательстве, полученном до даты нашего аудиторского отчета. Однако, будущие события или условия могут повлиять на продолжающуюся деятельность Компании.
- проводим оценку представления финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

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

**ООО «ЭйчЭлБи Марка Аудит»**

Лицензия рег.№ 0146 от 13 ноября 2018 года, выданная Государственной службой регулирования и надзора за финансовым рынком при Правительстве Кыргызской Республики  
 Регистрационное свидетельство № 4850-3301-000 Министерства Юстиции Кыргызской Республики от 11 октября 2019 года  
 Кыргызская Республика - Бишкек  
 ул. Профессора Дамбаева 58, тел./факс (371) 2 05 75



**Асылбекова А.М., Аудитор, Директор**

Квалификационный сертификат аудитора Серии АИ № 0012, рег №0461 от 7 августа 2019 года

**Кобрицева Н.Н., Аудитор**

Квалификационный сертификат аудитора №00047 от 12 июня 2004 года СІРА №0000492 от 15.04.2011, ДипИФР №1709119 от 10.12.2009г.

29 апреля 2024 года

## ЗАЯВЛЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Нижеследующее заявление сделано с целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении отдельной финансовой отчетности Открытого акционерного общества «Государственная Ипотечная Компания» (далее Компания) за год, закончившийся 31 декабря 2023 года.

Прилагаемая отдельная финансовая отчетность была подготовлена руководством Открытого акционерного общества «Государственная Ипотечная Компания» (далее Компания). Руководство Компании признает свою ответственность за подготовку и достоверное представление отдельной финансовой отчетности, отражающей во всех существенных аспектах финансовое состояние, результаты деятельности, движения денежных средств и изменения в собственном капитале, включая адекватные раскрытия, за год, закончившийся 31 декабря 2023 года в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности (МСФО).

При подготовке финансовой отчетности руководство несет ответственность за выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение, применение разумных и обоснованных оценок и расчетов, соблюдение требований МСФО и раскрытие всех существенных отклонений от МСФО в примечаниях к финансовой отчетности, и подготовку финансовой отчетности исходя из допущения, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

Руководство Компании также несет ответственность за разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля в Компании, поддержание системы бухгалтерского учета, позволяющей в любой момент с достаточной степенью точности подготовить информацию о финансовом положении Компании и обеспечивающей соответствие финансовой отчетности требованиям МСФО, принятии мер в пределах своей компетенции для обеспечения сохранности активов Компании, и выявление и предотвращение фактов мошенничества, ошибок и прочих злоупотреблений.

Данная отдельная финансовая отчетность, за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, была утверждена руководством Компании 29 апреля 2024 года.

  
Председатель Правления  
Шыкмаматов А.Н.



29 апреля 2024 года

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Отдельный отчет о финансовом положении

По состоянию на 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс.сом)

	Примечание	31 декабря 2023 год	31 декабря 2022 год
<b>Активы</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	6	1 137 480	319 828
Кредиты, предоставленные банкам	7	10 475 199	9 920 248
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	8	893 921	275 650
Инвестиции в дочернее предприятие	9	405 000	305 000
Активы, предназначенные для продажи	10	455 422	152 350
Строительные активы	11	87 159	25 037
Отложенные налоговые активы	12	694	461
Основные средства и нематериальные активы	13	11 928	7 146
Прочие активы	14	5 589 967	1 453 193
<b>Итого активы</b>		<b>19 056 770</b>	<b>12 458 913</b>
<b>Обязательства и капитал</b>			
<b>Обязательства</b>			
Прочие займы	15	219 819	17 605
Государственная субсидия	16	2 835 976	1 445 922
Текущее обязательство по налогу на прибыль	12	5 485	1 438
Прочие обязательства	17	330 252	72 540
<b>Итого обязательства</b>		<b>3 391 532</b>	<b>1 537 505</b>
<b>Капитал</b>			
Акционерный капитал	18	14 516 200	10 739 500
Дополнительный капитал	18	984 200	20
Нераспределенная прибыль		164 838	181 888
<b>Итого капитал</b>		<b>15 665 238</b>	<b>10 921 408</b>
<b>Итого обязательства и капитал</b>		<b>19 056 770</b>	<b>12 458 913</b>

  
 Шыкмаматов А.Н.  
 Председатель Правления



  
 Сатывалдыева Э.К.  
 Главный бухгалтер



ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Отдельный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе  
За год, закончившийся 31 декабря 2023 года  
(Суммы в таблицах выражены в тыс.сом)

	Примечание	2023 год	2022 год
Процентные доходы	21	281 684	203 739
Процентные расходы	21	(2 429)	(1 349)
<b>Чистый процентный доход до формирования резерва под обесценение</b>		<b>279 255</b>	<b>202 390</b>
(Формирование)/восстановление резерва под обесценение активов, по которому начисляются проценты	22	(11 643)	6 032
Прочие доходы	23	36 974	65 769
Затраты на персонал	24	(106 220)	(69 619)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	13	(2 715)	(2 080)
Прочие расходы	25	(12 389)	(10 322)
<b>Прибыль/(убыток) до налогообложения</b>		<b>183 262</b>	<b>192 170</b>
(Расходы)выгода по налогу на прибыль	12	(18 424)	(19 455)
<b>Прибыль/(убыток) за год</b>		<b>164 838</b>	<b>172 715</b>
Прочий совокупный доход		-	-
<b>Итого совокупный доход</b>		<b>164 838</b>	<b>172 715</b>
<b>Прибыль на акцию (сом)</b>	19	<b>1 322,33</b>	<b>3 134,97</b>

  
Шырмаматов А.И.  
Председатель Промеиния



  
Сатывалдыева Э.К.  
Главный бухгалтер



ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Отдельный отчет о движении денежных средств  
За год, закончившийся 31 декабря 2023 года  
(Суммы в таблицах выражены в тыс.сом)

	Приме- чание	2023 год	2022 год
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности:</b>			
Проценты полученные		274 390	191 890
Проценты уплаченные		(910)	-
Прочие операционные доходы		36 974	65 769
Прочие операционные расходы		(12 389)	(10 322)
Операционные расходы		(106 220)	(69 660)
<b>Отток денежных средств от операционной деятельности до изменения операционных активов и обязательств</b>		<b>191 845</b>	<b>177 677</b>
<i>Изменение операционных активов и обязательств (Увеличение)/ уменьшение операционных активов:</i>			
Кредиты, предоставленные банкам		(559 567)	(3 862 859)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде (Увеличение)/ уменьшение операционных обязательств:		(618 004)	(24 707)
Чистый прирост прочих активов за вычетом прочих обязательств		(2 394 539)	72 264
<b>Чистый (отток)/ приток денежных средств от операционной деятельности до налогообложения</b>		<b>(3 380 265)</b>	<b>(3 637 625)</b>
Налог на прибыль уплаченный		(18 424)	(19 455)
<b>Чистый (отток)/ приток денежных средств от операционной деятельности</b>		<b>(3 398 689)</b>	<b>(3 657 080)</b>
<b>Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</b>			
Приобретение основных средств и нематериальных активов		(7 497)	(2 429)
Инвестиции в дочерние компании		(100 000)	(200 000)
Финансирование строительных активов		(62 122)	(20 540)
<b>Чистый отток денежных средств от инвестиционной деятельности</b>		<b>(169 619)</b>	<b>(222 969)</b>
<b>Движение денежных средств от финансовой деятельности</b>			
Выпуск акций	18	2 716 736	3 450 000
Поступление средств на хранение	6	188 689	-
Полученные займы	15	200 000	-
Поступление государственных субсидий за минусом выбытий	16	1 370 811	679 067
Выплаченные дивиденды	18	(90 944)	(40 582)
<b>Чистый отток/приток денежных средств от финансовой деятельности</b>		<b>4 385 292</b>	<b>4 088 485</b>
Влияние изменения валютных курсов		695	175
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов		817 679	208 611
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало года</b>	6	<b>319 868</b>	<b>111 257</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец года</b>	6	<b>1 137 547</b>	<b>319 868</b>

  
Шыкмаматов А.Д.  
Председатель Правления



  
Сатывалдыева Э.К.  
Главный бухгалтер



Примечания на стр. 12-44 являются неотъемлемой частью настоящего отчета

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Отдельный отчет об изменениях в собственном капитале

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс.сом)

	Уставный капитал	Дополнительный капитал, внесенный физическими и юридическими лицами	Не распределенная прибыль	Всего собственный капитал
<b>Остаток на 31 декабря 2021 года</b>	<b>5 674 500</b>	<b>-</b>	<b>90 337</b>	<b>5 764 837</b>
Эмиссия акций	5 065 000	20	(40 582)	5 024 438
Совокупный доход за год	-	-	172 715	172 715
Выплаченные дивиденды	-	-	(40 582)	(40 582)
<b>Остаток на 31 декабря 2022 года</b>	<b>10 739 500</b>	<b>20</b>	<b>181 888</b>	<b>10 921 408</b>
Эмиссия акций	3 776 700	984 180	(90 944)	4 669 936
Совокупный доход за год	-	-	164 838	164 838
Выплаченные дивиденды	-	-	(90 944)	(90 944)
<b>Остаток на 31 декабря 2023 года</b>	<b>14 516 200</b>	<b>984 200</b>	<b>164 838</b>	<b>15 665 238</b>

  
**Шыкмаматов А.Н.**  
 Председатель Правления



  
**Сатывалдыева Э.К.**  
 Главный бухгалтер



# ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

## Примечания к отдельной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

---

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

#### *Организационная структура и деятельность*

ОАО «Государственная Ипотечная Компания» является специализированной финансовой компанией, предоставляющей услуги по рефинансированию ипотечных кредитов, выданных кредитным учреждениям Кыргызской Республики, путем приобретения прав требования по ипотечным кредитам, в том числе с использованием ипотечных закладных ценных бумаг, и выпуска на их основе ипотечных облигаций.

Дата первичной государственной регистрации Компании в Министерстве Юстиции Кыргызской Республики 8 октября 2015 года. Последняя перерегистрация состоялась 26 сентября 2023 года, регистрационный номер 149254-3301-ОАО.

Единственным акционером ОАО «Государственная Ипотечная Компания» является Управление делами президента Кыргызской Республики.

Компания находится по адресу: г. Бишкек, пр. Чынгыза Айтматова 1 ст. 2.

В Компании насчитывалось 74 сотрудников на 31 декабря 2023 года. (На 31 декабря 2022 года: 57 сотрудников).

### 2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ КОМПАНИЯ ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Компания осуществляет деятельность в Кыргызской Республике, поэтому финансовое состояние и ведение бизнеса подвержены экономическим событиям, происходящим в Кыргызстане, экономика которого продолжает проявлять некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Частые изменения налогового, валютного и таможенного законодательства Кыргызской Республики, наличие рисков разных толкований их требований, создает дополнительные трудности для организаций, осуществляющих свою деятельность в Кыргызстане.

Деятельность Компании в Кыргызской Республике подвержена влиянию политических, законодательных, налоговых и регуляторных рисков. Перспективы экономической стабильности в существенной степени зависят от эффективности экономических мер, предпринимаемых правительством, а также от развития правовой, контрольной и политической систем, т.е. от обстоятельств, которые находятся вне сферы контроля Компании.

ВВП Кыргызстана в 2023 году увеличился на 6,2% по сравнению с 2022 годом. Благодаря планомерным действиям Кабинета министров Кыргызской Республики по фискализации и администрированию налоговых и таможенных процедур в 2023 году удалось значительно улучшить сбор доходов. Рост объемов промышленного производства за 12 месяцев 2023 года составил 2,7%, сельского хозяйства – 0,6%, строительства – 10,3%, сфера услуг – 6,2%. В банковском секторе также наблюдается рост. За 12 месяцев 2023 года коммерческие банки Кыргызстана выдали кредитов на 46% больше прошлогоднего показателя.

Нормативно-правовое регулирование деловой активности в Кыргызской Республике по-прежнему подвержено быстрым изменениям. Существует возможность различной интерпретации налогового, валютного и таможенного законодательства, а также другие правовые и фискальные ограничения, с которыми сталкивается Компания, осуществляющая деятельность в Кыргызской Республике. Будущее направление развития Кыргызской Республики во многом определяется применяемыми

**Примечания к отдельной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

государствами мерами экономической, налоговой и денежно-кредитной политики, а также изменениями нормативно-правовой базы и политической ситуации в Кыргызской Республике/ Руководство Компании внимательно отслеживает изменения макроэкономических показателей, и готово принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

Представленная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Кыргызской Республике на деятельность и финансовое положение Компании. Фактическое влияние будущих условий в экономике может отличаться от их оценок руководством.

### **3. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ОТДЕЛЬНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

Данная отдельная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с принципом оценки по исторической стоимости. Основные положения учетной политики, применявшиеся при подготовке данной отдельной финансовой отчетности приведены ниже.

#### **3.1. Заявление о соответствии**

Отдельная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

#### **3.2. Валюта представления данных финансовой отчетности**

Национальной валютой Кыргызской Республики является кыргызский сом (далее - «сом»). Сом является валютой представления финансовой отчетности Компании. Все данные, представленные в сомах, округлены с точностью до целых тысяч сом.

#### **3.3. Возможность возмещения отложенных налоговых активов**

Компания регулярно оценивает возможность признания отложенных налоговых требований. Признанный отложенный налоговый актив представляет собой сумму налога на прибыль, которая может быть зачтена против будущих налогов на прибыль, и отражается в отчете о финансовом положении. Активы по отложенному налогу признаются по всем резервам и начислениям в той степени, в которой вероятно использование соответствующей налоговой льготы. Определение будущей налогооблагаемой прибыли и суммы налоговых льгот, вероятных к возмещению в будущем, основано на ожиданиях руководства, которые считаются разумными в текущих условиях.

### **4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

#### **Принцип непрерывности деятельности**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года, Компания завершила с прибылью в сумме 164 838 тыс. сом. По состоянию на 31 декабря 2023 года, собственный капитал составил 15 665 238 тыс. сом.

Стратегия Компании направлена на дальнейшее расширение кредитования, достижение качественного состава активов, нормальную ликвидность, оптимизацию структуры доходов, что даёт основание предполагать, что у Компании нет намерения или необходимости в ликвидации или существенном сокращении масштабов деятельности. Руководство Компании считает, что Компания будет функционировать и продолжать вести операции в обозримом будущем, и в связи с этим подготовило данную финансовую отчетность на основе принципа непрерывно действующей

**Примечания к отдельной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

Компании. Данная финансовая отчетность не включает каких-либо корректировок, которые могли бы понадобиться в случае, если Компания не сможет продолжить свою деятельность на непрерывной основе.

**Переоценка иностранной валюты**

Курсовая разница, возникающая в результате проведения расчетов по операциям в иностранной валюте, включается по курсу, действующему на дату операции. Прибыли и убытки, возникшие в результате пересчета финансовых активов, предназначенных для торговли, признаются в отчете о прибылях или убытках и о прочем совокупном доходе как чистые доходы от торговли. Прибыли и убытки, возникшие в результате пересчета финансовых активов, не предназначенных для торговли, признаются в отчете о прибылях или убытках и о прочем совокупном доходе как прочие операционные доходы или расходы. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются по курсу, действовавшему на отчетную дату.

Немонетарные средства, выраженные в иностранной валюте и отражаемые по исторической стоимости, пересчитываются по курсу, действовавшему на дату совершения операции. Немонетарные средства, выраженные в иностранной валюте и отражаемые по справедливой стоимости, переводятся по курсу, действовавшему на дату определения справедливой стоимости.

Ниже приведены курсы, используемые Компанией для переоценки остатков по счетам в иностранной валюте:

	31 декабря 2023 года	31 декабря 2022 года
Сом/1 Доллар США	89,0853	85,6800
Сом/1 Евро	98,5328	91,4377

В настоящее время сом не является свободно конвертируемой валютой в странах за пределами Кыргызской Республики.

**Денежные средства, их эквиваленты**

В целях составления отчета о финансовом положении денежные средства и их эквиваленты включают наличные денежные средства в остатки на счетах в коммерческих банках Кыргызской Республики.

По состоянию на конец 2023 года денежных средств и их эквивалентов, в отношении которых имеются какие-либо ограничения на их использование, у Компании нет.

Отчет о движении денежных средств представлен по прямому методу.

**Финансовые инструменты**

Финансовые активы и обязательства признаются на отчетную дату, если у Компании возникает контрактное обязательство в отношении этого инструмента. Покупка и продажа финансовых активов и обязательств, имеющих регулярный характер приобретения, учитываются по дате расчета. Покупка финансовых инструментов с выполнением на следующий день, которые в дальнейшем будут учитываться по справедливой стоимости, между датой сделки и датой расчета, учитываются, также, как и приобретенные инструменты.

**Примечания к отдельной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

---

Финансовые активы и обязательства при первоначальной оценке учитываются по справедливой стоимости плюс, в случае инструментов не оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль и убыток, затраты по сделке, непосредственно связанные с финансовым инструментом.

Последующая оценка всех финансовых обязательств, за исключением обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль и убыток (включая обязательства, предназначенные для торговли), учитывается по амортизированной стоимости, с использованием метода эффективной ставки процента. Последующая оценка финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль и убыток, учитывается по справедливой стоимости.

Компания классифицирует финансовые активы по следующим категориям: финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток и финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости. Руководство Компании осуществляет классификацию финансовых инструментов в определенную категорию в момент первоначальной оценки, в зависимости от целей приобретения финансового инструмента. Последующая классификация финансовых активов, в случае возможности и по мере необходимости, пересматривается на каждую отчетную дату.

***Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль и убытки***

Данная категория включает в себя две категории: финансовые активы, предназначенные для торговли и прочие активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток. Финансовый актив классифицируется в данную категорию, если он приобретен с целью перепродажи в ближайшее время, или если он определяется в данную категорию руководством с момента начального приобретения актива.

Финансовые активы и обязательства относятся руководством к категории, отражаемые по справедливой стоимости на счете прибылей и убытков, если

- Такая классификация устраняет или существенно уменьшает несоответствия в учете, которые в противном случае возникли бы, если производные инструменты, учитывались как предназначенные для торговли, а относящиеся к ним такие финансовые инструменты, как кредиты клиентам, либо банкам и выпущенные долговые облигации, учитывались по амортизационной стоимости;

- Некоторые вложения, такие как вложения в долевые инструменты, оценка эффективности и управление которыми осуществляется на основе справедливой стоимости в соответствии с документально закрепленной стратегией управления рисками или инвестиционной стратегией, и информация об этой основе регулярно представляется ключевому руководству;

- Финансовые инструменты, такие как долговые инструменты, содержащие один или более производный инструмент, значительно влияющий на денежные потоки

Производные инструменты также определяются в категорию финансовых активов, предназначенных для торговли, за исключением тех случаев, когда они используются в целях хеджирования. Прибыли и убытки в отношении финансовых активов, предназначенных для торговли, отражаются в отчете о прибылях или убытках и о прочем совокупном доходе.

***Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости***

Учитываемые по амортизированной стоимости финансовые активы представляют собой финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами и фиксированным сроком погашения, которые Компания твердо намерена и способна удерживать до погашения. Учитываемые по амортизированной стоимости активы отражаются по амортизированной стоимости, с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом резерва под обесценение.

**Примечания к отдельной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

---

***Кредиты и дебиторская задолженность***

Кредиты и дебиторская задолженность представляет собой активы с фиксированными или определяемыми платежами, которые возникают при предоставлении Компании денежных средств непосредственно заемщикам и без намерения продажи подлежащих получению средств.

Кредиты с фиксированным сроком погашения, предоставленные Компанией, первоначально признаются по справедливой стоимости плюс понесенные затраты по сделке. В случаях, когда справедливая стоимость предоставленных средств отлична от справедливой стоимости кредита, например, когда кредит выдан по ставкам ниже рыночных, разница между справедливой стоимостью предоставленных средств и справедливой стоимостью кредита, признается как убыток при первоначальном признании кредита и включается в отчете о прибылях или убытках и о прочем совокупном доходе как расход от активов, размещенных по ставкам ниже рыночных. Последующая оценка балансовой стоимости кредитов учитывается с использованием метода эффективной процентной ставки. Кредиты заемщикам учитываются за вычетом резерва под обесценение.

***Резерв под обесценение финансовых активов***

Компания применяет модель «ожидаемых кредитных убытков» для обесценения финансовых активов в соответствии с МСФО (IFRS) 9. Применение модели обесценения требует от Компании значительных профессиональных суждений в отношении того, как изменения экономических факторов влияют на ожидаемые кредитные убытки, определяемые путем взвешивания по вероятности их возникновения.

Модель обесценения применяется к следующим финансовым инструментам, которые не оцениваются по справедливой стоимости через прибыль и убыток.

- финансовые активы, являющиеся долговыми инструментами;
- дебиторская задолженность по аренде; и
- обязательства по предоставлению займов и обязательства по договорам финансовой гарантии (ранее обесценение оценивалось в соответствии с МСФО (IAS) 37 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»).
- В соответствии с МСФО (IFRS) 9 по инвестициям в долевые инструменты убыток от обесценения не признается.
- В соответствии с МСФО (IFRS) 9 оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки должны признаваться в сумме, равной либо 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам, либо ожидаемым кредитным убыткам за весь срок. Ожидаемые кредитные убытки за весь срок – это ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие всех возможных событий дефолта на протяжении всего ожидаемого срока действия финансового инструмента, тогда как 12-месячные ожидаемые кредитные убытки составляют часть ожидаемых кредитных убытков, возникающих вследствие событий дефолта, возможных в течение 12 месяцев после отчетной даты.
- Компания признает оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, за исключением следующих инструментов, по которым сумма признаваемого резерва равна 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам:
- прочие финансовые инструменты, по которым кредитный риск не повысился значительно с момента первоначального признания.
- Требования МСФО (IFRS) 9 в части обесценения являются сложными и требуют применения суждений и допущений, особенно в следующих областях, которые подробно обсуждаются ниже:
- оценка того, имеет ли место значительное повышение кредитного риска по финансовому инструменту с момента его первоначального признания; а также
- включение прогнозной информации в оценку ожидаемых кредитных убытков.
- В связи с гарантией возврата кредитов банками-заемщиками Компании рассчитывает ожидаемые кредитные убытки основываясь на предположении о том, что банковская система

**Примечания к отдельный финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

Российской Федерации и Республики Казахстан наиболее схожа с банковской системой Кыргызской Республики для оценки вероятности наступления дефолта по кредитному портфелю. Факторы, которые по результатам анализа были выбраны для модели, указаны в примечании 28.

**Прекращение признания финансовых активов и обязательств**

**Финансовые активы**

Финансовый актив (либо часть финансового актива, либо часть группы аналогичных финансовых активов) прекращает признаваться, когда:

- Истекает срок договорных прав требования на потоки денежных средств по финансовому активу;
- Компания передала договорные права на получение потоков денежных средств по финансовому активу, или сохранила за собой договорные права на получение потоков денежных средств, но при этом приняла на себя договорное обязательство выплатить без существенного замедления эти денежные средства третьей стороне по соглашению передачи; и
- Компания либо (а) передала значительную часть всех рисков и выгод, связанных с финансовым активом, либо (б) не передала и не сохранила за собой значительной части всех рисков и выгод, связанных с финансовым активом, однако передала контроль над финансовым активом.

Если Компания передала свои права на получение потоков денежных средств по финансовому активу и не передала и не сохранила за собой значительной части всех рисков и выгод, связанных с финансовым активом, и не передала контроль над активом, то актив учитывается соразмерно дальнейшему участию Компании в финансовом активе. Когда продолжающееся участие принимает форму гарантийного обеспечения переданного актива, то степень такого участия Компании определяется как наименьшая из двух величин: (i) суммы актива и (ii) максимальной суммы возмещения, которая может быть истребована с Компании.

Когда продолжающееся участие Компании принимает форму выписанного или купленного опциона (или и того, и другого) на переданный актив, степень такого участия определяется суммой, на которую Компания может совершить обратную покупку переданного актива. Однако, в случае с выписанным опционом на актив (включая опцион с расчетами в денежных средствах или аналогичными условиями), оцененный по справедливой стоимости, степень продолжающегося участия Компании ограничивается наименьшей из двух величин: справедливой стоимости переданного актива и цены исполнения опциона.

**Финансовые обязательства**

Финансовое обязательство списывается с баланса, когда оно погашено, аннулировано или срок его действия истек.

Если существующее обязательство обменивается на другое обязательство от того же кредитора на существенно отличных условиях, либо, когда происходит существенное изменение условий существующего финансового обязательства, такой обмен либо изменение условий учитывается как погашение первоначального финансового обязательства, и признание нового финансового обязательства. Разность между балансовой стоимостью финансового обязательства погашенного или переданного другой стороне, и выплаченным возмещением, отражается в отчете о прибылях или убытках и о прочем совокупном доходе.

**Примечания к отдельной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

**Основные средства и нематериальные активы**

Основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет первоначальную стоимость за вычетом накопленного износа и убытков от обесценения. Первоначальная стоимость состоит из стоимости приобретения, включая любые прямые затраты, связанные с приведением актива в рабочее состояние для использования по назначению.

Расходы по ремонту и техническому обслуживанию включались в отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе по мере их возникновения. Прибыли и убытки, возникающие в результате выбытия основных средств, определяются на основе их балансовой стоимости и учитываются при расчете суммы прибыли/(убытка).

Износ основных средств начисляется с использованием прямолинейного метода, исходя из предполагаемого срока полезной службы каждой группы активов.

<b>Группы основных средств</b>	<b>Срок полезной службы</b>
Здания	20-50 лет
Благоустройство арендованной собственности	5 лет
Мебель и офисное оборудование	5 лет
Компьютерное оборудование	3 года
Транспорт Компании	7 лет
Нематериальные активы	2-10 лет

Нематериальный актив первоначально оценивается и учитывается по себестоимости, которая включает покупную цену, включая импортные пошлины и невозмещаемый налог на покупку, а также прямо относимые затраты на подготовку актива к предполагаемому использованию. Затраты по созданию нематериального актива отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в период их возникновения и не должны признаваться в качестве нематериального актива.

После приобретения нематериальный актив учитывается по себестоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Последующие затраты на нематериальный актив признаются в качестве расходов и отражаются в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, кроме случаев, когда эти затраты позволят активу создавать будущие экономические выгоды сверх первоначально определенных норм.

Амортизируемая стоимость нематериального актива распределяется на систематической основе на протяжении срока его полезной службы, составляющий не более 10 лет.

Прибыль или убыток от ликвидации или выбытия основных средств и нематериальных активов определяется как разница между выручкой от их реализации и балансовой стоимостью, и включаются в отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

**Строительные объекты**

Строительные объекты представляют собой объекты незавершенного строительства, которые учитываются по фактическим затратам, понесенным в процессе строительства.

**Примечания к отдельной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

---

*Аренда*

С 1 января 2019 года долгосрочная аренда признается в качестве актива в форме права пользования и соответствующего обязательства на дату, когда арендованный актив доступен для использования Компании. Каждый платеж по аренде распределяется между обязательством и финансовыми расходами. Финансовые расходы отражаются в составе прибыли или убытка в течение срока аренды, чтобы обеспечить постоянную периодическую процентную ставку по оставшемуся обязательству по аренде за каждый период. Актив в форме права пользования амортизируется линейным методом в течение более короткого из сроков, срока полезного использования актива и срока аренды.

Компания не использует долгосрочных арендованных активов.

Платежи, связанные с краткосрочной арендой и арендой активов с низкой стоимостью, признаются равномерно как расходы в составе прибыли или убытка. Краткосрочная аренда - это аренда со сроком двенадцать месяцев или менее.

*Финансовая аренда*

Аренда классифицируется как финансовая, если она в существенной степени переносит все сопутствующие владению риски и выгоды на арендатора.

Компания признает финансовую аренду в балансе в случае вступления Компании в договорные отношения, в результате которых у Компании возникают права на получение денежных средств в обмен на предоставление прав пользования недвижимостью арендатором с последующим переходом прав собственности по окончании финансовой аренды. Компания прекращает признание финансовой аренды, когда теряет контроль над правами требования по договору.

*Первоначальное признание*

Компания признает активы, находящиеся в финансовой аренде, в финансовой отчетности и представляет их как дебиторскую задолженность в сумме, равной чистой инвестиции в аренду. Чистая инвестиция в аренду представляет собой валовую инвестицию в аренду, дисконтированную по ставке процента, предусмотренной в договоре аренды, за минусом незаработанного дохода.

Задолженность по арендным платежам к получению показывается арендодателем как возмещение основной суммы долга и финансовый доход для компенсации и вознаграждения арендодателя за его инвестиции и услуги.

Первоначальные прямые затраты включаются в первоначальную оценку дебиторской задолженности по финансовой аренде и увеличивают сумму дохода, признаваемого на протяжении срока аренды.

*Последующая оценка*

Признание финансового дохода основывается на графике, отражающем постоянную периодическую норму прибыли на непогашенную чистую инвестицию арендодателя в финансовую аренду.

*Прочие активы*

В состав прочих активов Компании включаются как финансовые активы (счета к получению), так и нефинансовые (авансовые платежи по налогам, авансы выданные, предоплаты, недвижимость для реализации проектов, ТМЗ, прочее).

**Примечания к отдельный финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

---

При первоначальном признании прочие активы оцениваются по фактическим затратам.

В последующем прочие активы учитываются по возмещаемой стоимости, определяемой как наибольшее из двух величин: справедливой стоимости за вычетом затрат на реализацию и ценности от использования. Убыток от обесценения признается, когда балансовая стоимость актива превышает его возмещаемую стоимость. Убытки от обесценения прочих активов признаются в составе прибыли или убытка.

**Налогообложение**

**Налог на прибыль** представляет собой сумму текущего и отложенного налога.

**Сумма расходов по налогу на прибыль в текущем периоде** определяется с учетом размера налогооблагаемой прибыли, полученной за год. Налогооблагаемая прибыль отличается от чистой прибыли, отраженной в составе прибыли или убытка, поскольку не включает статьи доходов или расходов, подлежащих налогообложению или вычету для целей налогообложения в другие годы, а также исключает не облагаемые и не учитываемые в целях налогообложения статьи. Начисление расходов Компании по налогу на прибыль осуществляется по официальным ставкам, действующим на отчетную дату.

**Отложенный налог** представляет собой налоговые требования или обязательства по налогу на прибыль и отражается по балансовому методу учета обязательств в отношении временных разниц между данными налогового учета и данными, включенными в финансовую отчетность. Отложенные налоговые обязательства, как правило, отражаются в отношении всех временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую прибыль, а отложенные налоговые требования отражаются с учетом вероятности наличия в будущем налогооблагаемой прибыли, из которой могут быть вычтены временные разницы, принимаемые для целей налогообложения.

**Балансовая стоимость отложенных налоговых активов** проверяется на каждую отчетную дату и уменьшается в той мере, в которой больше не существует вероятность того, что будет получена выгода от реализации налогового требования, достаточная для полного или частичного возмещения актива.

Отложенные налоговые активы и обязательства должны оцениваться по тем ставкам налога, которые, как ожидается, будут применяться в периоде реализации актива или погашения обязательства, исходя из ставок налога (и налогового законодательства), действующих или по существу принятых по состоянию на конец отчетного периода. Текущие и отложенные налоговые активы, и обязательства оцениваются с использованием действующих ставок налога (и действующего налогового законодательства).

Отложенные налоги отражаются в составе прибыли или убытка, за исключением случаев, когда они связаны со статьями, непосредственно относимыми на собственный капитал, и в этом случае отложенные налоги также отражаются в составе капитала.

**Заемные средства**

К заемным средствам относятся прочие привлеченные ресурсы, которые первоначально оцениваются по справедливой стоимости полученных средств за вычетом непосредственных затрат. Впоследствии заемные средства признаются по амортизированной стоимости, с применением эффективной процентной ставки. Доходы и убытки отражаются в отчете о прибылях или убытках и прочем совокупном доходе, когда заемные средства перестают признаваться, а также посредством процесса амортизации.

**Примечания к отдельный финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

---

***Резервы***

Резервы признаются, если Компания вследствие определенного события в прошлом имеет юридические или обусловленные практикой обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуется отток ресурсов, заключающих в себе будущие экономические выгоды, и которые можно оценить с достаточной степенью надежности.

***Строительные активы***

Строительные активы представляют собой объекты незавершенного строительства, которые учитываются по фактическим затратам, понесенным в процессе строительства, которые подтверждаются актами выполненных работ.

***Акционерный капитал***

Обыкновенные акции классифицируются как собственный капитал. Расходы, непосредственно связанные с выпуском новых акций, за исключением акций, выпущенных при объединении организаций, отражаются как уменьшение собственных средств акционеров. Превышение взносов в уставный капитал над номинальной стоимостью выпущенных акций признается как эмиссионных доход.

***Дивиденды***

Дивиденды признаются как обязательства и вычитаются из суммы собственного капитала на отчетную дату только в том случае, если они были объявлены до отчетной даты включительно. Информация о дивидендах раскрывается в отчетности, если они были рекомендованы до отчетной даты, а также рекомендованы или объявлены после отчетной даты, но до даты утверждения финансовой отчетности к выпуску.

***Выплаты сотрудникам***

Выплаты сотрудникам включают заработную плату, оплату отпусков и другие пособия, которые признаются в момент начисления вознаграждения и пособий сотрудникам.

***Пенсионные обязательства***

В соответствии с требованиями законодательства Кыргызской Республики, Компания удерживает суммы пенсионных взносов из заработной платы сотрудников и перечисляет их в государственные пенсионные фонды. Текущие взносы, производимые работодателем, рассчитываются как процент от текущих общих выплат сотрудникам. Такие расходы признаются в периоде, к которому относятся соответствующие выплаты сотрудникам. При увольнении на пенсию, все пенсионные выплаты производятся вышеупомянутыми пенсионными фондами.

***Признание доходов и расходов***

*Процентные доходы и расходы, рассчитанные методом эффективной процентной ставки.*

Процентные доходы и расходы отражаются по финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости по методу начисления с использованием метода эффективной процентной ставки. Этот метод учитывает все полученные или уплаченные платежи между сторонами сделки как часть процентного дохода или расхода и как несъемлемую часть эффективной процентной ставки, транзакционных издержек, премий или дисконтов.

**Примечания к отдельный финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

---

Платежи, являющиеся неотъемлемой частью эффективной процентной ставки, включают в себя комиссионные сборы, полученные или выплачиваемые Компанией, связанные с созданием или приобретением финансового актива или выпуском финансового обязательства, например, сборы за оценку кредитоспособности, оценку и регистрацию гарантий или залога, ведение переговоров по условиям инструмента и для обработки документов транзакций.

Процентный доход рассчитывается путем применения эффективной процентной ставки к валовой балансовой стоимости финансовых активов, за исключением:

- финансовых активов, которые стали обесцененными кредитами (этап 3), для которых процентный доход рассчитывается путем применения эффективной процентной ставки к их амортизированной стоимости (за вычетом резерва по ожидаемым кредитным убыткам (ОКУ);
- финансовых активов, которые были приобретены или выданы обесцененными, для которых применяется действующая процентная ставка с корректировкой на кредитоспособность, действующая в отношении амортизированной стоимости.

**5. ПЕРЕХОД НА НОВЫЕ ИЛИ ПЕРЕСМОТРЕННЫЕ СТАНДАРТЫ И ИНТЕРПРЕТАЦИИ, РЕКЛАССИФИКАЦИИ**

Следующий стандарт и изменения к действующим стандартам вступили в силу начиная с 1 января 2023 года или позднее:

- МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» (выпущен в мае 2017 года с изменениями, принятыми в июне 2020 года и декабре 2021 года, вступает в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2023 года или после этой даты) заменяет МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования» и представляет собой единое руководство по учету договоров страхования, а также содержит все требования к раскрытию соответствующей информации в финансовой отчетности.
- Изменения к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» (выпущены в феврале 2021 года и вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2023 года или после этой даты). Изменения уточняют, как следует применять концепцию существенности при принятии решений о раскрытии учетной политики.
- Изменения к МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки» (выпущены в феврале 2021 года и вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2023 года или после этой даты). Изменения уточняют, как отличить изменения бухгалтерских оценок от изменений учетной политики.
- Изменения к МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль» (выпущены в мае 2021 года и вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2023 года или после этой даты). Изменения уточняют, что освобождение от признания не применяется к операциям, которые при первоначальном признании приводят к возникновению одинаковых налогооблагаемых и вычитаемых временных разниц.

Компания рассмотрела данный новый стандарт и изменения к стандартам при подготовке раскрываемой финансовой отчетности. Данные поправки не оказали влияния на финансовую отчетность Компании.

***Изменения к существующим стандартам, не вступившие в силу и не применяемые Компанией досрочно***

Ряд изменений к стандартам вступает в силу в отношении годовых периодов, начинающихся с 1 января 2024 года или после этой даты. В частности, Компания не применило досрочно следующие изменения к стандартам:

- Изменения к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» (выпущены в январе 2020 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2024 года или после этой даты). Изменения уточняют критерии классификации обязательств в качестве краткосрочных или долгосрочных.

**Примечания к отдельной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

- Изменения к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» (выпущены в октябре 2022 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2024 года или после этой даты). Изменения уточняют критерии классификации обязательств, зависящих от ковенанта, в качестве краткосрочных или долгосрочных, а также содержат требования к раскрытию соответствующей информации в финансовой отчетности.
- Изменения к МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств» и МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» (выпущены в мае 2023 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2024 года или после этой даты). Изменения содержат дополнительные требования к раскрытию информации о соглашениях по финансированию поставщиков.
- Изменения к МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (выпущены в сентябре 2022 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2024 года или после этой даты). Изменения уточняют порядок последующей оценки активов и обязательств по операциям продажи с обратной арендой.

В настоящее время Компания проводит оценку того, как данные изменения повлияют на его финансовое положение и результаты деятельности.

**6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ**

	31 декабря 2023 год	31 декабря 2022 год
Средства в банках до востребования	948 858	319 868
Денежные средства ЖСКК на хранении	188 689	-
Резерв под обесценение активов	(67)	(40)
<b>Итого денежные средства и их эквивалентов</b>	<b>1 137 480</b>	<b>319 828</b>

В состав средств в банках до востребования, включены начисленные, но не оплаченные проценты в сумме 8 731 тыс. сом и 77 тыс. сом, на 31 декабря 2023 и 2022 гг.

В таблице ниже представлен анализ изменений резервов под ОКУ за год, закончившийся 31 декабря 2023 года:

	<b>Итого</b>
<b>Резерв под ОКУ на 31 декабря 2021 года</b>	<b>450</b>
Восстановление/списание резервов	(410)
<b>Резерв под ОКУ на 31 декабря 2022 года</b>	<b>40</b>
Восстановление/списание резервов	27
<b>Резерв под ОКУ на 31 декабря 2023 года</b>	<b>67</b>

Денежные средства и их эквиваленты, представленные в отчете о движении денежных средств, включают в себя следующие компоненты:

	31 декабря 2023 год	31 декабря 2022 год
Средства в банках до востребования	948 858	319 868
Денежные средства ЖСКК на хранении	188 689	-
<b>Итого денежные средства и их эквивалентов</b>	<b>1 137 547</b>	<b>319 868</b>

**Примечания к отдельной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

Анализ денежных средств по срокам погашения представлен в Примечании 28. Оценочная справедливая стоимость денежных средств, а также использованная оценка справедливой стоимости представлены в Примечании 27.

**7. КРЕДИТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ БАНКАМ**

	31 декабря 2023 год	31 декабря 2022 год
Кредиты, предоставленные банкам	10 164 693	9 584 516
Исламские принципы финансирования (Мурабаха)	322 469	336 000
Резерв под обесценение	(11 963)	(268)
<b>Итого денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>10 475 199</b>	<b>9 920 248</b>

В состав кредитов, предоставленных банкам, включены начисленные, но не оплаченные проценты в сумме 25 163 тыс. сом и 27 192 тыс. сом, на 31 декабря 2023 и 2022 гг.

В состав кредитов по исламским принципам финансирования (Мурабаха), включены начисленные, но не оплаченные проценты в сумме 402 тыс. сом и 434 тыс. сом, на 31 декабря 2023 и 2022 гг.

*«Льготная ипотека»*

Ипотечные кредиты выдаются в соответствии с Программой Правительства Кыргызской Республики «Льготная ипотека» (далее Программа), которая предполагает льготные условия для ряда граждан Кыргызстана.

Согласно Генеральному соглашению о сотрудничестве от 30 апреля 2022 года между Компанией и ОАО «Керемет Банк» с 29 апреля 2023 года выданы транши на общую сумму 209 081 тыс. сом.

*«Исламские принципы финансирования (Мурабаха)»*

Программа ориентирована на финансирование банков-партнеров для целей ипотечного финансирования в соответствии с исламскими принципами финансирования.

*Концентрация*

На 31 декабря 2023 года, риск концентрации кредитного портфеля Компании представлен суммой в 9 883 574 тыс. сомов 5 крупнейших банков, что составило 94,24% % общего кредитного портфеля (на 31 декабря 2021 года: 8 874 768 тыс. сомов 4 банков или 89,68% общего кредитного портфеля)

*Резерв под обесценение кредитов*

В таблице ниже представлен анализ изменений резервов под ОКУ по кредитам, предоставленных банкам - заемщикам, оцениваемых по амортизированной стоимости за 2023 год:

	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 1 января</b>	<b>214</b>	<b>1</b>	<b>53</b>	<b>268</b>
Перевод в стадию 2	(3)	56	(53)	-
Чистое изменение резерва	(184)	11 879		11 695
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 31 декабря</b>	<b>27</b>	<b>11 936</b>	<b>-</b>	<b>11 963</b>

**Примечания к отдельный финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

За 2022 год

	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 1 января</b>	<b>581</b>	<b>241</b>	<b>4 785</b>	<b>5 607</b>
Перевод в стадию 2	(125)	125	-	-
Перевод в стадию 3	(446)	-	446	-
Чистое изменение резерва	204	(365)	(5 178)	(5 339)
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 31 декабря</b>	<b>214</b>	<b>1</b>	<b>53</b>	<b>268</b>

Анализ кредитов банкам по срокам погашения представлен в Примечании 28. Оценочная справедливая стоимость кредитов банкам представлены в Примечании 27. Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 26.

**8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЕ**

	31 декабря 2023 год	31 декабря 2022 год
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	894 615	276 424
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(694)	(774)
<b>Итого кредитов и авансов клиентам</b>	<b>893 921</b>	<b>275 650</b>

В состав дебиторской задолженности по финансовой аренде, включены начисленные, но не оплаченные проценты в сумме 2 601 тыс. сом и 2 333 тыс. сом, на 31 декабря 2023 и 2022 гг.

С 2019 по 2023 года Компания заключила 404 договоров аренды жилого помещения с последующим выкупом г. Бишкек, Джалал-Абад и г. Нарын, с рассрочкой платежа сроком до 25 лет под 4-6 % годовых. Данные договоры признаны в качестве финансовой аренды, так как к концу срока аренды права владения активами переходят к арендатору, и на первоначальную дату текущая стоимость арендных платежей составляет практически справедливую стоимость арендуемого актива.

В таблице ниже представлен анализ дебиторской задолженности по финансовой аренде, оцениваемых по амортизированной стоимости и резерва под обесценение финансовой аренды по срокам задержки платежа по состоянию на 31 декабря 2023 года:

	Итого
Непросроченная дебиторская задолженность по финансовой аренде	892 361
Резервы под обесценение	(594)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде с задержкой платежа от 1 до 30 дней	2 164
Резервы под обесценение	(10)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде с задержкой платежа от 30 до 60 дней	-
Резервы под обесценение	-
Дебиторская задолженность по финансовой аренде с задержкой платежа от 60 до 90 дней	-
Резервы под обесценение	-
Дебиторская задолженность по финансовой аренде с задержкой платежа свыше 90 дней	90
Резервы под обесценение	(90)
<b>Итого дебиторская задолженность по финансовой аренде</b>	<b>893 921</b>

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к отдельной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

На 31 декабря 2023 и 2022 гг. по срокам валовых инвестиций в аренду:

	31 декабря 2023 год	31 декабря 2022 год
Валовые инвестиции в аренду		
до одного года;	30 583	27 421
от одного года до пяти лет	153 362	120 253
свыше пяти лет.	871 502	221 544
	<b>1 055 447</b>	<b>369 218</b>
незаработанный финансовый доход	(160 832)	(92 794)
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(694)	(774)
<b>Признано в качестве актива</b>	<b>893 921</b>	<b>275 650</b>

*Резерв под обесценение дебиторская задолженность по финансовой аренде*

В таблице ниже представлен анализ изменений резервов под ОКУ по финансовой аренде, предоставленных арендаторам, оцениваемых по амортизированной стоимости:

За 2023 год

	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 1 января</b>	<b>268</b>	<b>42</b>	<b>464</b>	<b>774</b>
Перевод в стадию 1	7	-	(7)	-
Перевод в стадию 2	-	-	-	-
Перевод в стадию 3	42	(42)	-	-
Чистое изменение резерва	288	-	(367)	(79)
Списание	-	-	(1)	(1)
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 31 декабря</b>	<b>605</b>	<b>-</b>	<b>89</b>	<b>694</b>

За 2022 год

	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 1 января</b>	<b>227</b>	<b>351</b>	<b>479</b>	<b>1 057</b>
Перевод в стадию 3	-	(201)	201	-
Чистое изменение резерва	41	(108)	(216)	(283)
<b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 31 декабря</b>	<b>268</b>	<b>42</b>	<b>464</b>	<b>774</b>

Анализ финансовой аренды по срокам погашения представлен в Примечании 28. Оценочная справедливая стоимость финансовой аренды представлены в Примечании 27.

**9. ИНВЕСТИЦИИ В ДОЧЕРНИЕ КОМПАНИИ**

	31 декабря 2023 год	31 декабря 2022 год
Инвестиции в дочерние компании	405 000	305 000
<b>Итого инвестиций в дочерние компании</b>	<b>405 000</b>	<b>305 000</b>

## ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

### Примечания к отдельной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

В мае 2020 года Компанией совместно с ОАО «Государственной Страховой Компанией» создана дочерняя компания ОАО «Жилищно-сберегательная компания «Ак-Босого» (ипотечное кредитование) с уставным капиталом 105 010 тыс. сом.

В 2022 году изменено наименование на ОАО «Жилищно-Сберегательная кредитная компания «Народная жилищная компания».

В 2023 году уставный капитал дочерней компании ОАО «Жилищно-Сберегательная компания «Народная жилищная компания» (далее Компания) увеличен на 100 000 тыс. сом.

Согласно Протокола №4 от 29 декабря 2023 года Внеочередного общего собрания акционеров ОАО «Жилищно-сберегательная компания «Народная жилищная компания» принято решение о прекращении деятельности Компании.

### 10. АКТИВЫ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ПРОДАЖИ

	31 декабря 2023 год	31 декабря 2022 год
Активы, предназначенные для продажи	455 422	152 350
<b>Итого долгосрочные активы, предназначенные для продажи</b>	<b>455 422</b>	<b>152 350</b>

На 31 декабря 2023 года Компания имеет активы, предназначенные для продажи, а именно квартиры и дома, переданные и выкупленные:

- Квартиры г. Джалал-Абад выкупленные на сумму 39 109 тыс. сом;
- Квартиры г. Бишкек переданы в счет увеличения капитала от Министерства Внутренних дел Кыргызской Республики на сумму на сумму 387 869 тыс. сом согласно распоряжения №623-р от 16 ноября 2022 года Кабинета Министров Кыргызской Республики, оценка проведена независимым оценщиком ОсОО «Ваш Эксперт» от 1 декабря 2023 года;
- Квартиры и жилой дом в г. Бишкек переданы в счет увеличения капитала от Фонда по управлению государственным имуществом при Министерстве экономики и коммерции Кыргызской Республики на сумму 11 278 тыс. сом, оценка проведена независимым оценщиком ОсОО «Экспресс-Оценка» от 29 июня 2022 года.

Цокольный этаж жилого дома в г. Нарын на сумму 6 055 тыс. сом был введен в эксплуатацию 16 марта 2020 году, в 2023 году было решено реализовать на публичных торгах.

Руководство Компании намерено продать данные квартиры в ближайшее время по программе «Доступное жилье» и «Финансовая аренда».

### 11. СТРОИТЕЛЬНЫЕ АКТИВЫ

	31 декабря 2023 год	31 декабря 2022 год
Бишкек	79 456	19 389
Талас	2 119	2 118
Каракол	3 763	1 709
Жалал - Абад	711	711
Токмок	370	370
Баткен	370	370
Ош	370	370
<b>Итого строительные активы</b>	<b>87 159</b>	<b>25 037</b>

## ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

### Примечания к отдельной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

Строительные активы на 31 декабря 2023 года представляют собой незавершенное строительство по 10 объектам в разных регионах Кыргызской Республики. Компания планирует постройку жилых многоэтажных домов для последующей продажи в рассрочку населению.

## 12. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Основные компоненты расходов по налогу на прибыль за отчетные годы, закончившиеся 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года:

	2023 год	2022 год
<i>Текущий налог на прибыль</i>		
Текущие платежи по налогу на прибыль	(18 657)	(19 057)
<i>Отложенный налог на прибыль</i>		
Связанный с возникновением и уменьшением временных разниц	233	(398)
<b>Расходы по налогу на прибыль</b>	<b>(18 424)</b>	<b>(19 455)</b>

Сверка между расходами по налогу на прибыль и бухгалтерской прибылью, умноженной на ставку налога на прибыль, действующую в отчетные годы, которые закончились 31 декабря 2023 и 2022 гг.

	2023 год	2022 год
Прибыль/убыток до налогообложения	183 262	192 170
Налог на прибыль по действующей ставке	(18 326)	(19 217)
Доходы(расходы), не уменьшающие/ увеличивающие налоговую базу по налогу на прибыль	(98)	(238)
<b>Расходы по налогу на прибыль</b>	<b>(18 424)</b>	<b>(19 455)</b>

Налоговые активы/(обязательства) представлены в финансовой отчетности следующим образом:

	31 декабря 2023 год	31 декабря 2022 год
Текущие налоговые активы/(обязательства)	(5 485)	(1 438)
Отложенные налоговые активы/(обязательства)	694	461
<b>Налоговые активы/(обязательства)</b>	<b>(4 791)</b>	<b>(977)</b>

Налоговый эффект от временных разниц по состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 гг. представлен следующим образом:

	Активы		Обязательства		Нетто	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Денежные средства и их эквиваленты	7	4	-	-	7	4
Кредиты, выданные банкам	-	27	-	-	-	27
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	-	77	-	-	-	77
Основные средства и нематериальные активы	-	-	(21)	(107)	(21)	(107)
Резервы по накапливаемым отпускам	708	460	-	-	708	460
<b>Итого отложенные налоговые активы/ обязательства</b>	<b>715</b>	<b>568</b>	<b>(21)</b>	<b>(107)</b>	<b>694</b>	<b>461</b>

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к отдельной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

Изменение отложенного налога в течение 2023 года:

	Остаток по состоянию на 1 января 2023 года	Отражено в доходах (расходах) 2023 года	Остаток по состоянию на 31 декабря 2023 года
Денежные средства и их эквиваленты	4	3	7
Кредиты, выданные банкам	27	(27)	-
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	77	(77)	-
Основные средства и нематериальные активы	(107)	86	(21)
Резервы по накапливаемым отпускам	460	248	708
	<b>461</b>	<b>233</b>	<b>694</b>

Изменение отложенного налога в течение 2022 года:

	Остаток по состоянию на 1 января 2022 года	Отражено в доходах (расходах) 2022 года	Остаток по состоянию на 31 декабря 2022 года
Денежные средства и их эквиваленты	45	(41)	4
Кредиты, выданные банкам	561	(534)	27
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	106	(29)	77
Основные средства и нематериальные активы	(76)	(31)	(107)
Резервы по накапливаемым отпускам	223	237	460
	<b>859</b>	<b>(398)</b>	<b>461</b>

13. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

	Мебель и оборудо- вание	Компью- терное оборудо- вание	Транс- портные средства	Благоустр- ойство арендовап ной собственн ости	Немате- риальны е активы	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>						
На 1 января 2023 г.	2 968	8 060	1 988	449	6 805	20 270
Приобретение	1 329	1 406	3 800	-	962	7 497
Выбытие	(424)	-	-	-	-	(424)
<b>На 31 декабря 2023 г.</b>	<b>3 873</b>	<b>9 466</b>	<b>5 788</b>	<b>449</b>	<b>7 767</b>	<b>27 343</b>
<b>Износ и амортизация</b>						
На 1 января 2023 г.	(1 826)	(5 657)	(1 609)	(360)	(3 672)	(13 124)
Начисленный износ и амортизация за год	(286)	(1 151)	(479)	(36)	(763)	(2 715)
Выбытие	424	-	-	-	-	424
<b>На 31 декабря 2023 г.</b>	<b>(1 688)</b>	<b>(6 808)</b>	<b>(2 088)</b>	<b>(396)</b>	<b>(4 435)</b>	<b>(15 415)</b>

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к отдельный финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

	Мебель и оборудо- вание	Компью- терное оборудо- вание	Транс- портные средства	Благоустр ойство арендован ной собственн ости	Немате- риальны е активы	Итого
<b>Балансовая стоимость на 31 декабря 2023 г.</b>	<b>2 185</b>	<b>2 658</b>	<b>3 700</b>	<b>53</b>	<b>3 332</b>	<b>11 928</b>
<b>Первоначальная стоимость</b>						
На 1 января 2022 г.	2 201	6 661	1 988	449	6 542	17 841
Приобретение	793	1 414	-	-	263	2 470
Выбытие	(26)	(15)	-	-	-	(41)
<b>На 31 декабря 2022 г.</b>	<b>2 968</b>	<b>8 060</b>	<b>1 988</b>	<b>449</b>	<b>6 805</b>	<b>20 270</b>
<b>Износ и амортизация</b>						
На 1 января 2022 г.	(1 564)	(4 851)	(1 325)	(270)	(3 075)	(11 085)
Начисленный износ и амортизация за год	(288)	(821)	(284)	(90)	(597)	(2 080)
Выбытие	26	15	-	-	-	41
<b>На 31 декабря 2022 г.</b>	<b>(1 826)</b>	<b>(5 657)</b>	<b>(1 609)</b>	<b>(360)</b>	<b>(3 672)</b>	<b>(13 124)</b>
<b>Балансовая стоимость на 31 декабря 2022 г.</b>	<b>1 142</b>	<b>2 403</b>	<b>379</b>	<b>89</b>	<b>3 133</b>	<b>7 146</b>

Полностью самортизированные основные средства по состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 гг. составляют 7 259 тыс. сом и 6 085 тыс. сом, соответственно.

В составе нематериальных активов числится программное обеспечение.

#### 14. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

	31 декабря 2023 год	31 декабря 2022 год
Предоплата на строительство	3 516 766	1 427
Недвижимость	2 072 217	1 451 125
Канцелярские принадлежности	606	401
Предоплата	107	23
Прочие нефинансовые активы	271	217
<b>Итого прочие активы</b>	<b>5 589 967</b>	<b>1 453 193</b>

Согласно Постановления №672 от 9 декабря 2022 года Кабинетом Министров Кыргызской Республики определено генеральным подрядчиком ОсОО «Кыргыз Строй Сервис» при Управлении делами Президента Кыргызской Республики по проектированию, строительству и реконструкции объектов, осуществляемых совместно с Компанией. На 31 декабря 2023 года предоплата на строительство многоэтажных квартир составляет 3 516 766 тыс. сом.

В составе прочих активов числятся следующие активы:

- Земельные участки в 11 мкр. г. Бишкек на сумму 1 406 821 тыс. сомов. Согласно Протокола внеочередного общего собрания акционеров Компании №6/2023 от 1 августа 2023 года решено строительство многофункционального жилого комплекса совместно с ОсОО «ЭкспоСтрой курулуш компаниясы» на основании Инвестиционного соглашения по проектированию, финансированию и строительству жилого комплекса №16-ИС от 4 августа 2023 года.

**Примечания к отдельный финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

- Жилой дом в селе Орто - Сай на сумму 68 755 тыс. сом;
- Земельный участок на ул. Суеркулова 1/3 г. Бишкек на сумму 596 641 тыс. сом. В 2023 году Компания в счет увеличения капитала получила земельный участок согласно распоряжения №606-р от 10 октября 2023 года от Фонда по управлению государственным имуществом при Министерстве экономики и коммерции Кыргызской Республики в качестве вклада для реализации жилищной программы Кыргызской Республики «Мой дом 2021-2026».

Анализ прочих активов по срокам погашения представлен в Примечании 28. Оценочная справедливая стоимость финансовых прочих активов представлены в Примечании 27.

**15. ПРОЧИЕ ЗАЙМЫ**

	31 декабря 2023 год	31 декабря 2022 год
Займы, полученные от юридических лиц	226 719	25 704
Дисконт по займу	(6 900)	(8 099)
<b>Итого</b>	<b>219 819</b>	<b>17 605</b>

В ноябре 2021 года Компания получила беспроцентный займ от ОсОО «Эти Бакыр Терексай» в сумме 300 тыс. долл. США сроком на 10 лет с льготным периодом в 2 года. Привлеченные средства Компания в соответствии с условиями заключенного договора займа направляет на финансирование Государственной жилищной программы.

20 сентября 2023 года Компания получила беспроцентный займ от ОАО Жилищно – Сберегательная кредитная компания Народная жилищная компания» на сумму 200 000 тыс. сом сроком на 6 месяцев.

Анализ займов по срокам погашения представлен в Примечании 28. Оценочная справедливая стоимость займов представлены в Примечании 27.

**16. ГОСУДАРСТВЕННАЯ СУБСИДИЯ**

	31 декабря 2023 год	31 декабря 2022 год
Жилищно сберегательные вклады физических лиц (KFW)	1 741 700	945 922
Средства поступившие в счёт увеличения капитала	1 094 276	500 000
<b>Итого</b>	<b>2 835 976</b>	<b>1 445 922</b>

В течении 2023 года Компания по программе «Жилищно сберегательным вкладам физических лиц (KFW)» получила средства на сумму 1 764 778 тыс. сом (2022 г. – 329 067 тыс. сом) в соответствии Соглашением, заключенным от 25 сентября 2017 г. Между Министерством Финансов Кыргызской Республики (далее МФ КР) и Компанией, основанным на Договоре о финансировании между МФ и КР и Немецким Банком Развития (далее KFW), одобренным распоряжением Правительства КР №257-р от 22.06.2017 года. Данные средства являются безвозвратной безвозмездной финансовой поддержкой в целях реализации Программы Жилищного финансирования.

Программа находится на стадии исполнения. В соответствии с Соглашением предоставленные средства финансовой поддержки Компания направляет на рефинансирование субкредитов по направлению «Доступная ипотека» Программы Правительства КР «Мой дом 2021-2026» в рамках, заключенных с тремя коммерческими банками-партнерами Соглашений о передаче средств.

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к отдельной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

По средствам, поступившим в счет увеличения капитала в соответствии с распоряжением Кабинета Министров Кыргызской Республики Министерство Финансов Кыргызской Республики выделило средства в сумме 4 295 212 тыс. сом на увеличение уставного капитала. В течении 2023 года на выпуск акций направлено 3 700 936 тыс. сом. По состоянию на 31 декабря 2023 года остаток предоставленных средств на увеличение уставного капитала направлены на выпуск акций и остаточная часть на стадии перерегистрации.

Изменения в средствах, поступивших в счет увеличения капитала представлено ниже в таблице:

	1 января 2023 года	Денежные потоки		31 декабря 2023 года
		Поступление средств	Выбытие средств	
Жилищно сберегательные вклады физических лиц (KFW)	945 922	1 764 778	(969 000)	1 741 700
Средства поступившие в счет увеличения капитала	500 000	4 295 212	(3 700 936)	1 094 276
<b>Итого</b>	<b>1 445 922</b>	<b>6 059 990</b>	<b>(4 669 936)</b>	<b>2 835 976</b>

	1 января 2022 года	Денежные потоки		31 декабря 2022 года
		Поступление средств	Выбытие средств	
Жилищно сберегательные вклады физических лиц (KFW)	616 855	329 067	-	945 922
Средства поступившие в счет увеличения капитала	150 000	3 800 000	(3 450 000)	500 000
<b>Итого</b>	<b>766 855</b>	<b>4 129 067</b>	<b>(3 450 000)</b>	<b>1 445 922</b>

17. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

	31 декабря 2023 год	31 декабря 2022 год
Обязательства перед поставщиками	831	636
Прочие финансовые обязательства	188 689	-
<b>Итого прочие финансовые обязательства</b>	<b>189 520</b>	<b>636</b>
Резерв на неиспользованные отпускные	7 080	4 596
Авансы, полученные от клиентов	113 626	21 395
Доходы будущих периодов	-	21 392
Обязательства перед Государственной комиссией по координации социальной поддержки родственников погибших и пострадавших 6-7 апреля 2010 года	-	19 200
Авансы электронных кошельков	8 613	2 082
Обязательства перед финансовыми институтами	3 438	-
Налоги к оплате и страховые взносы к оплате	5 755	2 153
Расчеты с персоналом	750	1 086
Прочие нефинансовые обязательства	1 470	-
<b>Итого прочие нефинансовые обязательства</b>	<b>140 732</b>	<b>71 904</b>
<b>Итого прочих обязательств</b>	<b>330 252</b>	<b>72 540</b>

## ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

### Примечания к отдельной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

В составе прочих обязательств числятся денежные средства, полученные на хранение на сумму 188 689 тыс. сом и активы на сумму 1 470 тыс. сом от ОАО «Жилищно-сберегательная кредитная компания «Народная жилищная компания».

Анализ прочих обязательств по срокам погашения представлены в Примечании 28.

### 18. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ

	31 декабря 2023 года			31 декабря 2022 года		
	Количество акций (шт)	Номинал, сом	Сумма, тыс. сом	Количество акций (шт)	Номинал, сом	Сумма, тыс. сом
Уставный капитал	145 162	100 000	14 516 200	107 395	100 000	10 739 500
Дополнительный капитал	-	-	984 200	-	-	20
<b>Итого уставный капитал</b>	<b>145 162</b>		<b>15 500 400</b>	<b>107 395</b>		<b>10 739 520</b>

Все обыкновенные акции имеют номинальную стоимость 100 000 сом за акцию. Каждая акция предоставляет право одного голоса.

На внеочередном общем собрании акционеров принято решение об увеличении собственного капитала Компании:

№ эмиссии	№ протокола Внеочередного собрания акционеров	№ решения об итогах выпуска акций Службы регулирования и надзора за финансовым рынком при Министерстве экономики и коммерции КР	Регистр ационный номер эмиссии	Количество акций	Сумма в тыс. сом
16	№1/2023 от 19.01.2023 г	№14/349 от 14.02.2023 г.	KG 01166213818	5 000	500 000
17	№3/2023 от 16.03.2023 г.	№14/1421 от 10.05.2023 г.	KG 0117213817	12 167	1 216 700
18	№4/2023 от 11.04.2023 г.	№14/2456 от 11.07.2023 г.	KG 0118213816	10 910	1 091 000
20	№8/2023 от 16.11.2023 г.	№14/5067 от 27.12.2023 г.	KG 0120213812	9 690	969 000
				<b>37 767</b>	<b>3 776 700</b>

На увеличение собственного капитала в течении 2023 года передано имущество, а именно земельные участки, квартиры и дома, в соответствии с распоряжением №623-р от 16 ноября 2022 года Кабинета Министров Кыргызской Республики и приказа №102 от 26 октября 2023 года на сумму 387 602 тыс. сом и распоряжением №606-р от 10 октября 2023 года на сумму 596 600 тыс. сом Кабинета Министров Кыргызской Республики Министерство Финансов Кыргызской Республики.

На 31 декабря 2023 года на выпуск акций направлены денежные средства на сумму 2 716 736 тыс. сом и имущества на сумму 984 200 тыс. сом, на общую сумму 3 700 936 тыс. сом.

**Примечания к отдельной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года.

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

11 апреля 2023 года было проведено общее собрание акционеров, где было принято решение о распределении прибыли по данным финансовой отчетности Компании, не подтвержденной аудиторами, полученной в 2022 году в сумме 181 888 тыс. сом:

- на увеличение капитала 50% от прибыли в сумме 90 944 тыс. сом;

- на выплату дивидендов 50% от прибыли в сумме 90 944 тыс. сом.

**19. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ**

В 2023 году Компания по результатам деятельности получила чистую прибыль в сумме 164 838 тыс. сом.

Базовая прибыль на акцию рассчитывается посредством деления чистой прибыли, приходящейся на обыкновенные акции, на средневзвешенное число обыкновенных акций в течение года.

	2023 год	2022 год
<b>Чистая прибыль, принадлежащая акционерам (в тыс. сом)</b>	<b>164 838</b>	<b>172 715</b>
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении (шт)	124 595	55 093
<b>Базовая прибыль на акцию (в сомах на акцию)</b>	<b>1 322,99</b>	<b>3 134,97</b>

**20. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОЦЕНОЧНЫЕ РЕЗЕРВЫ**

*Судебные разбирательства*

В течение года Компания участвовала в ряде судебных процессов (в качестве ответчика), возникших в связи с увольнением сотрудника Компании. По мнению руководства, в настоящее время не существует каких-либо незавершенных судебных процессов или прочих претензий, окончание которых могло бы иметь существенное неблагоприятное влияние на результаты финансово-хозяйственной деятельности и финансовое положение Компании, или которые были бы не начислены или раскрыты в данных финансовых отчетах.

*Налоговое законодательство*

По мнению руководства по состоянию на 31 декабря 2023 года соответствующие положения законодательства были интегрированы корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Компания в связи с налоговым законодательством, является высокой, за исключением случаев, предусмотренных или описанных в настоящей финансовой отчетности.

*Страхование*

На 31 декабря 2023 года Компания не имела страхового покрытия в отношении своих активов и деятельности и по своим общественным обязательствам и прочим рискам, подлежащим страхованию. Так как отсутствие страхования само по себе не означает снижения стоимости актива или возникновения обязательств, резервы не были предусмотрены в финансовых отчетах по неопределенным убыткам.

## ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

### Примечания к отдельный финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

#### 21. ЧИСТЫЙ ПРОЦЕНТНЫЙ ДОХОД

	2023 год	2022 год
<b>Процентные и схожие доходы</b>		
Процентные доходы от кредитов, выданным	240 645	170 361
Процентные доходы от финансовой аренды	13 343	10 705
Процентные доходы от депозитов и корреспондентских счетов	14 951	18 010
Доходы по операциям Мурабаха	12 745	4 663
<b>Итого процентных и схожих доходов</b>	<b>281 684</b>	<b>203 739</b>
<b>Процентные и схожие расходы</b>		
Процентный расход по заемным средствам	(2 429)	(1 349)
<b>Итого процентных и схожих расходов</b>	<b>(2 429)</b>	<b>(1 349)</b>

#### 22. РЕЗЕРВ ПОД ОБЕСЦЕНЕНИЕ

Информация об изменениях в резервах под обесценение активов, по которым начисляются проценты, представлена следующим образом:

	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого 2023 год
Денежные средства и их эквиваленты	27	-	-	27
Кредиты, выданные банкам	(184)	11 879	-	11 695
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	288	-	(367)	(79)
<b>Итого</b>	<b>131</b>	<b>11 879</b>	<b>(367)</b>	<b>11 643</b>

	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого 2022 год
Денежные средства и их эквиваленты	410	-	-	410
Кредиты, выданные банкам	(204)	365	5 178	5 339
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	(41)	108	216	283
<b>Итого</b>	<b>165</b>	<b>473</b>	<b>5 394</b>	<b>6 032</b>

#### 23. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

	2023 год	2022 год
Доходы от реализации недвижимости	37 511	65 068
Доход/убыток от курсовой разницы	(695)	(255)
Прочие доходы	158	956
<b>Итого</b>	<b>36 974</b>	<b>65 769</b>

#### 24. ЗАТРАТЫ НА ПЕРСОНАЛ

	2023 год	2022 год
Затраты на персонал	90 762	59 651
Платежи в фонд социального обеспечения	15 458	9 968
<b>Итого затрат на персонал</b>	<b>106 220</b>	<b>69 619</b>

**Примечания к отдельный финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

**25. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ**

	2023 год	2022 год
Ремонт и техническое обслуживание	3 987	2 599
Коммунальные услуги	3 322	2 300
Консалтинговые и прочие услуги	1 596	1 879
Командировочные расходы	908	572
Услуги связи	580	550
Канцелярские товары	522	297
Представительские расходы	457	322
Рекламные расходы	216	579
Расходы на публикации и подписку	118	129
Нотариальные и юридические услуги	50	65
Расходы на страхование	99	60
Прочие налоги, за исключением налога на прибыль	12	11
Подготовка кадров	6	43
Прочие расходы	516	916
<b>Итого прочих расходов</b>	<b>12 389</b>	<b>10 322</b>

**26. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ**

Для целей составления данной финансовой отчетности стороны считаются связанными, если одна из них имеет возможность контролировать другую или может оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений, как изложено в МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах». При рассмотрении взаимоотношений со всеми связанными сторонами принимается во внимание содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

Акционеры и члены Правления Компании являются связанными лицами.

В ходе своей обычной деятельности Компания проводила операции со связанными лицами. Эти операции включали предоставление кредитов и привлечение средств.

Ниже указаны остатки на конец года по операциям со связанными сторонами, и результатах операций в 2023 и 2022 годах:

Отчет о финансовом положении	31 декабря 2023 год		31 декабря 2022 год	
	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности
<b>Активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	1 120 769	1 137 480	17 854	319 828
Кредиты	6 522 120	10 475 199	6 480 619	9 920 248
<b>Обязательства</b>				
Государственная субсидия	2 835 976	2 835 976	1 445 922	1 445 922

**Примечания к отдельной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

Выплаты ключевому персоналу:

	2023 год	2022 год
Зарплата и прочие вознаграждения	14 744	8 361
Отчисления в социальный фонд	2 543	1 220
<b>Итого вознаграждения руководящему персоналу</b>	<b>17 287</b>	<b>9 581</b>

**27. СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ**

**Справедливая стоимость** представляет собой сумму компенсации при сделке с активом или обязательством между хорошо осведомленными, независимыми сторонами, действующими на добровольной основе. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котированная на рынке цена финансового инструмента.

Оценочная справедливая стоимость финансовых инструментов рассчитывалась Компанией исходя из имеющейся рыночной информации (при ее наличии) и надлежащих методов оценки. Однако для интерпретации рыночной информации в целях определения справедливой стоимости необходимо применять профессиональные суждения. Экономика страны продолжает проявлять некоторые характерные особенности, присущие развивающимся странам, а экономические условия продолжают ограничивать объемы активности на финансовых рынках. Рыночные котировки могут быть устаревшими или отражать стоимость продажи по низким ценам и ввиду этого, не отражать справедливую стоимость финансовых инструментов. При определении справедливой стоимости финансовых инструментов руководство использует всю имеющуюся рыночную информацию.

Оценка справедливой стоимости анализируется и распределяется по уровням иерархий справедливой стоимости следующим образом:

Уровень 1	оценка происходит исходя из котированной цены (некорректируемой) на активных рынках для идентичных активов и обязательств
Уровень 2	оценка основана на методах оценки с учетом существенного прямого (такого как цены) или косвенного влияния (из анализа цен) наблюдаемых данных по активам и обязательствам
Уровень 3	оценка не основана на наблюдаемых рыночных данных (ненаблюдаемые данные)

Руководство использует профессиональное суждение для распределения финансовых инструментов по уровням иерархий справедливой стоимости. Если оценка справедливой стоимости использует наблюдаемые данные, которые требуют значительной корректировки, то эта оценка относится к Уровню 3. Значимость используемых исходных данных оценивается для всей совокупности оценки справедливой стоимости.

В таблице далее приведен анализ справедливой стоимости финансовых инструментов, не оцениваемых по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2022 года, в разрезе уровней иерархий справедливой стоимости.

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Всего справедливая стоимость	Всего балансовая стоимость
<b>Активы</b>					
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	1 137 480	1 137 480	1 137 480
Кредиты, предоставленные банкам	-	-	10 475 199	10 475 199	10 475 199

**Примечания к отдельный финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Всего справедливая стоимость	Всего балансовая стоимость
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	-	-	893 921	893 921	893 921
<b>Обязательства</b>	-	-	-	-	-
Прочие займы	-	-	219 819	219 819	219 819
Прочие обязательства	-	-	189 520	189 520	189 520

На 31 декабря 2022 года:

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Всего справедливая стоимость	Всего балансовая стоимость
<b>Активы</b>					
Денежные средства и их эквиваленты	-	-	319 828	319 828	319 828
Кредиты, предоставленные банкам	-	-	9 920 248	9 920 248	9 920 248
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	-	-	275 650	275 650	275 650
<b>Обязательства</b>	-	-	-	-	-
Прочие займы	-	-	17 605	17 605	17 605
Прочие обязательства	-	-	636	636	636

## 28. УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ

Текущая деятельность Компании подвергает ее различным финансовым рискам, и данная деятельность влечет за собой анализ, оценку, принятие и управление, в определенной степени, риском или комбинацией рисков.

Компания осуществляет управление рисками в ходе постоянного процесса определения, оценки и наблюдения, а также посредством установления лимитов риска и других мер внутреннего контроля. Процесс управления рисками имеет решающее значение для поддержания стабильной рентабельности Компании, и каждый отдельный сотрудник Компании несет ответственность за риски, связанные с его или ее обязанностями. Компания подвержена кредитному риску, риску ликвидности и рыночному риску, который, в свою очередь, подразделяется на риск, связанный с торговыми операциями, и риск, связанный с неторговой деятельностью. Компания также подвержена операционным рискам.

Процесс независимого контроля за рисками не относится к рискам ведения деятельности, таким, например, как изменения среды, технологии или изменения в отрасли. Такие риски контролируются Компанией в ходе процесса стратегического планирования.

### Структура управления рисками

Общую ответственность за определение рисков и контроль за ними несет Председатель Правления, однако, также существуют отдельные независимые органы, которые отвечают за управление и контроль над рисками.

**Примечания к отдельной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

---

*Системы оценки рисков и передачи информации о рисках*

Риски Компании оцениваются при помощи метода, который отражает как ожидаемый убыток, понесение которого вероятно в ходе обычной деятельности, так и непредвиденные убытки, представляющие собой оценку наибольших фактических убытков на основании статистических моделей. В моделях используются значения вероятностей, полученные из прошлого опыта и скорректированные с учетом экономических условий. Компания также моделирует «наихудшие сценарии», которые будут иметь место в случае наступления событий, считающихся маловероятными.

Мониторинг и контроль рисков, главным образом, основывается на установленных Компанией лимитах. Такие лимиты отражают стратегию ведения деятельности и рыночные условия, в которых функционирует Компания, а также уровень риска, который Компания готова принять, причем особое внимание уделяется отдельным отраслям. Кроме этого, Компания контролирует и оценивает свою общую способность нести риски в отношении совокупной позиции по всем видам рисков и операций.

Информация, полученная по всем видам деятельности, изучается и обрабатывается с целью анализа, контроля и раннего обнаружения рисков. Указанная информация представляется с пояснениями Председателю Правления и руководителям каждого из подразделений. В отчете содержится информация о совокупном размере кредитного риска, прогнозные кредитные показатели, исключения из установленных лимитов риска, показатели ликвидности и изменения в уровне риска.

*Снижение риска*

В рамках управления рисками Компания использует разные инструменты для управления позициями, возникающими вследствие изменений в процентных ставках, обменных курсах, риска изменения цены акций, кредитного риска, а также позиций по прогнозируемым сделкам.

*Чрезмерные концентрации риска*

Концентрации риска возникают в случае, когда ряд контрагентов осуществляет схожие виды деятельности, или их деятельность ведется в одном географическом регионе, или контрагенты обладают аналогичными экономическими характеристиками, и в результате изменения в экономических, политических и других условиях оказывают схожее влияние на способность этих контрагентов выполнить договорные обязательства. Концентрации риска отражают относительную чувствительность результатов деятельности Компании к изменениям в условиях, которые оказывают влияние на определенную отрасль или географический регион.

*Кредитный риск*

Компания подвержена кредитному риску, который состоит в том, что контрагент не сможет полностью погасить задолженность в установленный срок. Кредитный риск является наиболее важным риском для деятельности Компании, поэтому Компания очень осторожно управляет своей подверженностью кредитному риску. Кредитный риск, в основном, возникает в процессе рефинансирования ипотечных кредитов, предоставления авансов и в процессе вложения в ценные бумаги, в результате которого в портфеле активов Компании возникают долговые инструменты. Кредитный риск также существует в предоставлении забалансовых финансовых обязательств, таких как обязательств кредитного характера. Управление и контроль над кредитным риском осуществляется руководством Компании, и отчеты регулярно предоставляются Председателю Правления.

Балансовая стоимость финансовых активов Компании наилучшим образом представляет максимальный размер кредитного риска, связанного с ними, не принимая во внимание любые залоговые или другие усиления кредита.

**Примечания к отдельной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

---

По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 гг. финансовые активы размещены в пределах Кыргызской Республики в финансовых институтах.

**Обесценение и политика создание резерва**

Основными факторами, которые принимаются во внимание при тестировании на предмет обесценивания кредитов:

- Резерв под убытки по займам по отношению к кредитному портфелю. Данный показатель характеризует качество портфеля, то есть увеличение отношения резерва к кредитному портфелю указывает, что ухудшается качество портфеля.
- Чистые процентные доходы по отношению к обязательствам. Данный фактор показывает доходность по процентам каждого сома заемных средств.
- Оборотные активы по отношению к обязательствам меньше 15% или выше 40%. Данная переменная характеризует ликвидность банка. Большое количество свободных средств может характеризовать низкую операционную активность банка, что может увеличить риск банкротства. Низкий показатель ликвидности может привести к неспособности погасить обязательства, что напрямую характеризует определение банкротства.

Компания определяет наличие обесценения для существенных кредитов и авансов на индивидуальной основе. Факторы, принимаемые во внимание при определении обесценения, включают в себя жизнестойкость стратегической программы развития заемщика, способность заемщика преодолеть финансовые трудности при их возникновении, проецируемые доходы и ожидаемые дивиденды в случае банкротства, наличие альтернативных источников финансирования, реализационная стоимость обеспечения и сроки ожидаемых денежных потоков. Кредитные потери оцениваются на каждую отчетную дату, за исключением случаев, когда непредвиденные обстоятельства требуют более пристального внимания.

**Кредиты и авансы, текущие и необесцененные**

На 31 декабря 2023 года Компания не имела просроченных кредитов.

**Рыночный риск**

Рыночным риском является риск, что справедливая стоимость или будущие денежные потоки финансовых инструментов изменятся в результате изменений на рынке процентных ставок и валютных курсов. Компания разделяет свою подверженность рыночному риску на портфель, предназначенный для торговли и портфель, не предназначенный для торговли. Рыночный риск портфеля, предназначенного для торговли управляется и отслеживается основываясь на методологии VaR, которая отражает взаимосвязь между различными факторами риска. Портфель, не предназначенный для торговли, управляется и отслеживается, используя анализ чувствительности.

**Риск процентной ставки**

Риск процентной ставки - это риск возможного влияния изменений в процентных ставках на денежные потоки и справедливую стоимость финансовых инструментов.

Чувствительность чистой прибыли отражает эффект предполагаемых изменений в процентных ставках на чистые процентные доходы за один год, возникших по финансовым активам и обязательствам, не предназначенным для торговли, имеющим плавающую процентную ставку:

## ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

### Примечания к отдельный финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

На 31 декабря 2023 и 2022 гг. Компания не имела финансовых активов и обязательств с плавающей процентной ставкой.

#### Валютный риск

Валютный риск — это риск изменения стоимости финансовых активов в результате изменений валютных ставок.

Ниже представлена информация о валютах, которым Компания подвержена на 31 декабря 2023 года в отношении своих монетарных активов и обязательств, не предназначенных для торговли и проецируемые денежные потоки. Анализ рассчитывает эффект вероятных изменений в курсах валют по отношению к кыргызскому сому, в случае если все остальные факторы будут неизменны, на отчет о прибылях и убытках и капитал. Отрицательная сумма в таблице отражает чистое потенциальное уменьшение в отчете о прибылях и убытках, а положительная сумма отражает чистое потенциальное увеличение.

	31 декабря 2023 года		31 декабря 2022 года	
	Изменение в валютном курсе в %	Эффект на прибыль до налогообложения	Изменение в валютном курсе в %	Эффект на прибыль до налогообложения
Доллара США по отношению к сому	20	(5 345)	20	(3 521)
Доллара США по отношению к сому	(20)	5 345	(20)	3 521

Ниже представлена позиция Компании в отношении валютного риска:

	Валюта		31 декабря 2023 года Всего
	Сомы	1 долл. США = 89,0853 сом	
Денежные средства и их эквиваленты	1 137 480	-	1 137 480
Кредиты, предоставленные банкам	10 475 199	-	10 475 199
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	893 921	-	893 921
<b>Итого</b>	<b>12 506 600</b>	<b>-</b>	<b>12 506 600</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Прочие займы	200 000	26 719	226 719
Прочие обязательства	189 520	-	189 520
<b>Итого</b>	<b>389 520</b>	<b>26 719</b>	<b>416 239</b>
<b>Открытая валютная позиция</b>	<b>12 117 080</b>	<b>(26 719)</b>	<b>12 090 361</b>
<b>В % к капиталу (%%)</b>		<b>(0,18%)</b>	

	Валюта		31 декабря 2022 года Всего
	Сомы	1 долл. США = 85,6800 сом	
Денежные средства и их эквиваленты	319 828	-	319 828
Кредиты, предоставленные банкам	9 920 248	-	9 920 248
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	275 650	-	275 650
<b>Итого</b>	<b>10 515 726</b>	<b>-</b>	<b>10 515 726</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Прочие займы	-	17 605	17 605
Прочие обязательства	636	-	636

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к отдельной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

	Валюта		31 декабря 2023 года Всего
	Сомы	1 долл. США = 85,6800 сом	
<b>Итого</b>	<b>636</b>	<b>17 605</b>	<b>18 241</b>
<b>Открытая валютная позиция</b>	<b>10 515 090</b>	<b>(17 605)</b>	<b>10 497 485</b>
<b>В % к капиталу (%%)</b>		<b>(0,16%)</b>	<b>..</b>

*Риск ликвидности*

Риск ликвидности возникает при несовпадении сроков требования по активным операциям со сроками погашения по пассивным операциям. Компания подвержена риску в связи с ежедневной необходимостью использования имеющихся денежных средств, при наступлении срока погашения кредитов, расчеты по которым производятся денежными средствами. Риском ликвидности управляет главный бухгалтер. Политика управления риском ликвидности включает следующее:

- ежедневное измерение и мониторинг притока и оттока средств, а также ежеквартальный мониторинг разрывов в сроках погашения активов и обязательств Компании для контроля ежедневной потребности в ликвидности и обеспечения выполнения обязательств;
- анализ структуры и оценки устойчивости заемных средств;
- стоимость ресурсов;
- заимствования на денежном рынке;
- оценка качества активов.

Позиция по ликвидности Компании по состоянию на 31 декабря 2023 года представлена следующим образом:

	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Более 5 лет	Итого
<b>АКТИВЫ</b>						
Денежные средства и их эквиваленты	1 137 480	-	-	-	-	1 137 480
Кредиты, предоставленные банкам	75 486	124 576	257 946	1 435 966	8 581 225	10 475 199
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	3 215	7 421	10 264	127 481	745 540	893 921
Активы, предназначенные для продажи	-	455 422	-	-	-	455 422
Строительные активы	-	-	87 159	-	-	87 159
Отложенные налоговые активы	-	-	694	-	-	694
Основные средства и нематериальные активы	-	-	433	11 495	-	11 928
Прочие активы	378	2 072 217	3 517 372	-	-	5 589 967
<b>Итого</b>	<b>1 216 559</b>	<b>2 659 636</b>	<b>3 873 868</b>	<b>1 574 942</b>	<b>9 326 765</b>	<b>18 651 770</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>						
Прочие займы	-	200 147	1 844	17 828	-	219 819

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к отдельной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Более 5 лет	Итого
Текущее обязательство по налогу на прибыль	-	5 485	-	-	-	5 485
Прочие обязательства	133 013	190 159	7 080	-	-	330 252
<b>Итого</b>	<b>133 013</b>	<b>395 791</b>	<b>8 924</b>	<b>17 828</b>	-	<b>555 556</b>
<b>Чистый разрыв ликвидности</b>	<b>1 083 546</b>	<b>2 263 845</b>	<b>3 864 944</b>	<b>1 557 114</b>	<b>9 326 765</b>	<b>18 096 214</b>
<b>Совокупный разрыв ликвидности</b>	<b>1 083 546</b>	<b>3 347 391</b>	<b>7 212 335</b>	<b>8 769 449</b>	<b>18 096 214</b>	

На 31 декабря 2022 года:

	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Более 5 лет	Итого
<b>АКТИВЫ</b>						
Денежные средства и их эквиваленты	319 828	-	-	-	-	319 828
Кредиты, предоставленные банкам	54 512	112 422	224 547	1 981 145	7 547 622	9 920 248
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	7 546	10 143	13 444	93 455	151 062	275 650
Активы, предназначенные для продажи	-	-	152 350	-	-	152 350
Строительные активы	-	-	-	25 037	-	25 037
Отложенные налоговые активы	-	-	461	-	-	461
Основные средства и нематериальные активы	-	-	-	7 146	-	7 146
Прочие активы	240	401	1 427	1 451 125	-	1 453 193
<b>Итого</b>	<b>382 126</b>	<b>122 966</b>	<b>392 229</b>	<b>3 557 908</b>	<b>7 698 684</b>	<b>12 153 913</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>						
Прочие займы	-	-	-	5 142	12 463	17 605
Текущее обязательство по налогу на прибыль	-	-	1 438	-	-	1 438
Прочие обязательства	3 875	-	49 465	19 200	-	72 540
<b>Итого</b>	<b>3 875</b>	<b>-</b>	<b>50 903</b>	<b>24 342</b>	<b>12 463</b>	<b>91 583</b>
<b>Чистый разрыв ликвидности</b>	<b>378 251</b>	<b>122 966</b>	<b>341 326</b>	<b>3 533 566</b>	<b>7 686 221</b>	<b>12 062 330</b>
<b>Совокупный разрыв ликвидности</b>	<b>378 251</b>	<b>501 217</b>	<b>842 543</b>	<b>4 376 109</b>	<b>12 052 330</b>	

**Примечания к отдельной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

По мнению руководства Компании, совпадение или контролируемое несовпадение сроков погашения по активам и обязательствам является основополагающим вопросом. Как правило, полное совпадение по указанным позициям в финансовых институтах отсутствует, так как операции часто имеют неопределенные сроки погашения и различный характер. Несовпадение данных позиций потенциально повышает прибыльность, вместе с этим повышается риск понесения убытков. Сроки погашения активов и обязательств являются важными факторами для оценки ликвидности Компании и ее рисков, в случае изменения процентных ставок.

**Географическая концентрация**

Компания осуществляет деятельность только в Кыргызской Республике.

**29. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

В период после отчетной даты и до даты утверждения данной финансовой отчетности не произошло никаких событий, которые повлияли бы на суммы в представленной финансовой отчетности.



**Шынгыматов А.Н.**  
**Председатель Правления**



**Сатывалдыева Э.К.**  
**Главный бухгалтер**