



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

**ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ, СОСТАВЛЕННАЯ ПО
МЕЖДУНАРОДНЫМ СТАНДАРТАМ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2025 ГОДА**

И

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

г. Бишкек – 2026

СОДЕРЖАНИЕ

Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Заявление руководства об ответственности за подготовку и утверждение годовой финансовой отчетности	8
Финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2025 года	9
Отчет о финансовом положении	9
Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	10
Отчет о движении денежных средств	11
Отчет об изменениях в собственном капитале	12
Примечания к финансовой отчетности	13

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

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

Заключение по результатам аудита финансовой отчетности

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит финансовой отчетности Открытого акционерного общества «Государственная Ипотечная Компания» (далее Компания), состоящей из отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2025 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 2025 года, её финансовые результаты, движение денежных средств и изменения в капитале за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения с оговоркой

1. В рамках реализации жилищной программы Кыргызской Республики «Мой дом 2021-2026», утвержденной постановлением Кабинета Министров Кыргызской Республики №75 от 13 июля 2021 года, Компании переданы земельные участки государственными структурами и частным лицом безвозмездно для строительства жилья. По состоянию на 31 декабря 2025 года в составе активов Компании числятся 88 земельных участков. Компания не отразила данные активы по справедливой стоимости, как того требует МСФО (IAS) 20 «Государственные субсидии» и МСФО (IAS) 40 «Инвестиционная недвижимость». В виду отсутствия в Компании процедуры с описанием подходов к оценке данного имущества и достаточной информации для расчета справедливой стоимости земельных участков, мы не смогли определить эффект и влияния оценки данных активов на финансовую отчетность Компании.

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.

1. Признание выручки и распределение себестоимости реализованных объектов недвижимости

Реализация недвижимости (жилой и коммерческой) через тендеры, прямые продажи и финансовую аренду является ключевым показателем деятельности Компании. Данный участок признан зоной риска в связи со следующими факторами:

- Существенность: Выручка от продажи недвижимости формирует основной финансовый результат, см. примечание 21 «Доход от реализации недвижимости»;
- Сложность оценки затрат: Большой объем документации от подрядчиков (КС-2, КС-3) и риск их несвоевременного отражения затрудняют оперативный учет;
- Специфика калькулирования: Определение себестоимости конкретных объектов продажи требует применения расчетных коэффициентов;
- Своевременность признания выручки: Определение даты, в которую контроль над активом переходит к покупателю или делает актив доступным для арендатора, требует тщательного анализа. Для финансовой аренды это момент предоставления доступа к объекту недвижимости; для прямой продажи — момент выполнения юридических и фактических условий договора. Выбор верной даты является основополагающим для достоверного отражения прибыли»

Наши методы

В рамках проведения аудиторских процедур мы провели:

- Анализ договорных условий: изучили условия типовых договоров купли-продажи и Договоров долевого участия на предмет соответствия критериям МСФО (IFRS) 16 «Аренда» и МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями», подтвердив момент признания аренды и перехода контроля покупателю.
- Проверку подрядных затрат: на выборочной основе мы сверили суммы капитализированных затрат с актами выполненных работ от подрядчиков и подтвердили факт физического выполнения работ.
- Тестирование распределения затрат: Мы проанализировали математическую точность и логическую обоснованность алгоритма распределения затрат на 1 кв. м.
- Проверку своевременности отражения операций в учете: Мы проверили выборку актов приема-передачи квартир, подписанных в конце отчетного периода и начале следующего, чтобы убедиться, что выручка признана в соответствующем периоде;
- Анализ учета полученных авансов в отчете о финансовом положении как «Обязательства по договору» до момента признания выручки.

2. Резервы под ожидаемые кредитные убытки по финансовым инструментам

В связи со значимостью статьи «Кредиты» 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 или коллективной 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 применила 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;
- проанализировали расчет резерва под ОКУ на коллективной основе, включая выборочную проверку исходных данных и использованных допущений для модели кредитного риска, а также классификацию кредитов по стадиям обесценения;
- на выборочной основе, в отношении существенных индивидуально обесцененных кредитов 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;
- протестировали на выборочной основе средства контроля по процессу оценки ожидаемых кредитных убытков по кредитам, включая тестирование контролей по учету просроченной задолженности;
- 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 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 финансовой отчетности Компании.

Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что 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 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.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

ОсОО «ЭйчЭлБи Марка Аудит»

Зарегистрирована в «Реестре аудиторских организаций, допущенных к аудиту субъектов публичного интереса, субъектов крупного предпринимательства» Единого государственного реестра аудitors, аудиторских организаций, профессиональных аудиторских объединений от 15 августа 2023 года.
Индивидуальный регистрационный номер 1102114.
Кыргызская Республика, г. Бишкек,
ул. Профессора Зими, 38, тел. +996 (220) 07 30 30



Асылбекова А.М., Аудитор, Директор

Индивидуальный регистрационный номер аудитора 11072
от 15 августа 2023 года в Едином государственном реестре
аудitors, аудиторских организаций, профессиональных
аудиторских объединений

Шулдякова Г.И., Аудитор

Индивидуальный регистрационный номер аудитора 11073
от 15 августа 2023 года в Едином государственном реестре
аудitors, аудиторских организаций, профессиональных
аудиторских объединений
DipIFR № 1639875 от 13.03.2007г.
CAP №0003471 от 15.04.2005г.

28 апреля 2026 года

ЗАЯВЛЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Нижеследующее заявление сделано с целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении финансовой отчетности Открытого акционерного общества «Государственная Ипотечная Компания» (далее Компания) за год, закончившийся 31 декабря 2025 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 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 2025 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 финансовая отчетность, за год, закончившийся 31 декабря 2025 года, была утверждена руководством Компании 28 апреля 2026 года.



Председатель Правления ОАО «Государственная Ипотечная Компания»
Жекшенов Т.Т.

28 апреля 2026 года

Отчет о финансовом положении

По состоянию на 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс.сом)

	Примечание	31 декабря 2025 год	31 декабря 2024 год
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	6	13 694 057	2 272 671
Кредиты, предоставленные банкам	7	9 728 997	10 820 862
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	8	9 254 243	1 871 736
Активы, предназначенные для продажи	9	1 273 589	279 971
Строительные активы	10	5 255 033	2 367 061
Отложенные налоговые активы	11	22 045	2 163
Основные средства и нематериальные активы	12	31 437	21 916
Прочие активы	13	91 179 071	28 747 204
Итого активы		130 438 472	46 383 584
Обязательства и капитал			
Обязательства			
Прочие займы	14	37 024 797	1 522 014
Государственная субсидия	15	2 776 697	6 879 876
Текущее обязательство по налогу на прибыль	11	118 985	19 014
Прочие обязательства	16	11 432 950	5 258 391
Итого обязательства		51 353 429	13 679 295
Капитал			
Акционерный капитал	17	78 003 800	32 385 200
Дополнительный капитал	17	4 582	4 582
Изъятие активов собственником	17	(530 111)	-
Отложенный налоговый актив по операциям с собственником	11	20 182	-
Нераспределенная прибыль		1 586 590	314 507
Итого капитал		79 085 043	32 704 289
Итого обязательства и капитал		130 438 472	46 383 584



Жекшенев Т.Т.
Председатель Правления

Исаканова Г.
Главный бухгалтер



Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс.сом)

	Примечание	2025 год	2024 год
Процентные доходы	19	1 379 216	398 648
Процентные расходы	19	(505 976)	(1 463)
Чистый процентный доход до формирования резерва под обесценение		873 240	397 185
(Формирование)/восстановление резерва под обесценение активов, по которым начисляются проценты	20	9 411	(2 537)
Доход от реализации недвижимости	21	1 657 931	159 684
Прочие доходы	22	53 994	9 223
Затраты на персонал	23	(449 755)	(188 574)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	12	(7 463)	(5 094)
Прочие расходы	24	(65 589)	(21 748)
Прибыль/(убыток) до налогообложения		2 071 769	348 139
(Расходы)выгода по налогу на прибыль	11	(283 373)	(33 650)
Прибыль/(убыток) за год		1 788 396	314 489
Прочий совокупный доход		-	-
Итого совокупный доход		1 788 396	314 489
Прибыль на акцию (сом)	18	2 500,75	1 291,85



Жекшенов Т.Т.

Председатель Правления

Исаканова Г.

Главный бухгалтер



ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Отчет о движении денежных средств

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс.сом)

	Примечание	2025 год	2024 год
Движение денежных средств от операционной деятельности:			
Проценты полученные		953 873	464 138
Прочие операционные доходы		50 937	6
Прочие операционные расходы		(107)	(578)
Операционные расходы		(596 954)	(206 871)
Отток денежных средств от операционной деятельности до изменения операционных активов и обязательств		407 749	256 695
Изменение операционных активов и обязательств (Увеличение)/ уменьшение операционных активов:			-
Кредиты, предоставленные банкам		1 197 290	(458 137)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде		8 826 243	5 322 456
Финансирование строительных активов (Увеличение)/ уменьшение операционных обязательств:		(73 860 672)	(25 425 166)
Чистый прирост прочих активов за вычетом прочих обязательств		11 740	5 055
Чистый (отток)/ приток денежных средств от операционной деятельности до налогообложения		(63 417 650)	(20 299 097)
Налог на прибыль уплаченный		(183 101)	(21 590)
Чистый (отток)/ приток денежных средств от операционной деятельности		(63 600 751)	(20 320 687)
Движение денежных средств от инвестиционной деятельности			
Приобретение основных средств и нематериальных активов		(16 872)	(11 708)
Инвестиции в дочерние компании		-	4 466
Чистый отток денежных средств от инвестиционной деятельности		(16 872)	(7 242)
Движение денежных средств от финансовой деятельности			
Выпуск акций	17	40 200 000	19 484 891
Финансовая поддержка учредителя	17	-	4 582
Полученные займы	14	35 000 000	1 504 454
Погашение полученных займов	14	(3 275)	(3 268)
Поступление государственных субсидий за минусом вычетов	15	1 292	472 637
Выплаченные дивиденды		(157 489)	-
Чистый отток/приток денежных средств от финансовой деятельности		75 040 528	21 463 296
Влияние изменения валютных курсов		(9)	(47)
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов		11 422 896	1 135 320
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	6	2 272 867	1 137 547
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	6	13 695 763	2 272 867



Жекшеев Т.Г.
Председатель Правления

Исаканова Г.
Главный бухгалтер



ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Отчет об изменениях в собственном капитале

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс.сом)

	Уставный капитал	Дополнительный капитал, внесенный физическими и юридическими лицами	Операции с собственником	Не распределенная прибыль	Всего собственный капитал
Остаток на 31 декабря 2023 года	14 516 200	984 200	-	164 838	15 665 238
Эмиссия акций	17 869 000	(984 200)	-	(164 820)	16 719 980
Совокупный доход за год	-	-	-	314 489	314 489
Финансовая поддержка учредителя	-	4 582	-	-	4 582
Остаток на 31 декабря 2024 года	32 385 200	4 582	-	314 507	32 704 289
Эмиссия акций	45 618 600	-	-	(6)	45 618 594
Совокупный доход за год	-	-	-	1 788 396	1 788 396
Изъятие активов собственником	-	-	(530 111)	(201 818)	(731 929)
Отложенный налоговый актив по операциям с собственником	-	-	20 182	-	20 182
Выплаченные дивиденды	-	-	-	(314 489)	(314 489)
Остаток на 31 декабря 2025 года	78 003 800	4 582	(509 929)	1 586 590	79 085 043



Жекшенов Т.Т.
Председатель Правления

Исаканова Г.
Главный бухгалтер



Примечания к финансовой отчетности
За год, закончившийся 31 декабря 2025 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 172 сотрудников на 31 декабря 2025 года. (На 31 декабря 2024 года: 114 сотрудника).

2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ КОМПАНИЯ ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Компания осуществляет свою деятельность в Кыргызской Республике. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Кыргызской Республики, которым присущи особенности развивающегося рынка. Законы и нормативные акты, влияющие на бизнес в Кыргызстане, продолжают меняться. Будущее направление развития Кыргызской Республики в большой степени зависит от налоговой и денежно-кредитной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране.

Результаты социально-экономического развития Кыргызской Республики по итогам за 2025 год показывают продолжающийся экономический рост. Национальная экономика выросла на 11 %. По предварительной оценке, объем ВВП ожидается в объеме 1 976 трлн сомов. ВВП на душу населения в 2025 году, первоначально прогнозировавшийся на уровне 2 616 долларов, теперь, как ожидается, достигнет 2 790 долларов к концу года. При этом рост наблюдался во всех основных секторах. Лидером стал строительный сектор с темпом роста в 21%.

Международные резервы Кыргызстана также значительно увеличились. По данным Национального банка, по состоянию на конец 2025 года резервы составили 8,6 млрд долларов, что на 70% больше, чем на конец 2024 года.

В течение года реализовывались крупные инфраструктурные проекты: строились автодороги, был запущен проект железной дороги «Балыкчи - Кочкор - Кара-Кече», продолжается строительство альтернативной трассы «Север - Юг», а также объявлено о начале подготовительного этапа по ГЭС «Камбар-Ата-1». Практическая реализация проекта по строительству железной дороги «Китай-Кыргызстан-Узбекистан», начатая в 2025 году, станет периодом пиковой активности строительных работ.

В июне 2025 года был принят Цифровой кодекс, который стал одним из первых в мире документов, комплексно регулирующих применение систем искусственного интеллекта (ИИ). Кодекс установил

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

правовые рамки для использования алгоритмов, защиты данных и ответственности за решения, принимаемые ИИ, что сделало Кыргызскую Республику привлекательной юрисдикцией для технологических компаний.

Мировые рейтинговые агентства присвоили в первой половине 2025 года положительные кредитные рейтинги для Кыргызстана, например S&P («B+») и Fitch («B»).

3. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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

3.1. Заявление о соответствии

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

3.2 Использование оценок и предположений

Подготовка финансовой отчетности в соответствии с МСФО предполагает использование руководством оценок и предположений, которые оказывают влияние на проводимые в отчетности суммы активов и обязательств, доходов и расходов и раскрытие условных активов и обязательств. В силу неопределенности, присущей таким оценкам, фактические результаты, отраженные в будущих отчетных периодах, могут основываться на суммах, отличающихся от данных оценок. Следующие оценки и допущения представляются важными для представления финансового состояния Компании:

3.2.1. Отложенные налоговые активы

Возможность возмещения отложенных налоговых активов

Компания 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. Сумма активов по отложенному налогу на 31.12.2025 года составила 22 045 тыс. сом (в 2024 году: 2 163 тыс. сом). Более подробная информация приведена в Примечании 11.

3.2.2. Резервы на ожидаемые кредитные убытки кредитов и финансовых лизингов, выданных клиентам

Компания регулярно проверяет свои активы на предмет обесценения. Резервы Компании на ожидаемые кредитные убытки кредитов, лизингов создаются для признания понесенных и ожидаемых убытков от обесценения в её портфеле кредитов, лизингов и других финансовых инструментов. Компания считает учетные оценки, связанные с резервом на ожидаемые кредитные убытки кредитов, лизингов, ключевым источником неопределенности оценок в связи с тем, что:

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

- они сильно подвержены изменениям из периода в период, поскольку допущения по будущим показателям невыполнения обязательств и оценка потенциальных убытков, связанных с обесцененными лизингами основаны на последних результатах работы;
- любая существенная разница между оцененными ожидаемыми кредитными убытками Компании и фактическими убытками требует от Компании создавать резервы, которые могут оказать существенное влияние на ее финансовую отчетность в будущие периоды.

Компания использует суждение руководства для оценки суммы любых ожидаемых кредитных убытков в случаях, когда заемщик имеет финансовые трудности и имеется мало исторических данных в отношении аналогичных заемщиков. Аналогично, Компания оценивает изменения в будущем движении денежных средств на основе прошлого опыта работы, поведения клиента в прошлом, имеющихся данных, указывающих на негативное изменение в статусе погашения задолженности заемщиками в группе, а также национальных или местных прогнозных экономических условий, которые коррелируют с невыполнением обязательств по активам в данной группе.

Руководство использует оценки на основе исторического опыта возникновения убытков по активам с характеристиками кредитного риска и объективными данными об обесценении, аналогичными таковым в данной группе кредитов и лизингов. Компания использует оценку руководства для корректировки имеющихся данных по группе активов с целью отражения текущих обстоятельств, не отраженных в исторических данных.

В 2025 году Компания обновила методику расчета ОКУ: вероятность дефолта рассчитывается не по устаревшим внешним моделям, а по реальной внутренней статистике компании и годовым матрицам миграции, чтобы оценка риска отражала фактическое поведение портфеля. Для расчётных счетов и депозитов введена отдельная методика с учётом их высокой ликвидности — с оценкой вероятности дефолта на коротком горизонте 7 дней, что делает расчёты более точными и рыночно обоснованными.

Следует принимать во внимание, что оценка ожидаемых кредитных убытков включает субъективный фактор. Руководство Компании полагает, что величина отраженного обесценения достаточна для покрытия убытков, произошедших по подверженным рискам активам на отчетную дату с учетом прогнозных данных, хотя не исключено, что в определенные периоды Компания может нести убытки, большие по сравнению с отраженным резервом на ожидаемые кредитные убытки.

Резервы на ожидаемые кредитные убытки финансовых активов в финансовой отчетности были определены на основе имеющихся экономических условий. По состоянию на 31.12.2025 года балансовая стоимость резерва под ожидаемые убытки составила 5 851 тыс. сом (на 31 декабря 2024 года 15 262 тыс. сом). Более подробная информация приведена в Примечаниях 6-8.

3.3. 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.

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ***Принцип непрерывности деятельности***

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года, Компания завершила с прибылью в сумме 1 788 396 тыс. сом. По состоянию на 31 декабря 2025 года, собственный капитал составил 79 085 043 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 отчётность на основе принципа непрерывно действующей Компании. Данная финансовая отчётность 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 2025 года	31 декабря 2024 года
Сом/1 Доллар США	87,4177	87,0000

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

Финансовые инструменты***Первоначальное признание и оценка финансовых инструментов***

Финансовые активы и обязательства признаются на отчетную дату, если у Компании возникает контрактное обязательство в отношении этого инструмента. Купля и продажа финансовых активов и обязательств, имеющих регулярный характер приобретения, учитываются по дате расчета. Купля 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 финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 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 закреплённой 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 финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 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 Компанией 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

- если по состоянию на отчетную дату отсутствует значительное увеличение кредитного риска по финансовому инструменту с момента первоначального признания, Компания оценивает оценочный резерв под убытки по данному финансовому инструменту в сумме, равной 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам;
- по состоянию на каждую отчетную дату Компания оценивает оценочный резерв под убытки по финансовому инструменту в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, если кредитный риск по данному финансовому инструменту значительно увеличился с момента первоначального признания.
- Параметром, определяющим увеличение кредитного риска активов в Компании, является количество дней просрочки. В случае, когда информация, которая является более прогностичной, чем статус просроченных платежей, недоступна без чрезмерных затрат или усилий, Компания использует информацию о просроченных платежах при определении того, увеличился ли значительно кредитный риск с момента первоначального признания.

Стратификация обязательств физических лиц перед Компанией:

- без просрочки по сумме основного долга и процентов относятся в Страту 1;
- выплаты, по которым просрочены от 1 дня до 30 относятся в Страту 1;
- выплаты, по которым просрочены от 31 дня до 60 или если имеется статус не начисления, относятся в Страту 2;

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

- выплаты, по которым просрочены от 61 дня до 90 или если имеется статус не начисления, относятся в Страту 2;
- выплаты, по которым просрочены более чем на 90 дней, или являются дефолтными ввиду иных параметров относятся в Страту 3.

Стратификация обязательств юридических лиц перед Компанией:

- выплаты, по которым просрочены от 1 дня до 5 дней, относятся в Страту 1;
- выплаты, по которым просрочены от 5 дней до 30 дней, относятся в Страту 2;
- выплаты, по которым просрочены более 30 дней, относятся в Страту 3.

Горизонт времени расчета ОКУ определяется стратой, а именно:

- ОКУ на 12 месяцев рассчитывается по активам, отнесенным к Страте 1;
- ОКУ на весь срок жизни актива рассчитывается по активам, отнесенным к Страте 2 и Страте 3.

Реклассификация

Компания реклассифицирует финансовые активы тогда и только тогда, когда она вносит изменения в бизнес-модель, используемую для управления финансовыми активами, которые затрагивают указанные активы, и, если данное изменение является существенным по отношению к операциям Компании. Если Компания реклассифицирует финансовые активы, то реклассификация производится перспективно с даты реклассификации. Компания не пересчитывает ранее признанные прибыли, убытки или проценты.

Прекращение признания финансовых активов

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.

Модификация предусмотренных договором денежных потоков

В обстоятельствах, когда Компания пересматривает или модифицирует предусмотренные договором денежные потоки по финансовому активу, Компания оценивает то, насколько существенно произошло изменение относительно первоначальных условий.

Если условия существенно различаются, Компания прекращает признание первоначального финансового актива и признает новый финансовый актив по справедливой стоимости и пересчитывает новую эффективную процентную ставку для актива. Датой при повторном

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

рассмотрении обесценения считается дата пересмотра условий, в том числе для цели определения того, имеет ли место значительное увеличение кредитного риска. Однако Компания также оценивает, считается ли новый признанный финансовый актив обесцененным при первоначальном признании, особенно в тех случаях, когда пересмотр был обусловлен тем, что заемщик не смог выполнить первоначально согласованные платежи. Разница в балансовой стоимости финансовых активов отражается в отдельном отчете о прибыли или убытке.

Если условия существенно не различаются, пересмотр или изменение не приводят к прекращению признания, Компания пересчитывает валовую балансовую стоимость согласно измененным денежным потокам по первоначальной эффективной процентной ставке и признает прибыль или убыток от модификации в составе отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Если модификация приводит к увеличению значительного риска согласно методологии расчета ожидаемых денежных убытков, то эффект от модификации договора влияет на расчет обесценения.

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 прочем совокупном доходе.

Взаимозачет активов и обязательств

Финансовые активы и обязательства Компании взаимозачитываются и отражаются в отчете о финансовом положении в свернутом виде в том случае, если для этого существуют юридические основания и намерение сторон урегулировать задолженность на нетто-основе или реализовать актив и исполнить обязательство одновременно.

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 2025 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. Проценты, начисленные на остатки денежных средств на расчетных счетах на начало и конец отчетного периода, включены в состав денежных средств.

Средства в банках

В ходе своей обычной деятельности Компания размещает средства и осуществляет вклады в банки на разные сроки. Средства в банках первоначально признаются по справедливой стоимости. Средства в банках впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости на основе метода

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

эффективной процентной ставки. Средства в кредитных институтах учитываются за вычетом любого резерва на ожидаемые кредитные убытки.

Финансовые лизинги, предоставленные клиентам

Финансовые лизинги, предоставленные клиентам, представляют собой финансовые активы, не являющиеся производными финансовыми инструментами, с фиксированными или определяемыми денежными потоками, которые не имеют рыночных котировок, за исключением активов, которые классифицируются в другие категории финансовых инструментов.

Лизинги, предоставленные Компанией, первоначально отражаются в учете по справедливой стоимости плюс понесенные операционные издержки, непосредственно связанные с приобретением или созданием таких финансовых активов. В последующем лизинги оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Лизинги, предоставленные клиентам, отражаются за вычетом резервов на ожидаемые кредитные убытки.

Списание лизингов

В случае невозможности взыскания предоставленных лизингов, в том числе путем обращения взыскания на обеспечение, они списываются за счет резерва на ожидаемые кредитные убытки.

Списание лизингов и предоставленных средств происходит после принятия руководством Компанией всех возможных мер по взысканию причитающихся Компании сумм, а также после реализации Компанией имеющегося в наличии залогового обеспечения. Последующее возмещение ранее списанных сумм отражается как уменьшение расходов на ожидаемые кредитные убытки финансовых активов в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в периоде возмещения.

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.

Группы основных средств	Срок полезной службы
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

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

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 отчёте 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 отчёте о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, кроме случаев, когда эти затраты позволят активу создавать будущие экономические выгоды сверх первоначально определённых 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 отчёт о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Строительные активы

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

Прочие активы

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

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.

Долгосрочные активы, предназначенные для продажи

Компания признает долгосрочные активы в качестве предназначенных для продажи в случае, если его балансовая стоимость будет возмещена в основном за счет продажи таких активов, а не посредством их дальнейшего использования. При этом данные активы должны быть готовы к немедленной продаже в их текущем состоянии и вероятность их продажи в течение одного года с момента классификации должна быть высокой. Активы, классифицированные как предназначенные для продажи оцениваются по наименьшей из балансовой стоимости и справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу. При превышении балансовой стоимости над справедливой стоимостью за вычетом затрат на продажу Компания признает убыток от обесценения в отдельном отчете о прибылях или убытках. Любое последующее увеличение справедливой стоимости за вычетом

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

затрат на продажу признается в сумме, не превышающей сумму накопленных убытков от обесценения, признанных ранее. Активы, удерживаемые для продажи, не подлежат амортизации.

По активам, переданным в финансовую аренду, прибыль или убыток от продажи по финансовой аренде (который представляет собой разницу между выручкой и себестоимостью продаж) Компания признает на дату начала аренды вне зависимости от передачи базового актива арендодателем

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 финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 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.

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.

Компания не применяет иных систем льгот, предоставляемых работникам после выхода на пенсию, или иных существенных льгот, требующих начисления. Компания признает обязательства по оплачиваемым отпускам сотрудников в периоде, когда возникло право на такие отпуска.

При увольнении на пенсию, все пенсионные выплаты производятся вышеупомянутыми пенсионными фондами.

Условные обязательства и активы

Условные активы и обязательства представляют возможные права и обязанности, вытекающие из прошлых событий, наличие которых будет подтверждено только наступлением или не наступлением одного или более неопределенных будущих событий, которые не полностью находятся под контролем Компании. Существующие условные обязательства раскрываются в примечаниях к финансовой отчетности.

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

Признание доходов и расходов

Выручка от реализации недвижимости

«Выручка от продажи готовых объектов недвижимости (по договорам купли-продажи) признается в определенный момент времени, когда контроль над активом переходит к покупателю. На дату подписания акта приема-передачи объекта и передачи ключей покупателю.

Себестоимость строительства

Затраты на строительство включают расходы на регистрацию земельных участков под строительство, проектирование и прямые затраты на оплату услуг подрядчиков. Услуги подрядчиков признаются в составе незавершенного строительства на основании актов выполненных работ, подтверждающих физический объем реализации на строительной площадке

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 неотъемлемую часть эффективной процентной ставки, транзакционных издержек, премий или дисконтов.

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.

Операции в иностранной валюте

При подготовке финансовой отчетности операции в валютах, отличающихся от функциональной валюты (далее – иностранные валюты), отражаются по обменному курсу на дату операции. Денежные статьи, выраженные в иностранных валютах, пересчитываются по соответствующему валютному курсу на отчетные даты. Неденежные статьи, учитываемые по справедливой стоимости, выраженной в иностранной валюте, подлежат пересчету по обменным курсам, действовавшим на дату определения справедливой стоимости. Неденежные статьи, отраженные по исторической стоимости, выраженной в иностранной валюте, не пересчитываются.

События после отчетной даты

Балансовая стоимость активов и обязательств на отчетную дату корректируется, если последующие события предоставляют убедительные доказательства изменения таких стоимостей. Данные

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

корректировки вносятся в финансовую отчетность до даты утверждения финансовой отчетности. Прочие не корректирующие события раскрываются в примечаниях к финансовой отчетности.

5. ПЕРЕХОД НА НОВЫЕ СТАНДАРТЫ, РАЗЪЯСНЕНИЯ И ПОПРАВКИ К ДЕЙСТВУЮЩИМ СТАНДАРТАМ И РАЗЪЯСНЕНИЯМ

Приведенные ниже поправки к стандартам и интерпретациям стали применимы для Компании начиная с 1 января 2025 года, но не оказали влияния на финансовую отчетность за 2025 год:

Поправки к МСФО (IAS) 21 «Эффект от изменений в валютных курсах». Данные поправки применимы к организациям, у которых имеются операции в иностранной валюте, которые не обмениваются на другую валюту на дату операции. Валюта считается обмениваемой, когда существует возможность получить другую валюту (с обычной технической задержкой), и транзакция осуществляется через рыночный или обменный механизм, который создает юридически обеспеченные права и обязательства.

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

Ряд дополнений к стандартам и интерпретаций и новые стандарты, еще не вступили в действие по состоянию на 31 декабря 2025 года, и не применялись при подготовке данной финансовой отчетности. Из указанных нововведений, нижеследующие стандарты и поправки потенциально могут иметь влияние на финансово-хозяйственную деятельность Компании.

МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности» (выпущен в апреле 2024 года и применяется для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2027 года или после этой даты) заменяет МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности», и устанавливает общие требования к представлению и раскрытию информации в финансовой отчетности.

МСФО (IFRS) 19 «Дочерние организации без публичной подотчетности» (вступают в силу с 1 января 2027 года или после этой даты), который позволяет дочерним компаниям, не имеющим публичного долга или акций, значительно сократить объем раскрываемой информации в своей финансовой отчетности, сохраняя при этом требования к признанию, оценке и представлению данных, предусмотренных другими МСФО, и при условии, что их материнская компания готовит консолидированную отчетность по МСФО.

Изменения к МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» и МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» (выпущены в мае 2024 года и применяются для годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2026 года или после этой даты). Изменения уточняют порядок классификации финансовых активов и прекращения признания финансовых обязательств, погашенных с использованием электронной платежной системы, а также содержат требования к раскрытию информации об инвестициях в долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, и финансовых инструментах с условными характеристиками.

МСФО 10 (с поправками) «Консолидированная финансовая отчетность» и МСФО (IAS) 28 (с поправками) «Инвестиции в ассоциированные компании и совместные предприятия» – при продаже или вкладе активов между инвестором и его ассоциированными или совместными предприятиями. Эти изменения направлены на изменение порядка учета продаж или вкладов активов между инвестором и его ассоциированными компаниями или совместными предприятиями. Они подтверждают, что учетный порядок зависит от того, составляют ли проданные активы или внесенные неденежные активы существенный «бизнес» в значении МСФО (IFRS) 3. Если эти

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

активы в целом не соответствуют определению «бизнеса», инвестор признает прибыль или убыток в пределах процента, соответствующего доле других несвязанных инвесторов в ассоциированной компании или совместном предприятии. В случаях, когда активы продаются или вносятся неденежные активы, которые в совокупности составляют «бизнес», инвестор полностью признает прибыль или убыток от сделки. Эти изменения будут применяться перспективно. Совет по МСФО отложил дату начала применения этих изменений на неопределенный срок до завершения проекта по разработке порядка учета по методу долевого участия.

«Ежегодные усовершенствования стандартов бухгалтерского учета МСФО»: поправки к МСФО (IFRS) 1, МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9, МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 7 (выпущены в июле 2024 года, вступают в силу с 1 января 2026 года). Содержат уточнения и исправления в различных стандартах, направленные на устранение несоответствий и улучшение понимания требований.

Поправки к МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 7 – «Договоры на поставку электроэнергии, получаемой из природных источников» ((выпущены в декабре 2024 года, вступают в силу с 1 января 2026 года).

В настоящее время Компания проводит оценку того, как данные новые стандарты и изменения к стандартам повлияют на его финансовое положение и результаты деятельности. Компания не планирует досрочного применения по указанным выше стандартам поправок, в отношении которых оно возможно. По ожиданиям Компания новые стандарты и поправки не окажут существенного влияния на финансовую отчетность.

6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

	31 декабря 2025 год	31 декабря 2024 год
Средства в банках до востребования	13 695 763	2 272 867
Резерв под обесценение активов	(1 706)	(196)
Итого денежные средства и их эквивалентов	13 694 057	2 272 671

В состав средств в банках до востребования, включены начисленные, но не оплаченные проценты в сумме 75 203 тыс. сом и 10 711 тыс. сом, на 31 декабря 2025 и 2024 гг. соответственно.

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

	Итого
Резерв под ОКУ на 31 декабря 2023 года	67
Восстановление/списание резервов	129
Резерв под ОКУ на 31 декабря 2024 года	196
Восстановление/списание резервов	1 510
Резерв под ОКУ на 31 декабря 2025 года	1 706

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. Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 26.

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

7. КРЕДИТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ БАНКАМ

	31 декабря 2025 год	31 декабря 2024 год
Кредиты, предоставленные банкам	9 454 113	10 531 601
Исламские принципы финансирования (Мурабаха)	275 857	303 329
Резерв под обесценение	(973)	(14 068)
Итого денежных средств и их эквивалентов	9 728 997	10 820 862

В состав кредитов, предоставленных банкам, включены начисленные, но не оплаченные проценты в сумме 9 703 тыс. сом и 17 942 тыс. сом, на 31 декабря 2025 и 2024 гг. соответственно.

В состав кредитов по исламским принципам финансирования (Мурабаха), включена наценка в сумме 351 тыс. сом и 354 тыс. сом, на 31 декабря 2025 и 2024 гг. соответственно.

«Льготная ипотека»

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

«Исламские принципы финансирования (Мурабаха)»

Программа ориентирована на финансирование банков-партнёров для целей ипотечного финансирования в соответствии с исламскими принципами финансирования. Программа реализуется через ОАО «Бакай Банк».

Концентрация

На 31 декабря 2025 года, риск концентрации кредитного портфеля Компании представлен суммой в 8 694 766 тыс. сом в 4 крупнейших банках, что составило 89,36% % общего кредитного портфеля (на 31 декабря 2024 года: 10 318 706 тыс. сом 5 банков или 94.24 % 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 2025 год:

	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 1 января 2025 года	6	14 062	-	14 068
Перевод в стадию 1	623	(623)	-	-
Чистое изменение резерва	2 452	(13 439)	-	(10 987)
Эффект от изменения методики	(2 108)	-	-	(2 108)
Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 31 декабря 2025 года	973	-	-	973

За 2024 год

	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 1 января 2024 года	27	11 936	-	11 963
Чистое изменение резерва	(21)	2 126	-	2 105
Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 31 декабря 2024 года	6	14 062	-	14 068

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

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 2025 год	31 декабря 2024 год
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	9 257 415	1 872 734
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(3 172)	(998)
Итого кредитов и авансов клиентам	9 254 243	1 871 736

В состав дебиторской задолженности по финансовой аренде, включены начисленные, но не оплаченные проценты в сумме 171 511 тыс. сом и 5 292 тыс. сом, на 31 декабря 2025 и 2024 гг. соответственно.

Компания заключила договора аренды жилого помещения с последующим выкупом с рассрочкой платежа:

- сроком до 25 лет под 4-8 % годовых по жилищной программе «Менин Уйум»;
- сроком до 15 лет под 8-14% во исполнение обязательств договоров аренды перед вкладчиками ОАО «Жилищно – Сберегательная кредитная компания «Народная жилищная компания», переданных Компании.

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 просрочки платежа

	31 декабря 2025 года	31 декабря 2024 года
Непросроченная дебиторская задолженность по финансовой аренде	9 185 051	1 826 213
Эффект от изменения методики	(1 553)	
Резервы под обесценение	(295)	(817)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде с задержкой платежа от 1 до 30 дней	68 862	41 760
Эффект от изменения методики	(196)	
Резервы под обесценение	(24)	(87)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде с задержкой платежа от 30 до 60 дней	-	3 725
Резервы под обесценение	-	(94)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде с задержкой платежа от 60 до 90 дней	2 466	-
Эффект от изменения методики	1 240	-
Резервы под обесценение	(1 308)	-
Дебиторская задолженность по финансовой аренде с задержкой платежа от 60 до 90 дней	1 036	1 036
Резервы под обесценение	(1 036)	-
Итого дебиторская задолженность по финансовой аренде	9 254 243	1 871 736

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

На 31 декабря 2025 и 2024 гг. по срокам валовых инвестиций в аренду:

	31 декабря 2025 год	31 декабря 2024 год
Валовые инвестиции в аренду:		
до одного года;	802 253	183 896
от одного года до пяти лет	3 181 459	732 385
свыше пяти лет.	10 742 848	2 426 198
Всего валовые инвестиции в аренду	14 726 560	3 342 479
незаработанный финансовый доход	(5 469 145)	(1 469 745)
Эффект от изменения методики	(509)	-
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(2 663)	(998)
Признано в качестве актива	9 254 243	1 871 736

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 2025 год

	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 1 января 2025 года	904	94	-	998
Перевод в стадию 1	3	(3)	-	-
Перевод в стадию 2	(37)	37	-	-
Перевод в стадию 3	(5)	-	5	-
Чистое изменение резерва	(1 122)	1 180	1 031	1 089
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы	576	-	-	576
Влияние изменения методики	1 749	(1 240)	-	509
Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 31 декабря 2025 года	2 068	68	1 036	3 172

За 2024 год

	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 1 января 2024 года	605	-	89	694
Перевод в стадию 1	14	(13)	(1)	-
Перевод в стадию 2	(17)	17	-	-
Перевод в стадию 3	(1)	-	1	-
Чистое изменение резерва	(341)	90	(89)	(340)
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы	644	-	-	644
Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 31 декабря 2024 года	904	94	-	998

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

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

9. АКТИВЫ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ПРОДАЖИ

	31 декабря 2025 год	31 декабря 2024 год
Квартиры, с парковками и складским помещением	1 225 429	163 055
Жилые дома	25 160	93 915
Цокольные этажи	23 000	23 001
Итого активы, предназначенные для продажи	1 273 589	279 971

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

10. СТРОИТЕЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Строительные активы представлены земельными участками, переданными под строительство объектов недвижимости, проектно-сметной документацией (ПСД), незавершенным строительством объектов в разных регионах Кыргызской Республики. Компания планирует постройку жилых многоэтажных домов для последующей продажи в рассрочку населению.

По состоянию на 31 декабря 2025 года:

	Земельные участки	ПСД	Объекты строительства	Итого
Бишкек	2 003 463		2 148 310	4 151 773
Чуйская область	-		259 926	259 926
Талас	-	2 118	610 435	612 553
Каракол	-	3 763	-	3 763
Манас	-	711	-	711
Жалалабадская область	-	-	224 730	224 730
Токмок	-	370	221	591
Баткен	-	370	218	588
Ош	-	-	26	26
Ошская область	-	370	2	372
Итого строительные активы	2 003 463	7 702	3 243 868	5 255 033

По состоянию на 31 декабря 2024 года:

	Земельные участки	ПСД	Объекты строительства	Итого
Бишкек	2 003 463	-	355 457	2 358 920
Талас	-	2 118	-	2 118
Каракол	-	3 763	-	3 763
Манас	-	711	-	711
Токмок	-	370	221	591
Баткен	-	588	-	588
Ош	-	370	-	370
Итого строительные активы	2 003 463	7 920	355 678	2 367 061

11. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Основные компоненты расходов по налогу на прибыль за отчетные годы, закончившиеся 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года:

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

	2025 год	2024 год
Текущий налог на прибыль		
Текущие платежи по налогу на прибыль	(283 073)	(35 119)
Отложенный налог на прибыль		
Связанный с возникновением и уменьшением временных разниц	(300)	1 469
Расходы по налогу на прибыль	(283 373)	(33 650)

Сверка между расходами по налогу на прибыль и бухгалтерской прибылью, умноженной на ставку налога на прибыль, действующую в отчетные годы, которые закончились 31 декабря 2025 и 2024 гг.

	2025 год	2024 год
Прибыль/убыток до налогообложения	2 071 769	348 139
Налог на прибыль по действующей ставке	(207 177)	(34 814)
Доходы(расходы), не уменьшающие/увеличивающие налоговую базу по налогу на прибыль	(76 196)	1 164
Расходы по налогу на прибыль	(283 373)	(33 650)

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

	31 декабря 2025 год	31 декабря 2024 год
Текущие налоговые активы/(обязательства)	(118 985)	(19 014)
Отложенные налоговые активы/(обязательства)	22 045	2 163
Налоговые активы/(обязательства)	(96 940)	(16 851)

Налоговый эффект от временных разниц по состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 гг. представлен следующим образом:

	Активы		Обязательства		Нетто	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Денежные средства и их эквиваленты	171	20	-	-	171	20
Кредиты, выданные банкам	97	1 406	-	-	97	1 406
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	317	100	-	-	317	100
Активы, изъяты собственником	20 182	-	-	-	20 182	-
Начисленные обязательства	174	-	-	-	174	-
Прочие займы	-	-	(398)	-	(398)	-
Основные средства и нематериальные активы	-	-	(461)	(390)	(461)	(390)
Резервы по накапливаемым отпускам	1 963	1 027	-	-	1 963	1 027
Итого отложенные налоговые активы/ обязательства	22 904	2 553	(859)	(390)	22 045	2 163

Изменение отложенного налога в течение 2025 года:

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

	Остаток по состоянию на 1 января 2025 года	Отражено в капитале	Отражено в доходах (расходах) 2025 года	Остаток по состоянию на 31 декабря 2025 года
Денежные средства и их эквиваленты	20	-	151	171
Кредиты, выданные банкам	1 406	-	(1 309)	97
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	100	-	217	317
Активы, изъятые собственником	-	20 182	-	20 182
Начисленные обязательства	-	-	174	174
Прочие займы	-	-	(398)	(398)
Основные средства и нематериальные активы	(390)	-	(71)	(461)
Резервы по накапливаемым отпускам	1 027	-	936	1 963
	2 163	20 182	(300)	22 045

Изменение отложенного налога в течение 2024 года:

	Остаток по состоянию на 1 января 2024 года	Отражено в доходах (расходах) 2024 года	Остаток по состоянию на 31 декабря 2024 года
Денежные средства и их эквиваленты	7	13	20
Кредиты, выданные банкам	-	1 406	1 406
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	-	100	100
Основные средства и нематериальные активы	(21)	(369)	(390)
Резервы по накапливаемым отпускам	708	319	1 027
	694	1 469	2 163

12. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

	Мебель и оборудо- вание	Компью- терное оборудо- вание	Транс- портные средства	Благоустр- ойство арендован- ной собственн- ости	Немате- риальные активы	Итого
Первоначальная стоимость						
На 1 января 2025 г.	6 294	13 541	13 534	538	8 484	42 391
Поступило	11 694	3 298	-	1 756	237	16 985
Выбытие	(16)	-	-	-	-	(16)
На 31 декабря 2025 г.	17 972	16 839	13 534	2 294	8 721	59 360
Износ и амортизация						
На 1 января 2025 г.	(2 424)	(8 566)	(3 361)	(440)	(5 685)	(20 476)
Начисленный износ и амортизация за год	(1 342)	(2 759)	(1 649)	(208)	(1 505)	(7 463)
Выбытие	16	-	-	-	-	16
На 31 декабря 2025г.	(3 750)	(11 325)	(5 010)	(648)	(7 190)	(27 923)

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 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- риальные активы	Итого
Балансовая стоимость на 31 декабря 2025 г.	14 222	5 514	8 524	1 646	1 531	31 437
Первоначальная стоимость						
На 1 января 2024 г.	3 873	9 466	5 788	449	7 767	27 343
Поступило	2 849	4 025	7 746	89	717	15 426
Реклассификация	(254)	254	-	-	-	-
Выбытие на МБП	(142)	(204)	-	-	-	(346)
Списание	(32)	-	-	-	-	(32)
На 31 декабря 2024 г.	6 294	13 541	13 534	538	8 484	42 391
Износ и амортизация						
На 1 января 2024 г.	(1 688)	(6 808)	(2 088)	(396)	(4 435)	(15 415)
Начисленный износ и амортизация за год	(770)	(1 757)	(1 273)	(44)	(1 250)	(5 094)
Выбытие на МБП	2	-	-	-	-	2
Списание	32	-	-	-	-	32
На 31 декабря 2024 г.	(2 424)	(8 565)	(3 361)	(440)	(5 685)	(20 475)
Балансовая стоимость на 31 декабря 2024 г.	3 870	4 976	10 173	98	2 799	21 916

Полностью самортизированные основные средства по состоянию на 31 декабря 2025 и 2024 гг. составляют 8 645 тыс. сом и 8 815 тыс. сом, соответственно.

В составе нематериальных активов числится программное обеспечение.

13. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

	31 декабря 2025 год	31 декабря 2024 год
Счета к получению	7 983	-
Итого финансовые активы	7 983	-
Предоплата на строительство	90 914 611	28 745 603
Товарно-материальные запасы	243 809	970
Предоплата	12 602	123
Прочие нефинансовые активы	66	508
Итого нефинансовые активы	91 171 088	28 747 204
Итого прочие активы	91 179 071	28 747 204

Согласно Постановлению №672 от 9 декабря 2022 года Кабинетом Министров Кыргызской Республики определено генеральным подрядчиком ГП «КыргызСтройСервис» при Управлении делами Президента Кыргызской Республики по проектированию, строительству и реконструкции объектов, осуществляемых совместно с Компанией. На 31 декабря 2025 года предоплата на строительство многоквартирных квартир выданная составляет 90 914 613 тыс. сом (31 декабря 2024 – 28 745 603 тыс. сом).

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

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

14. ПРОЧИЕ ЗАЙМЫ

	31 декабря 2025 год	31 декабря 2024 год
Займы, полученные от юридических лиц	37 028 780	1 527 292
Дисконт по займу	(3 983)	(5 278)
Итого	37 024 797	1 522 014

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.

В 2024 году Компания получила беспроцентные займы на общую сумму 1 504 454 тыс. сом, на строительство многоквартирных домов по адресу:

- г. Нарын ул. А.Молдоева №170/2 от «Фонда развития Тенир Тоо Нарын» Нарынской области, с погашением займа с месяца, следующего после передачи многоквартирных жилых домов в аренду с последующим выкупом участникам Программы;
- г. Каракол, ул. Карасаева -ул.Гоголя от «Дирекции по управлению фондом развития Иссык-Кульской области», сроком на 25 лет с льготным периодом 3 года;
- г. Талас, ул. Алымкулова 111 сроком на 25 лет с льготным периодом 5 лет от:
 - Фонда развития Таласской области на строительство объекта Таласская область;
 - Фонда развития Шумкар-Уя айыл окмоту айылного аймака Шумкар-Уя Таласского района.

В рамках реализации государственных программ Компания получила, под строительство жилых домов от Министерства финансов Кыргызской Республики бюджетные кредиты под 6 % годовых. Сроком погашения один год с даты перечисления средств кредита:

- в сентябре 2025 года в размере 26 млрд. сом;
- в октябре 2025 года в размере 9 млрд. сом.

Изменения в займах, представлено ниже в таблице:

	Денежные потоки				Курсовая разница	31 декабря 2025 года
	1 января 2025 года	Поступление средств	Выбытие средств	Начисленные проценты		
ОсОО «Эти Бакыр Терексай»	22 838	-	(3 275).	-	106	19 669
Фонд развития Тенир Тоо Нарын	656 044	-	-	-	-	656 044
Дирекция по управлению фондом развития Иссык-Кульской области	400 000	-	-	-	-	400 000
Фонд развития Таласской области	250 000	-	-	-	-	250 000
Фонд развития Таласского района	148 410	-	-	-	-	148 410

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

	Денежные потоки					Курсовая разница	31 декабря 2025 года
	1 января 2025 года	Поступление средств	Выбытие средств	Начисленные проценты			
Фонд развития Шумкар-Уя айыл окмоту айылного аймака Шумкар-Уя Таласского района	50 000	-	-	-	-	-	50 000
Кредит МФ КР №19-04-1/58	-	26 000 000	-	418 849	-	-	26 418 849
Кредит МФ КР №19-4-2/72	-	9 000 000	-	85 808	-	-	9 085 808
Итого	1 527 292	35 000 000	(3 275)	504 657	106		37 028 780

	Денежные потоки					Курсовая разница	31 декабря 2024 года
	1 января 2024 года	Поступление средств	Выбытие средств	Прочие операции*			
ОсОО «Эти Бакыр Терексай»	26 719	-	(3 268)	-	(613)	-	22 838
ОАО «Жилищно – Сберегательная кредитная компания «Народная жилищная компания»	200 000	-	-	(200 000)	-	-	-
Фонд развития Тенир Тоо Нарын	-	656 044	-	-	-	-	656 044
Дирекция по управлению фондом развития Иссык- Кульской области	-	400 000	-	-	-	-	400 000
Фонд развития Таласской области	-	250 000	-	-	-	-	250 000
Фонд развития Таласского района	-	148 410	-	-	-	-	148 410
Фонд развития Шумкар- Уя айыл окмоту айылного аймака Шумкар-Уя Таласского района	-	50 000	-	-	-	-	50 000
Итого	226 719	1 504 454	(3 268)	(200 000)	(613)		1 527 292

*Погашение по беспроцентному займу от ОАО «Жилищно – Сберегательная кредитная компания «Народная жилищная компания» полученному 20 сентября 2023 года в размере 200 000 тыс. сом сроком на 6 месяцев. Займ в результате ликвидации дочерней компании зачтен как погашение инвестиций.

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

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

15. ГОСУДАРСТВЕННАЯ СУБСИДИЯ

	31 декабря 2025 год	31 декабря 2024 год
Жилищно сберегательные вклады физических лиц (KFW)	1 742 974	1 741 682
Средства поступившие в счет увеличения капитала	1 033 723	5 138 194
Итого	2 776 697	6 879 876

Изменения в государственных субсидиях, представлено ниже в таблице:

	1 января 2025 года	Поступление		Выбытие на пополнение уставного капитала	31 декабря 2025 года
		Денежные средства	Имущество		
Жилищно сберегательные вклады физических лиц (KFW)	1 741 682	1 292	-	-	1 742 974
Средства поступившие в счет увеличения капитала	5 138 194	40 200 000	1 314 123	(45 618 594)	1 033 723
Итого	6 879 876	40 201 292	1 314 123	(45 618 594)	2 776 697

	1 января 2024 года	Поступление		Выбытие на пополнение уставного капитала	31 декабря 2024 года
		Денежные средства	Имущество		
Жилищно сберегательные вклады физических лиц (KFW)	1 741 700	472 637	-	(472 655)	1 741 682
Средства поступившие в счет увеличения капитала	1 094 276	19 484 891	806 352	(16 247 325)	5 138 194
Итого	2 835 976	19 957 528	806 352	(16 719 980)	6 879 876

В течении 2025 года Компания по программе «Жилищно сберегательным вкладам физических лиц (KFW)» получила средства на сумму 1 292 тыс. сом (2024 г. – 472 637 тыс. сом) в соответствии с Соглашением, заключенным 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 Кыргызской Республики «Мой дом 2021-2026» в рамках заключенных с тремя коммерческими банками-партнёрами Соглашений о передаче средств.

Средства поступившие в счет увеличения капитала, сформированы в соответствии с распоряжениями Президента Кыргызской Республики и Кабинета Министров Кыргызской Республики. По состоянию на 31 декабря 2025 года остаток предоставленных средств на увеличение уставного капитала направлены на выпуск акций.

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к финансовой отчетности
За год, закончившийся 31 декабря 2025 года
(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

Анализ прочих обязательств по срокам погашения представлены в Примечании 28. Оценочная справедливая стоимость займов представлены в Примечании 27. Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 26.

16. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

	31 декабря 2025 год	31 декабря 2024 год
Обязательства перед поставщиками	870 212	999
Прочие финансовые обязательства		-
Итого прочие финансовые обязательства	870 212	999
Предоплата по договорам долевого участия	9 634 053	5 085 656
Обязательства по договорам (Предоплата за квартиры)	798 754	79 786
Налоги к оплате и страховые взносы к оплате	38 323	14 459
Авансы, полученные от клиентов	32 494	51 515
Авансы электронных кошельков	22 470	7 366
Резерв на неиспользованные отпускные	19 625	10 275
Начисленные обязательства	1 761	-
Расчеты с персоналом	-	1 535
Обязательства перед финансовыми институтами	-	6 783
Прочие нефинансовые обязательства	15 258	17
Итого прочие нефинансовые обязательства	10 562 738	5 257 392
Итого прочих обязательств	11 432 950	5 258 391

В феврале 2024 года в Жилищную Программу Правительства Кыргызской Республики «Мой дом 2021-2026», на основании постановления Кабинета Министров КР от 16 февраля 2024 года №61 внесено дополнительное направление - «Долевое строительство жилья», в котором предусмотрено наличие первоначального взноса для последующего финансирования долевого строительства жилья. По состоянию на 31 декабря 2025 года, сумма внесенных взносов участниками программы составила 9 634 053 тыс. сом (на 31 декабря 2024 года - 5 085 656 тыс. сом).

Анализ прочих обязательств по срокам погашения представлены в Примечании 28.

17. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ

	31 декабря 2025 года			31 декабря 2024 года		
	Количество во акций (шт)	Номинал, сом	Сумма, тыс. сом	Количество акций (шт)	Номинал, сом	Сумма, тыс. сом
Уставный капитал	780 038	100 000	78 003 800	323 852	100 000	32 385 200
Дополнительный капитал			4 582			4 582
Итого уставный капитал	780 038		78 008 382	323 852		32 389 782

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

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

На собраниях акционеров принято решение об увеличении собственного капитала Компании, данные по размещенным акциям на Кыргызской Фондовой Бирже в 2025 году представлены ниже:

№ эмиссии	№ протокола собрания акционеров	№ решения об итогах размещения акций Службы регулирования и надзора за финансовым рынком при Министерстве экономики и коммерции Кыргызской Республики	Регистрационный номер эмиссии	Количество акций	Сумма в тыс. сом
28	№8/2024 от 28.11.2024г	№14/328 от 04.02.2025 г.	KG0128213814	51 382	5 138 200
29	№1/2025 от 25.02.2025г	№14/5575 от 19.12.2025г	KG0129213813	404 804	40 480 400
				456 186	45 618 600

В 2025 году выпущенные акции обеспечены активами (денежными средствами в размере 40 200 млн. сом и объектами недвижимости), полученными на основании распоряжений Президента Кыргызской Республики, Кабинета Министров Кыргызской Республики и частично долей нераспределенной прибылью Компании по итогам 2024 года, в размере 6 тыс. сом,

Ниже представлены данные по размещенным акциям на Кыргызской Фондовой Бирже в 2024 году:

№ эмиссии	№ протокола собрания акционеров	№ решения об итогах размещения акций Службы регулирования и надзора за финансовым рынком при Министерстве экономики и коммерции Кыргызской Республики	Регистрационный номер эмиссии	Количество акций	Сумма в тыс. сом
21	№9/2023 от 07.12.2023г	№14/5108 от 29.12.2023г	KG0121213811	9 842	984 200
22	№1/2024 от 16.02.2024г	№14/731 от 22.02.2024г	KG0122213810	31 275	3 127 500
23	№2/2024 от 09.04.2024г	№14/1664 от 19.04.2024г	KG0123213819	20 000	2 000 000
24	№3/2024 от 30.04.2024г	№14/1913 от 14.05.2024г	KG0124213818	11 648	1 164 800
25	№4/2024 от 31.05.2024г	№14/2248 от 11.06.2024г	KG0125213817	44 726	4 472 600
26	№5/2024 от 25.07.2024г	№14/2834 от 09.08.2024г	KG 0126213816	26 161	2 616 100
27	№7/2024 от 29.10.2024г	№14/3938 от 15.11.2024г	KG 0127213815	35 038	3 503 800
				178 690	17 869 000

В 2024 году выпущенные акции обеспечены активами, полученными на основании распоряжений Президента Кыргызской Республики, Кабинета Министров Кыргызской Республики и 100% долей нераспределенной прибылью Компании по итогам 2023 года, в размере 164 838 тыс. сом по решению акционеров.

В составе дополнительного капитала, отражены средства, полученные от Управления Делами при Президенте КР, в размере 4 582 тыс. сом, в качестве финансовой поддержки на ремонтно-строительные работы и приобретения ТМЦ.

Внеочередным собранием акционеров (Протокол №4/2025 от 4 августа 2025 года), принято решение направить 100% чистой прибыли за 2024 год на выплату дивидендов из них: 50% выплатить в денежной форме, 50% в счет расчетов за изъятый земельный участок.

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

В апреле 2025 года Компанией заключен договор с Управлением делами Президента Кыргызской Республики о возмездной передаче земельных участков на сумму 888 929 тыс. сом, в счет будущих дивидендов по деятельности Компании в течении 5 лет. С учетом погашения суммы дивидендов 2024 года в размере 157 млн. сом, стоимость изъятого актива собственником составила 731 929 тыс.сом, будущие процентные доходы (премия) 201 818 тыс. сом

18. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

В 2025 году Компания по результатам деятельности получила чистую прибыль в сумме 1 788 396 тыс. сом.

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

	2025 год	2024 год
Чистая прибыль, принадлежащая акционерам (в тыс. сом)	1 788 396	314 489
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении (шт)	715 145	243 441
Базовая прибыль на акцию (в сомах на акцию)	2 500,75	1 291,85

19. ЧИСТЫЙ ПРОЦЕНТНЫЙ ДОХОД

	2025 год	2024 год
Процентные и схожие доходы		
Процентные доходы от депозитов и расчетных счетов	737 994	96 844
Процентные доходы от финансовой аренды	408 271	58 883
Процентные доходы от кредитов, выданным	221 650	230 754
Доходы по операциям Мурабаха	11 301	12 167
Итого процентных и схожих доходов	1 379 216	398 648
Процентные и схожие расходы		
Процентный расход по заемным средствам	(505 976)	(1 463)
Итого процентных и схожих расходов	(505 976)	(1 463)

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

20. 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 2025 год		
	изменения ОКУ	Эффект от применения новой методики	изменения ОКУ	Эффект от применения новой методики	изменения ОКУ	Эффект от применения новой методики	изменения ОКУ	Эффект от применения новой методики	изменения ОКУ	Эффект от применения новой методики	Итого	
Денежные средства и их эквиваленты	1 510	-	-	-	-	-	1 510	-	-	-	1 510	
Кредиты, выданные банкам	2 452	(2 108)	(13 439)	-	-	-	(10 987)	(2 108)	(13 095)	(13 095)		
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	(545)	1 749	1 180	(1 240)	1 031	-	1 665	509	2 174	2 174		
Итого	3 416	(359)	(12 259)	(1 240)	1 031	-	(7 812)	(1 599)	(9 411)	(9 411)		

	Стадия 1			Стадия 2			Стадия 3			Итого 2024 год		
	изменения ОКУ	Эффект от применения новой методики	изменения ОКУ	Эффект от применения новой методики	изменения ОКУ	Эффект от применения новой методики	изменения ОКУ	Эффект от применения новой методики	изменения ОКУ	Эффект от применения новой методики	Итого	
Денежные средства и их эквиваленты	129	-	-	-	-	-	-	-	-	-	129	
Кредиты, выданные банкам	(21)	2 126	90	(90)	2 105	303	-	-	-	-	2 105	
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	303	411	2 216	(90)	2 537	-	-	-	-	-	2 537	
Итого	411	2 216	(90)	(90)	2 537	-	(90)	(90)	(90)	(90)	2 537	

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

21. ДОХОД ОТ РЕАЛИЗАЦИИ НЕДВИЖИМОСТИ

	2025 год	2024 год
Выручка от реализации недвижимости	10 607 332	702 353
Себестоимость реализации (затраты на строительство)	(8 949 401)	(542 669)
Итого доход от реализации недвижимости	1 657 931	159 684

22. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

	2025 год	2024 год
Доход/убыток от курсовой разницы	(93)	450
Убыток от выбытия дочерней компании	-	(5 677)
Спонсорская помощь	50 000	-
Прочие доходы	4 087	14 450
Итого	53 994	9 223

23. ЗАТРАТЫ НА ПЕРСОНАЛ

	2025 год	2024 год
Затраты на персонал	384 228	161 202
Платежи в фонд социального обеспечения	65 527	27 372
Итого затрат на персонал	449 755	188 574

24. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

	2025 год	2024 год
Консалтинговые и прочие услуги	13 125	2 378
Командировочные расходы	12 121	4 213
Представительские расходы	10 170	471
Ремонт и техническое обслуживание	9 807	4 939
Коммунальные услуги	9 295	6 403
Канцелярские товары офисные принадлежности	1 954	1 206
Расходы за отопление нереализованных объектов	1 873	
Рекламные расходы	1 656	285
Расходы на охрану и сигнализацию	1 594	
Услуги связи	1 504	771
Прочие налоги, за исключением налога на прибыль	1 006	15
Расходы на публикации и подписку	241	178
Нотариальные и юридические услуги	231	72
Подготовка кадров	55	28
Расходы на страхование	24	79
Прочие расходы	952	710
Итого прочих расходов	65 589	21 748

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

25. 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.

Информация об отношениях связанных сторон представлена следующим образом:

Отчет о финансовом положении	Контрагент	Связь сторон
Денежные средства и их эквиваленты	ОАО «Айыл Банк» ОАО «Элдик Банк»	Общий бенефициар
Кредиты, предоставленные банкам	ОАО «Айыл Банк» ОАО «Элдик Банк»	Общий бенефициар
Государственная субсидия	Министерство финансов КР (KFW) Кабинет Министров КР	Общий бенефициар Бенефициар
Уставный капитал	Управление делами Президента КР	Акционер
Изъятие активов собственником	Управление делами Президента КР	Акционер

Отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе	Контрагент	Связь сторон
Процентные доходы от депозитов и на остатки расчетных счетов	ОАО «Айыл Банк» ОАО «Элдик Банк»	Общий бенефициар
Вознаграждение ключевому управленческому персоналу	Физические лица	Руководство Компании
Взносы в Социальный фонд Кыргызской Республики	Физические лица	Руководство Компании

В ходе своей обычной деятельности Компания проводила операции со связанными лицами. Ниже указаны остатки на конец года по операциям со связанными сторонами, и результатах операций в 2025 и 2024 годах:

Отчет о финансовом положении	31 декабря 2025 год		31 декабря 2024 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
Активы				
Денежные средства и их эквиваленты	13 276 916	13 694 057	2 047 154	2 272 671
Кредиты, предоставленные банкам	5 894 383	9 728 997	6 544 925	10 820 862
Обязательства				
Государственная субсидия	2 776 697	2 776 697	6 879 876	6 879 876
Капитал				
Изъятие активов собственником	(530 111)	(530 111)	-	-

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

Отчет о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе	2025 год		2024 год	
	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности	Операции со связанным и сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности
Процентный доход по депозитам в банках и других финансово-кредитных учреждениях	721 366	1 379 216	95 763	398 648
Вознаграждение ключевому управленческому персоналу и гонорары членам Совета Директоров	(28 895)	(449 755)	(18 123)	(188 574)
Взносы в Социальный фонд Кыргызской Республики	(4 972)	(449 755)	(3 107)	(188 574)

26. 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 2025 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 2025 года Компания не имела страхового покрытия в отношении своих активов, за исключением транспортных средств 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.

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.

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

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 иерархии справедливой стоимости следующим образом:

Уровень 1	оценка происходит исходя из котируемой 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 иерархии 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, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости.

на 31 декабря 2025 года

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Всего справедливая стоимость	Всего балансовая стоимость
Активы					
Денежные средства и их эквиваленты	13 694 057	-	-	13 694 057	13 694 057
Кредиты, предоставленные банкам	-	-	9 728 997	9 728 997	9 728 997
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	-	-	9 254 243	9 254 243	9 254 243
Прочие активы	-	-	7 983	7 983	7 983
Обязательства					
Прочие займы	-	-	37 024 797	37 024 797	37 024 797
Государственная субсидия	-	2 776 697	-	2 776 697	2 776 697
Прочие обязательства	-	-	870 212	870 212	870 212

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

на 31 декабря 2024 года

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Всего справедливая стоимость	Всего балансовая стоимость
Активы					
Денежные средства и их эквиваленты	2 272 671	-	-	2 272 671	2 272 671
Кредиты, предоставленные банкам	-	-	10 820 862	10 820 862	10 820 862
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	-	-	1 871 736	1 871 736	1 871 736
Обязательства					
Прочие займы	-	-	1 522 014	1 522 014	1 522 014
Государственная субсидия	-	6 879 876	-	6 879 876	6 879 876
Прочие обязательства	-	-	999	999	999

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.

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

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

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. 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.

Обесценение и политика создания резерва

Основным фактором при тестировании на предмет обесценивания кредитов является 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.

Компания определяет наличие обесценения для существенных кредитов и авансов на индивидуальной основе. Факторы, принимаемые во внимание при определении обесценения, включают в себя срок выдачи кредита и разнообразность графика платежей по типам выдаваемых кредитов (аннуитетные, единоразовые погашения). Кредитные потери оцениваются на каждую отчетную дату, за исключением случаев, когда непредвиденные обстоятельства требуют более пристального внимания.

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

Текущие и не обесцененные кредиты и авансы

На 31 декабря 2025 года Компания не имела просроченных кредитов.

Рыночный риск

Рыночным риском является риск того, что справедливая стоимость или будущие денежные потоки финансовых инструментов изменятся в результате изменений на рынке процентных ставок и валютных курсов.

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.

На 31 декабря 2025 и 2024 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 иностранной валюте, которой Компания подвержена в отношении своих обязательств, не предназначенных для торговли. 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 и капитале, а положительная сумма отражает чистое потенциальное увеличение.

	Валюта		31 декабря 2025 года Всего
	Сомы	Доллары США	
Денежные средства и их эквиваленты	13 694 022	35	13 694 057
Кредиты, предоставленные банкам	9 728 997	-	9 728 997
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	9 254 243	-	9 254 243
Прочие активы	7 983		7 983
Итого	32 685 245	35	32 685 280
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Прочие займы	37 010 007	14 790	37 024 797
Государственная субсидия	2 776 697		2 776 697
Прочие обязательства	870 212		870 212
Итого	40 656 916	14 790	40 671 706
Открытая валютная позиция	(7 971 671)	(14 755)	(7 986 426)

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

	Валюта		31 декабря 2024 года Всего
	Сомы	Доллары США	
Денежные средства и их эквиваленты	2 272 671	-	2 272 671
Кредиты, предоставленные банкам	10 820 862	-	10 820 862
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	1 871 736	-	1 871 736
Итого	14 965 269	-	14 965 269
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Прочие займы	1 504 454	17 560	1 522 014
Государственная субсидия	6 879 876	-	6 879 876
Прочие обязательства	999	-	999
Итого	8 385 329	17 560	8 402 889
Открытая валютная позиция	6 579 940	(17 560)	6 562 380

Ниже представлен анализ чувствительности прибыли при изменении валютного курса к 10% увеличению и уменьшению доллара к сому. Руководство Компании полагает, что в существующих экономических условиях в Кыргызской Республике 10% уменьшение представляет реалистичное изменение обменного курса доллара к кыргызскому сому. 10% - это уровень чувствительности который используется внутри Компании при составлении отчетов о валютном риске для ключевого управленческого персонала Компании и представляет собой оценку руководством Компании возможного изменения валютных курсов. В анализ чувствительности включены только суммы в иностранной валюте, имеющиеся на конец периода, при конвертации которых на конец периода используются курсы, измененные на 10% по сравнению с действующими.

	изменение в курсе	31 декабря 2024 года		31 декабря 2023 года	
		влияние на прибыль	влияние на капитал	влияние на прибыль	влияние на капитал
Доллар США	10%	1 479	1 331	1 756	1 580
Доллар США	(10)%	(1 479)	(1 331)	(1 756)	(1 580)

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 2025 года представлена следующим образом:

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 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	Не определенный срок	Итого
АКТИВЫ							
Денежные средства и их эквиваленты	13 694 057	-	-	-	-	-	13 694 057
Кредиты, предоставленные банкам	130 022	260 045	1 170 201	6 207 843	1 960 886	-	9 728 997
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	66 784	133 569	601 059	3 178 165	5 274 666	-	9 254 243
Прочие активы	7 983	-	-	-	-	-	7 983
Итого	13 898 846	393 614	1 771 260	9 386 008	7 235 552	-	32 685 280
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Прочие займы	504 657	515	35 001 792	7 532	1 510 301	-	37 024 797
Госсубсидии	-	1 033 723	-	-	-	1 742 974	2 776 697
Прочие обязательства	870 212	-	-	-	-	-	870 212
Итого	1 374 869	1 034 238	35 001 792	7 532	1 510 301	1 742 974	40 671 706
Чистый разрыв ликвидности	12 523 977	(640 624)	(33 230 532)	9 378 476	5 725 251	(1 742 974)	(7 986 426)

На 31 декабря 2024 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	Не определенный срок	Итого
АКТИВЫ							
Денежные средства и их эквиваленты	2 272 671	-	-	-	-	-	2 272 671
Кредиты, предоставленные банкам	59 637	178 694	535 863	2 829 960	7 216 708	-	10 820 862
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	9 273	27 820	83 461	442 584	1 308 598	-	1 871 736
Итого	2 341 581	206 514	619 324	3 272 544	8 525 306	-	14 965 269
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Прочие займы	-	198	1 467	9 662	1 510 687	-	1 522 014
Госсубсидии	-	5 138 194	-	-	-	1 741 682	6 879 876
Прочие обязательства	999	-	-	-	-	-	999
Итого	999	5 138 392	1 467	9 662	1 510 687	1 741 682	8 402 889
Чистый разрыв ликвидности	2 340 582	(4 931 878)	617 857	3 262 882	7 014 619	(1 741 682)	6 562 380

Примечания к финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2025 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.



Жекшенев Т.Т.
Председатель Правления


Исаканова Гульназ
Главный бухгалтер