

Аудиторское заключение независимого аудитора
Оценочное руко водство, составленное в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности, о консолидированной финансовой отчетности
Компании, расположенной в городе Бишкек, на конец 31 декабря 2024 года
и за год, закончившийся 31 декабря 2024 года.

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

**КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ,
СОСТАВЛЕННАЯ ПО МЕЖДУНАРОДНЫМ СТАНДАРТАМ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2024 ГОДА**

**И
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

СОДЕРЖАНИЕ

Аудиторское заключение независимого аудитора	3
Заявление руководства об ответственности за подготовку и утверждение консолидированной финансовой отчетности	7
Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2024 года.....	8
Консолидированный отчет о финансовом положении	8
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	9
Консолидированный отчет о движении денежных средств	10
Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале	12
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	13

Ключевые вопросы аудита

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

Резервы под ожидаемые кредитные убытки по кредитам

В связи со значимостью статьи «Кредиты» консолидированного отчета о финансовом положении и применением руководством Группы 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.

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

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

Подход Группы к управлению кредитным риском представлен в Примечании 27 «Управление рисками» финансовой отчетности. Данные о кредитах и резервах под ОКУ представлены в Примечании 7 «Кредиты, предоставленные банкам» и Примечании 8 «Дебиторская задолженность по финансовой аренде» финансовой отчетности.

Наши методы

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

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

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

Мы также проанализировали информацию в отношении ожидаемых кредитных убытков по кредитам, раскрытоую в финансовой отчетности Группы.

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

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

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство Группы несет ответственность за оценку способности Группы 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 Группу, 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 консолидированной финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудитора за аudit консолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что консолидированная 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 консолидированной 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 консолидированной 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 включатьговор, 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 Группы.
- 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 Группы 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 Группы.
- Проводим оценку представления финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

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

ООО «ЭйчЭлБи Марка Аудит»

Зарегистрировано в «Реестре аудиторских организаций, допущенных к аудиту субъектов публичного интереса, субъектов крупного предпринимательства» Единого государственного реестра аудиторов, аудиторских организаций, профессиональных аудиторских объединений от 15 августа 2023 года
Индивидуальный регистрационный номер 2102114
Кыргызская Республика, г. Бишкек,
ул. Профессора Энненбаева 38 тел./факс (312) 32 05 75



Асылбекова А.М., Аудитор, Директор

Квалификационный сертификат аудитора
Серии АД №0012, рег. № 0461 от 07 августа 2019 года
Зарегистрирована в «Реестре аудиторов» от 15 августа 2023 года
Индивидуальный регистрационный номер 11072

Залунина Л.Г., Аудитор, Руководитель проверки

Квалификационный сертификат аудитора
Серии А № 0128, рег. № 00222 от 31.10.2011 года
Зарегистрирована в «Реестре аудиторов» от 15 августа 2023 года
Индивидуальный регистрационный номер 11069
ДипИФР № 1768245 от 09.12.2010г.
СAP № 0007812 от 15.12.2007г.

17 апреля 2025 года

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

ЗАЯВЛЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Нижеследующее заявление сделано с целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении консолидированной финансовой отчетности Открытого акционерного общества «Государственная Ипотечная Компания» и дочерней компаний (далее Группа) за год, закончившийся 31 декабря 2024 года.

Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена руководством Открытого акционерного общества «Государственная Ипотечная Компания» и дочерней компании Открытого Акционерного Общества «Жилищно-Сберегательная Кредитная Компания «Народная Жилищная Компания» (далее Группа). Руководство Группы признает свою ответственность за подготовку и достоверное представление консолидированной 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 2024 года в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности (МСФО).

При подготовке консолидированной 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 консолидированной финансовой отчетности, и подготовку консолидированной финансовой отчетности исходя из допущения, что Группа будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

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

Данная консолидированная финансовая отчетность, за год, закончившийся 31 декабря 2024 года, была утверждена руководством Группы 17 апреля 2025 года.

**Председатель Правления ОАО «Государственная Ипотечная Компания»
Балтабаев Т.А.**

17 апреля 2025 года



ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Консолидированный отчет о финансовом положении

По состоянию на 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс.сом)

	Примечание	31 декабря 2024 год	31 декабря 2023 год пересчитано
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	6	2 272 671	1 143 773
Кредиты, предоставленные банкам	7	10 820 862	10 475 199
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	8	1 871 736	893 921
Активы, предназначенные для продажи	9	279 971	524 177
Строительные активы	10	2 367 061	2 090 622
Отложенные налоговые активы	11	2 163	694
Основные средства и нематериальные активы	12	21 916	17 281
Прочие активы	13	28 747 204	3 519 008
Итого активы		46 383 584	18 664 675
Обязательства и капитал			
Обязательства			
Прочие займы	14	1 522 014	19 819
Государственная субсидия	15	6 879 876	2 835 976
Текущее обязательство по налогу на прибыль	11	19 014	5 485
Прочие обязательства	16	5 258 390	140 959
Итого обязательства		13 679 294	3 002 239
Капитал			
Акционерный капитал	17	32 385 200	14 516 200
Дополнительный капитал	17	4 582	984 200
Доля миноритарных акционеров		-	50
Нераспределенная прибыль		314 508	161 986
Итого капитал		32 704 290	15 662 436
Итого обязательства и капитал		46 383 584	18 664 675

Балтабаев Т.А.
Председатель Правления



Эсенгул кызы Эльвира
Главный бухгалтер



ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс.сом)

	Примечание	2024 год	2023 год пересчитано
Продолжающаяся деятельность			
Процентные доходы	20	398 648	314 937
Процентные расходы	20	(1 463)	(3 566)
Чистый процентный доход до формирования резерва под обесценение		397 185	311 371
(Формирование)/восстановление резерва под обесценение активов, по которому начисляются проценты	21	(2 537)	(11 591)
Чистый процентный доход		394 648	299 780
Прочие доходы	22	174 584	36 974
Затраты на персонал	23	(189 585)	(139 193)
Комиссионные расходы		-	(46)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	12	(5 094)	(3 685)
Прочие расходы	24	(23 561)	(18 644)
Прибыль/(убыток) до налогообложения		350 992	175 186
(Расходы)выгода по налогу на прибыль	11	(33 650)	(18 519)
Прибыль/(убыток) за год		317 342	156 667
Прекращенная деятельность			
Процентные доходы	20	-	33 253
Процентные расходы	20	-	(1 137)
Чистый процентный доход до формирования резерва под обесценение		-	32 116
Восстановление резерва под обесценение активов, по которому начисляются проценты	21	-	52
Чистый процентный доход		-	32 168
Затраты на персонал	23	(1 011)	(32 973)
Комиссионные расходы		(1)	(46)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	13		(970)
Прочие расходы	24	(1 813)	(6 255)
Прибыль/(убыток) до налогообложения от прекращенной деятельности		(2 825)	(8 076)
(Расходы)выгода по налогу на прибыль	12	-	(81)
Прибыль/(убыток) за год от прекращенной деятельности		(2 825)	(8 157)
Прочий совокупный доход		-	-
Итого совокупный доход		317 342	156 667
Прибыль на акцию (сом)	18	1 303,57	1 257,52

Балтабаев Т.А.
Председатель Правления



Эсенгул кызы Эльвира
Главный бухгалтер



ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Консолидированный отчет о движении денежных средств

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс.сом)

	Прим.	2024 год	2023 год пересчитано
Движение денежных средств от операционной деятельности:			
Проценты полученные		464 138	265 126
Проценты уплаченные		-	(2 047)
Прочие операционные доходы		6	7 981
Прочие операционные расходы		(579)	(393)
Операционные расходы		(208 647)	(162 029)
Приток денежных средств от операционной деятельности до изменения операционных активов и обязательств			
<i>Изменение операционных активов и обязательств (Увеличение)/ уменьшение операционных активов:</i>		254 918	108 638
Кредиты, предоставленные банкам		(458 137)	(539 315)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде		5 322 456	(420 024)
Финансирование строительных активов		(25 425 166)	(3 577 463)
Средства в финансовых организациях		-	331 194
Депозиты клиентов		-	(35 633)
<i>(Увеличение)/ уменьшение операционных обязательств:</i>			
Чистый прирост прочих активов за вычетом прочих обязательств		5 055	4 490
Чистый (отток)/ приток денежных средств от операционной деятельности до налогообложения		(20 300 874)	(4 128 113)
Налог на прибыль уплаченный		(21 590)	(14 541)
Чистый (отток)/ приток денежных средств от операционной деятельности		(20 322 464)	(4 142 654)
Движение денежных средств от инвестиционной деятельности			
Вложение в краткосрочные инвестиции		-	(370 000)
Погашение краткосрочных инвестиций		-	370 000
Приобретение основных средств и нематериальных активов		(11 708)	(5 899)
Выплаты участнику Группы с неконтролирующей долей участия		(50)	-
Чистый отток денежных средств от инвестиционной деятельности		(11 758)	(5 899)
Движение денежных средств от финансовой деятельности			
Выпуск акций	15	19 484 891	3 291 768
Финансовая поддержка учредителя	17	4 582	-
Полученные займы	14	1 504 454	-
Погашение полученных займов	14	(3 268)	-
Поступление государственных субсидий за минусом выбытий	15	472 637	1 764 779
Выплаченные дивиденды		-	(90 944)
Чистый отток/приток денежных средств от финансовой деятельности		21 463 296	4 965 603
Влияние изменения валютных курсов		(47)	1
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов		1 129 027	817 051

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Консолидированный отчет о движении денежных средств

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс.сом)

Денежные средства и их эквиваленты на начало	6	1 143 840	326 789
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	6	2 272 867	1 143 840

Т.А. Балтбаев
Балтбаев Т.А.
Председатель Правления



Э. Женгел
Эсенгул кызы Эльвира
Главный бухгалтер

Балтбаев Т.А.
Председатель Правления



ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Консолидированный отчет об изменениях в капитале

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс.сом)

	Уставный капитал	Дополнительный капитал, внесенный физическими и юридическими лицами	Неконтролируемая доля участия	Не распределенная прибыль	Всего собственный капитал
Остаток на 31 декабря 2022 года	10 739 500	20	40	187 193	10 926 753
Корректировка нераспределенной прибыли				14	14
Остаток на 1 января 2023 года	10 739 500	20	40	187 207	10 926 767
Эмиссия акций	3 776 700	984 180		(90 944)	4 669 936
Вклад миноритарных акционеров	-	-	10	-	10
Совокупный доход за год пересчитано	-	-	-	156 667	156 667
Выплаченные дивиденды	-	-	-	(90 944)	(90 944)
Остаток на 31 декабря 2023 года	14 516 200	984 200	50	161 986	15 662 436
Эмиссия акций	17 869 000	(984 200)		(164 820)	16 719 980
Совокупный доход за год	-	-		317 342	317 342
Финансовая поддержка учредителя		4 582			4 582
Возврат вклада миноритарных акционеров			(50)		(50)
Остаток на 31 декабря 2024 года	32 385 200	4 582	-	314 508	32 704 290

Балтабаев Т.А.
Председатель Правления



Эсенгүл кызы Эльвира
Главный бухгалтер



ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Организационная структура и деятельность

ОАО «Государственная Ипотечная Компания» (далее «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 114 сотрудников на 31 декабря 2024 года. (На 31 декабря 2023 года: 74 сотрудника).

Консолидированная финансовая отчетность Группы включает инвестиции в дочернюю компанию ОАО «Жилищно-сберегательная кредитная компания «Народная жилищная компания» с 99,99% участием.

Дочерняя компания ОАО «Жилищно-сберегательная компания «Ак-Босого» (ипотечное кредитование) была создана в мае 2020 года совместно с ОАО «Государственной Страховой Компанией» дочерняя компания с уставным капиталом 105 010 тыс. сом. Первичная регистрация дочерней компании в Министерстве Юстиции Кыргызской Республики проведена 14 мая 2020 года. В связи с изменением фирменного наименования дочерней компании было утверждено новое наименование ОАО «Жилищно-сберегательная кредитная компания «Народная жилищная компания» (далее ЖСКК). Проведена перерегистрация от 27 декабря 2022 года, регистрационный номер 190533-3301-ОАО.

Внеочередное общее собрание акционеров ЖСКК, Протокол №3 от 6 октября 2023 года, приняло решение: «во исполнение поручения Кабинета Министров №18/17-19 от 12 сентября 2023 года начать процедуру ликвидации после исполнения обязательств перед вкладчиками Общества и получения согласия Национального Банка КР на добровольную ликвидацию».

ЖСКК были проведены соответствующие мероприятия по исполнению обязательств перед своими вкладчиками по возврату сумм жилищно-сберегательных вкладов и передаче кредитного портфеля. 20 декабря 2023 года Национальный Банк Кыргызской Республики аннулировал лицензию ЖСКК на прием жилищно-сберегательных вкладов и предоставление кредитов.

Собранием акционеров ЖСКК 29 декабря 2023 года принято решение о прекращении деятельности Компании и создании ликвидационной комиссии.

В реестре регистрации юридических лиц Министерства юстиции Кыргызской Республики 19 апреля 2024 года внесена запись о регистрации прекращения деятельности дочерней Компания.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ ГРУППА ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

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

В Кыргызской Республике по-прежнему значительные колебания инфляции (государственные статистические органы зарегистрировали за годы, закончившиеся 31 декабря 2024 и 2023 гг., соответственно, 6,3% и 7,3% инфляции). При этом, в Кыргызстане сохраняется высокая экономическая активность. Валовой внутренний продукт за 2024 год по сравнению с 2023 годом увеличился на 9 процентов.

Во всех секторах экономики наблюдается положительная динамика по сравнению с 2023 годом, и показатели сложились следующим образом: в строительстве объемы производства возросли на 32,6 %, сфере услуг – на 8,1 %, промышленности - на 4,5 %, сельском хозяйстве – на 6,2 %.

Нормативно-правовое регулирование деловой активности в Кыргызской Республике по-прежнему подвержено быстрым изменениям. Существует возможность различной интерпретации налогового, валютного и таможенного законодательства, а также другие правовые и фискальные ограничения, с которыми сталкивается Группа, осуществляющая деятельность в Кыргызской Республике. Будущее направление развития Кыргызской Республики во многом определяется применяемыми государствами мерами экономической, налоговой и денежно-кредитной политики, а также изменениями нормативно-правовой базы и политической ситуации в Кыргызской Республике/

Руководство Группы внимательно отслеживает изменения макроэкономических показателей, и готово принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

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

3. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

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

3.1. Заявление о соответствии

Консолидированная финансовая отчетность Группы подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность», выпущенной Комитетом по международным стандартам финансовой отчетности.

3.2. Валюта представления данных финансовой отчетности

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

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

3.3 Использование оценок и предположений

Для подготовки данной консолидированной финансовой отчёты в соответствии с МСФО руководство Группы произвело ряд оценок и допущений в отношении отражения в отчёты активов и обязательств, а также раскрытия в отчёты условных активов и обязательств. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Расчётные оценки и лежащие в их основе допущения пересматриваются на регулярной основе. Корректировки в расчётных оценках признаются в том отчётом периоде, в котором были пересмотрены соответствующие расчётные оценки, если эти корректировки затрагивают показатели только этого периода, либо признаются в данном периоде и последующих периодах, если они затрагивают и текущий и будущие периоды.

Ниже перечислены основные допущения относительно будущего и другие основные источники неопределённости в оценках на конец отчетного периода, которые с большей долей вероятности могут приводить к существенным корректировкам балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года.

Оценка резерва под ожидаемые кредитные убытки. Оценка резерва под ожидаемые кредитные убытки для финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости, – это область, которая требует использования сложных моделей и существенных допущений относительно будущих экономических условий и кредитного поведения (например, вероятность дефолта контрагентов и возникающих потерь). Ряд существенных суждений также необходим при применении требований учета к оценке ожидаемых кредитных убытков, таких как:

- Определение критериев значительного увеличения кредитного риска;
- Выбор подходящих моделей и допущений для оценки ожидаемых кредитных убытков;
- Установление количества и относительных весов возможных будущих сценариев для каждого типа продукта / рынка и соответствующего ожидаемого кредитного убытка;
- Создание групп аналогичных финансовых активов для целей оценки ожидаемых кредитных убытков;
- Оценка качества данных и моделей оценки активов, ожидаемых к получению в результате работы по взысканию проблемной задолженности.

При оценке ожидаемых кредитных убытков Группа учитывает обоснованную и подтвержденную информацию о текущих и прогнозируемых будущих экономических условиях. В связи с этим Группа регулярно обновляет макропрогнозные сценарии, используемые при определении ожидаемых кредитных убытков.

Возможность возмещения отложенных налоговых активов

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

Справедливая стоимость финансовых инструментов. Расчет справедливой стоимости финансовых инструментов проводится Группой на основе доступной рыночной информации, если таковая имеется, и надлежащих методик оценки. Для интерпретации рыночных данных в целях расчета справедливой стоимости требуется профессиональное суждение. Руководство использовало всю доступную рыночную информацию для оценки справедливой стоимости финансовых инструментов. См. Примечание 26.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

Сроки полезного использования основных средств. Оценка сроков полезного использования основных средств проводится руководством на основании сложившегося опыта оценки однородных активов. При определении сроков полезного использования актива руководство принимает во внимание сложившуюся отраслевую практику, порядок использования, темпы его технического устаревания, физический износ и окружающую среду, в которой данный актив будет использоваться. Изменение одного из выше приведенных условий может повлиять на пересмотр амортизационных норм в будущем.

3.4 Реклассификация сопоставимых данных.

Определенные реклассификации и корректировки сопоставимых данных в отношении данных предыдущего года были проведены в консолидированном отчете о финансовом положении, консолидированном отчете о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе, а также в соответствующих раскрытиях к финансовой информации с целью приведения данных прошлого периода в сопоставимый вид с данными отчетного периода.

Влияние реклассификации статьи «Прочие активы консолидированного отчета» отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2023 года представлено следующим образом:

	Суммы по текущей отчетности	Рекласси- фикация	Суммы по предыдущей финансовой отчетности
Активы, предназначенные для продажи	524 177	68 755	455 422
Строительные активы	2 090 622	2 003 463	87 159
Прочие активы*	3 519 008	(2 072 218)	5 591 226

* Реклассифицирована подстатья «Недвижимость»

Влияние корректировки статьи «Налог на прибыль» консолидированного отчета о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе за 2023 года представлено следующим образом:

	Суммы по текущей отчетности	Корректи- ровка	Суммы по предыдущей финансовой отчетности
Расходы по налогу на прибыль		(18 519)	(14) (18 505)

Группа изменила подход к формированию отчета о движении денежных средств, применив метод идентификации операций движения денежных средств, по видам статей от каждого вида деятельности Группа.

	Суммы по текущей отчетности	Изменение	Суммы по предыдущей финансовой отчетности
Движение денежных средств от операционной деятельности:			
Проценты полученные	265 126	(44 451)	309 577
Проценты уплаченные	(2 047)	-	(2 047)
Прочие операционные доходы	7 981	(28 993)	36 974
Прочие операционные расходы	(393)	12 042	(12 435)
Операционные расходы	(162 029)	(16 581)	(145 448)

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

	Суммы по текущей отчетности	Изменение	Суммы по предыдущей финансовой отчетности
Отток денежных средств от операционной деятельности до изменения операционных активов и обязательств	108 638	(77 983)	186 621
<i>Изменение операционных активов и обязательств (Увеличение)/ уменьшение операционных активов:</i>			
Кредиты, предоставленные банкам	(539 315)	20 252	(559 567)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	(420 024)	197 980	(618 004)
Финансирование строительных активов	(3 577 463)	(3 577 463)	-
Средства в финансовых организациях	331 194	-	331 194
Депозиты клиентов	(35 633)	-	(35 633)
<i>(Увеличение)/ уменьшение операционных обязательств:</i>			
Чистый прирост прочих активов за вычетом прочих обязательств	4 490	2 401 283	(2 396 793)
Чистый (отток)/ приток денежных средств от операционной деятельности до налогообложения	(4 128 113)	(1 035 931)	(3 092 182)
Налог на прибыль уплаченный	(14 541)	3 914	(18 455)
Чистый (отток)/ приток денежных средств от операционной деятельности	(4 142 654)	(1 032 017)	(3 110 637)
<i>Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</i>			
Вложение в краткосрочные инвестиции	(370 000)	(370 000)	-
Погашение краткосрочных инвестиций	370 000	370 000	-
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(5 899)	1 598	(7 497)
Финансирование строительных активов	-	62 122	(62 122)
Чистый отток денежных средств от инвестиционной деятельности	(5 899)	63 720	(69 619)
<i>Движение денежных средств от финансовой деятельности</i>			
Выпуск акций	-	-	-
Поступление государственных субсидий за минусом выбытий	1 764 779	393 968	1 370 811
Выплаченные дивиденды	(90 944)	-	(90 944)
Чистый отток/приток денежных средств от финансовой деятельности	4 965 603	968 990	3 996 613
Влияние изменения валютных курсов	1	(694)	695
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов	817 051	(1)	817 052
<i>Чистый (отток)/ приток денежных средств от операционной деятельности до налогообложения</i>	<i>(4 128 113)</i>	<i>(1 035 931)</i>	<i>(3 092 182)</i>
Налог на прибыль уплаченный	(14 541)	3 914	(18 455)
<i>Чистый (отток)/ приток денежных средств от операционной деятельности</i>	<i>(4 142 654)</i>	<i>(1 032 017)</i>	<i>(3 110 637)</i>
<i>Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</i>			
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	326 789	1	326 788
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	1 143 840	-	1 143 840

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом.)

4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Принцип непрерывности деятельности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года, Группа завершила с прибылью в сумме 317 342 тыс. сом. По состоянию на 31 декабря 2024 года, собственный капитал составил 32 704 290 тыс. сом.

Как указано, в Примечании 1, из состава Группы выбыла дочерняя Компания, по решению собрания акционеров. На конец отчетной даты Группа состоит из одного участника – ОАО «Государственная Ипотечная Компания». Стратегия Группы направлена на дальнейшее расширение кредитования, достижение качественного состава активов, нормальную ликвидность, оптимизацию структуры доходов, что даёт основание предполагать, что у Группы (в лице ОАО «Государственная Ипотечная Компания») нет намерения или необходимости в ликвидации или существенном сокращении масштабов деятельности. Руководство Группы считает, что Группа будет функционировать и продолжать вести операции в обозримом будущем, и в связи с этим подготовило данную финансовую отчётность на основе принципа непрерывно действующей Группы. Данная финансовая отчётность не включает каких-либо корректировок, которые могли бы понадобиться в случае, если Группа не сможет продолжить свою деятельность на непрерывной основе.

Основа консолидации

Консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность Компании и его дочерней компаний по состоянию на 31 декабря каждого года.

Дочерняя компания полностью консолидируются с даты приобретения, которая является датой получения контроля над дочерней компанией, и продолжают консолидироваться до даты прекращения такого контроля.

При приобретении дочерней организации использован метод приобретения. Моментом приобретения считается дата приобретения организации.

Финансовая отчетность дочерней компании подготовлена за тот же календарный год, что и отчетность материнской компании, с последовательным применением учетной политики.

Все внутригрупповые остатки, доходы и расходы, нереализованные доходы и расходы, возникающие в результате осуществления операций внутри Группы, полностью исключены.

Если Группа утрачивает контроль над дочерней компанией, она:

- Прекращает признание активов и обязательства дочерней компании (в том числе относящегося к ней гудвила);
- Прекращает признание балансовой стоимости неконтролируемой доли участия;
- Прекращает признание накопленных курсовых разниц, отраженных в капитале;
- Признает справедливую стоимость полученного вознаграждения;
- Признает справедливую стоимость оставшейся инвестиции;
- Признает образовавшийся в результате операции излишек или дефицит в составе прибыли или убытка;
- Переклассифицирует долю материнской компании в компонентах, ранее признанных в составе прочего совокупного дохода, в состав прибыли или убытка, или нераспределенной прибыли в соответствии с конкретными требованиями МСФО.

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

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

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 Группой для переоценки остатков по счетам в иностранной валюте:

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Сом/1 Доллар США	87,0000	89,0853

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

Денежные средства, их эквиваленты

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

По состоянию на конец 2024 года денежных средств и их эквивалентов, в отношении которых имеются какие-либо ограничения на их использование, у Группы отсутствуют.

Отчет о движении денежных средств представлен по прямому методу.

Средства в финансовых организациях

В ходе своей обычной деятельности Группа размещает в банках депозиты различным сроком погашения. Депозиты с фиксированным сроком погашения в дальнейшем отражаются по амортизированной стоимости, рассчитанной по эффективной процентной ставке. Депозиты, не имеющие фиксированного срока погашения, отражаются по амортизированной стоимости, основываясь на сроках погашения, оцененных руководством. Средства в финансовых организациях отражаются за вычетом резервов под обесценение.

Финансовые инструменты

Финансовые активы и обязательства признаются на отчетную дату, если у Группы 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.

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.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

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.

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

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль и убытки

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

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

- Такая классификация устраняет или существенно уменьшает несоответствия в учете, которые в противном случае возникли бы, если производные инструменты, учитывались как предназначенные для торговли, а относящиеся к ним такие финансовые инструменты, как кредиты клиентам, либо банкам и выпущенные долговые облигации, учитывались по амортизационной стоимости;
- Некоторые вложения, такие как вложения в долевые инструменты, оценка эффективности и управление которыми осуществляется на основе справедливой стоимости в соответствии с документально закрепленной стратегией управления рисками или инвестиционной стратегией, и информация об этой основе регулярно представляется ключевому руководству;
- Финансовые инструменты, такие как долговые инструменты, содержащие один или более производный инструмент, значительно влияющий на денежные потоки

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

Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости

Учитываемые по амортизированной стоимости финансовые активы представляют собой финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами и фиксованным сроком погашения, которые Группа 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 подобесценение.

Кредиты и дебиторская задолженность

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

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

Кредиты с фиксированным сроком погашения, предоставленные Группой, 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

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

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

- финансовые активы, являющиеся долговыми инструментами;
- дебиторская задолженность по аренде; и
- обязательства по предоставлению займов и обязательства по договорам финансовой гарантии (ранее обесценение оценивалось в соответствии с МСФО (IAS) 37 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»).

В соответствии с МСФО (IFRS) 9 по инвестициям в долевые инструменты убыток от обесценения не признается.

В соответствии с МСФО (IFRS) 9 оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки должны признаваться в сумме, равной либо 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам, либо ожидаемым кредитным убыткам за весь срок. Ожидаемые кредитные убытки за весь срок – это ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие всех возможных событий дефолта на протяжении всего ожидаемого срока действия финансового инструмента, тогда как 12-месячные ожидаемые кредитные убытки составляют часть ожидаемых кредитных убытков, возникающих вследствие событий дефолта, возможных в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Группа признает оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, за исключением следующих инструментов, по которым сумма признаваемого резерва равна 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам:

- прочие финансовые инструменты, по которым кредитный риск не повысился значительно с момента первоначального признания.

Требования МСФО (IFRS) 9 в части обесценения являются сложными и требуют применения суждений и допущений, особенно в следующих областях, которые подробно обсуждаются ниже:

- оценка того, имеет ли место значительное повышение кредитного риска по финансовому инструменту с момента его первоначального признания; а также
- включение прогнозной информации в оценку ожидаемых кредитных убытков.

Прекращение признания финансовых активов и обязательств

Финансовые активы

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

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. ком)

- Истекает срок договорных прав требования на потоки денежных средств по финансовому активу;
- Группа 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
- Группа 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.

Финансовые обязательства

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

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

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 отчёт 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 расчёте 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 Группы	7 лет
Нематериальные активы	2-10 лет

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

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

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 позволяют активу создавать будущие экономические выгоды сверх первоначально определённых норм.

Амортизуемая 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 объекты

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

Аренда

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

Группа не использует долгосрочных арендованных активов.

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

Финансовая аренда

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

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

Первоначальное признание

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

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

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

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

Последующая оценка

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

Прочие активы

В состав прочих активов Группы 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.

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 Группы 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,ключенными 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

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

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.

Резервы

Резервы признаются, если Группа 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 консолидированной 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, Группа 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.

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

Группа не применяет иных систем льгот, предоставляемых работникам после выхода на пенсию, или иных существенных льгот, требующих начисления. Группа 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 Группы. Существующие условные обязательства раскрываются в примечаниях к финансовой отчетности.

Признание доходов и расходов

Процентные доходы и расходы, рассчитанные методом эффективной процентной ставки.

Процентные доходы и расходы отражаются по финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости по методу начисления с использованием метода эффективной процентной ставки. Этот метод учитывает все полученные или уплаченные платежи между сторонами сделки как часть процентного дохода или расхода и как 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 Группой, 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, выраженные 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 консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 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 ИЛИ ПЕРЕСМОТРЕННЫЕ СТАНДАРТЫ И ИНТЕРПРЕТАЦИИ, РЕКЛАССИФИКАЦИИ

Применение нового стандарта и изменений к стандартам

Приведенные ниже поправки к стандартам и интерпретациям стали применимы для Группы начиная с 1 января 2024 года, но не оказали влияния на финансовую отчетность за 2024 год:

- **Поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» - «Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных»** - обязательства классифицируются на краткосрочные и долгосрочные в зависимости от прав, существующих на конец отчетного периода. Обязательства являются долгосрочными, если организация имеет на конец отчетного периода существенное право отложить их погашение как минимум на 12 месяцев. Право отложить погашение возникает только в случае, если организация выполняет все применимые условия на конец отчетного периода. На классификацию обязательств не влияют ожидания руководства в отношении того, планирует ли оно использовать право отложить погашение, а также события после отчетной даты.
- **Поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» - «Поправки относительно долгосрочных обязательств с ковенантами»** - поправки разъясняют, что договорные условия (ковенанты) кредитных соглашений, которые организация должна выполнять только после даты окончания отчетного периода, не будут влиять на классификацию обязательства на краткосрочные и долгосрочные по состоянию на отчетную дату.
- **Поправки к МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств» и МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» - «Соглашения о финансировании поставщиков (обратного факторинга)»** - поправки дополняют существующие требования МСФО и требуют от организаций раскрытия дополнительной информации о таких операциях.
- **Поправки к МСФО (IFRS) 16 «Аренда» - «Обязательства по аренде в рамках операции продажи с обратной арендой»** - поправки разъясняют, как продавец-арендатор должен оценивать сделки по купле-продаже с обратной арендой, удовлетворяющие критериям МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями».

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

Ряд новых стандартов, дополнений к стандартам и интерпретаций еще не вступили в действие по состоянию на 31 декабря 2024 года, и не применялись при подготовке данной финансовой отчетности. Из указанных нововведений, нижеследующие стандарты и поправки потенциально могут иметь влияние на финансово-хозяйственную деятельность Группы:

- **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. Поправки вступают в силу для годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2025 года или после этой даты.
- **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

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

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 (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 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 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

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

6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

	31 декабря 2024 год	31 декабря 2023 год
Средства в банках до востребования	2 272 867	955 151
Денежные средства ЖСКК на хранении	-	188 689
Резерв под обесценение активов	(196)	(67)
Итого денежные средства и их эквивалентов	2 272 671	1 143 773

В состав средств в банках до востребования, включены начисленные, но не оплаченные проценты в сумме 10 711 тыс. сом и 8 757 тыс. сом, на 31 декабря 2024 и 2023 гг. соответственно.

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

	Итого
Резерв под ОКУ на 31 декабря 2022 года	40
Восстановление/ списание резервов	27
Резерв под ОКУ на 31 декабря 2023 года	67
Восстановление/ списание резервов	129
Резерв под ОКУ на 31 декабря 2024 года	196

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

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

	31 декабря 2024 год	31 декабря 2023 год
Средства в банках до востребования	2 272 867	955 151
Денежные средства ЖСКК на хранении	-	188 689
Итого денежные средства и их эквивалентов	2 272 867	1 143 840

Анализ денежных средств по срокам погашения представлен в Примечании 27. Оценочная справедливая стоимость денежных средств, а также использованная оценка справедливой стоимости представлены в Примечании 26.

7. КРЕДИТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ БАНКАМ

	31 декабря 2024 год	31 декабря 2023 год
Кредиты, предоставленные банкам	10 531 601	10 164 693
Исламские принципы финансирования (Мурабаха)	303 329	322 469
Резерв под обесценение	(14 068)	(11 963)
Итого денежных средств и их эквивалентов	10 820 862	10 475 199

В состав кредитов, предоставленных банкам, включены начисленные, но не оплаченные проценты в сумме 17 942 тыс. сом и 25 163 тыс. сом, на 31 декабря 2024 и 2023 гг. соответственно.

В состав кредитов по исламским принципам финансирования (Мурабаха), включена наценка в сумме 354 тыс. сом и 402 тыс. сом, на 31 декабря 2024 и 2023 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-партнеров для целей ипотечного финансирования в соответствии с исламскими принципами финансирования. Программа реализуется через ОАО «Бакай Банк».

Концентрация

На 31 декабря 2024 года, риск концентрации кредитного портфеля Группы представлен суммой в 10 318 706 тыс. сомов 5 крупнейших банках, что составило 95,24% % общего кредитного портфеля (на 31 декабря 2023 года: 9 883 574 тыс.сомов 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 2024 год:

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

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

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

Анализ кредитов банкам по срокам погашения представлен в Примечании 27. Оценочная справедливая стоимость кредитов банкам представлены в Примечании 26. Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 25.

8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЕ

	31 декабря 2024 год	31 декабря 2023 год
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	1 872 734	894 615
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(998)	(694)
Итого кредитов и авансов клиентам	1 871 736	893 921

В состав дебиторской задолженности по финансовой аренде, включены начисленные, но не оплаченные проценты в сумме 5 292 тыс. сом и 2 601 тыс. сом, на 31 декабря 2024 и 2023 гг. соответственно.

С 2019 по 2024 года Группа заключила 893 договоров 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 ликвидируемой дочерней компании, 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 арендного актива.

В таблице ниже представлен анализ дебиторской задолженности по финансовой аренде, оцениваемых по амортизированной стоимости и резерва под обесценение финансовой аренды по срокам задержки платежа:

	31 декабря 2024 год	31 декабря 2023 год
Непросроченная дебиторская задолженность по финансовой аренде	1 826 213	892 361
Резервы под обесценение	(817)	(594)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде с задержкой платежа от 1 до 30 дней	41 760	2 164
Резервы под обесценение	(87)	(10)
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	-	-
Резервы под обесценение	-	-

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

	31 декабря 2024 год	31 декабря 2023 год
Дебиторская задолженность по финансовой аренде с задержкой платежа свыше 90 дней	1 036	90
Резервы под обесценение	-	(90)
Итого дебиторская задолженность по финансовой аренде	1 871 736	893 921

На 31 декабря 2024 и 2023 гг. по срокам валовых инвестиций в аренду:

	31 декабря 2024 год	31 декабря 2023 год
Валовые инвестиции в аренду:		
до одного года;	183 896	71 814
от одного года до пяти лет;	732 385	286 757
свыше пяти лет.	2 426 198	1 001 365
	3 342 479	1 359 936
незаработанный финансовый доход	(1 469 745)	(465 321)
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(998)	(694)
Признано в качестве актива	1 871 736	893 921

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 2024 год	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 1 января	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	(90)	(341)
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы	644	-	-	644
Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 31 декабря	904	94	-	998

За 2023 год	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 1 января	268	42	464	774
Перевод в стадию 1	7	-	(7)	-
Перевод в стадию 2	-	-	-	-
Перевод в стадию 3	42	(42)	-	-
Чистое изменение резерва	288	-	(367)	(79)
Списание	-	-	(1)	(1)
Резерв под ожидаемые кредитные убытки на 31 декабря	605	-	89	694

Анализ финансовой аренды по срокам погашения представлен в Примечании 27. Оценочная справедливая стоимость финансовой аренды представлены в Примечании 26.

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

9. АКТИВЫ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ПРОДАЖИ

	31 декабря 2024 год	31 декабря 2023 год пересчитано
Квартиры, с парковками и складским помещением	163 055	438 256
Жилые дома	93 915	68 755
Цокольные этажи	23 001	17 166
Итого активы, предназначенные для продажи	279 971	524 177

Руководство Группы намерено продать данные квартиры в ближайшее время по программе «Доступное жилье» 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. Группа планирует постройку жилых многоэтажных домов для последующей продажи в рассрочку населению.

По состоянию на 31 декабря 2024 года:

	Земельные участки	ПСД	Объекты строительства	31 декабря 2024 год
Бишкек	2 003 463	-	355 457	2 358 920
Талас	-	2 118	-	2 118
Каракол	-	3 763	-	3 763
Жалал - Абад	-	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

По состоянию на 31 декабря 2023 года:

	Земельные участки	ПСД	Объекты строительства	31 декабря 2023 год пересчитано
Бишкек	2 003 463	-	79 456	2 082 919
Талас	-	2 118	-	2 118
Каракол	-	558	3 205	3 763
Жалал - Абад	-	711	-	711
Токмок	-	370	-	370
Баткен	-	370	-	370
Ош	-	370	-	370
Итого строительные активы	2 003 463	4 497	82 662	2 090 622

11. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Основные компоненты расходов по налогу на прибыль за отчетные годы, закончившиеся 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года:

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	2024 год	2023 год пересчитано
<i>Текущий налог на прибыль</i>		
Текущие платежи по налогу на прибыль	(35 119)	(18 724)
<i>Отложенный налог на прибыль</i>		
Связанный с возникновением и уменьшением временных разниц	1 469	205
Расходы по налогу на прибыль	(33 650)	(18 519)

Сверка между расходами по налогу на прибыль и бухгалтерской прибылью, умноженной на ставку налога на прибыль, действующую в отчетные годы, которые закончились 31 декабря 2024 и 2023 гг.

	2024 год	2023 год пересчитано
Прибыль/убыток до налогообложения	350 992	175 186
Налог на прибыль по действующей ставке	(35 099)	(17 519)
Доходы(расходы), не уменьшающие/ увеличивающие налоговую базу по налогу на прибыль	1 449	(1 000)
Расходы по налогу на прибыль	(33 650)	(18 519)

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

Отчет о финансовом положении	31 декабря 2024 год	31 декабря 2023 год
Текущие налоговые обязательства	(19 014)	(5 485)
Отложенные налоговые активы	2 163	694
Налоговые обязательства	(16 851)	(4 791)

Налоговый эффект от временных разниц по состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 гг. представлен следующим образом:

	Активы		Обязательства		Нетто	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Денежные средства и их эквиваленты	20	7	-	-	20	7
Кредиты, выданные банкам	1 406	-	-	-	1 406	-
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	100	-	-	-	100	-
Основные средства и нематериальные активы	-	-	(390)	(21)	(390)	(21)
Резервы по накапливаемым отпускам	1 027	708	-	-	1 027	708
Итого отложенные налоговые активы/ обязательства	2 553	715	(390)	(21)	2 163	694

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом.)

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

Изменение отложенного налога в течение 2023 года:

	Остаток по состоянию на 1 января 2023 года пересчитано	Отражено в доходах (расходах) 2023 года пересчитано	Остаток по состоянию на 31 декабря 2023 года
Денежные средства и их эквиваленты	4	3	7
Средства в финансовых организациях	5	(5)	-
Кредиты, выданные банкам	27	(27)	-
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	77	(77)	-
Основные средства и нематериальные активы	(138)	117	(21)
Резервы по накапливаемым отпускам	500	208	708
	475	219	694

Прекращенная деятельность дочерней компании ОАО ЖСКК «НЖК»:

	Остаток по состоянию на 1 января 2023 года пересчитано	Отражено в доходах (расходах) 2023 года пересчитано	Остаток по состоянию на 31 декабря 2023 года
Средства в финансовых организациях	5	(5)	-
Основные средства и нематериальные активы	(31)	31	-
Резервы по накапливаемым отпускам	40	(40)	-
	14	14	-

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

12. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ

	Мебель и оборудование	Компьютерное оборудование	Транспортные средства	Благоустройство арендованной собственности	Нематериальные активы	Итого
Первоначальная стоимость						
На 1 января 2024 г.	5 457	11 593	6 957	449	9 517	33 973
Поступило	1 535	2 633	6 703	89	717	11 677
Формирование остаточной стоимости переданных/полученных активов	(270)	(735)	(126)	-	-	(1 131)
Реклассификация	(254)	254	-	-	-	-
Выбытие на МБП	(142)	(204)	-	-	-	(346)
Списание	(32)	-	-	-	(1 750)	(1 782)
На 31 декабря 2024 г.	6 294	13 541	13 534	538	8 484	42 391
Износ и амортизация						
На 1 января 2024 г.	(1 958)	(7 543)	(2 214)	(396)	(4 581)	(16 692)
Начисленный износ и амортизация за год	(770)	(1 757)	(1 273)	(44)	(1 250)	(5 094)
Формирование остаточной стоимости переданных/полученных активов	270	735	126	-	-	1 131
Выбытие на МБП	2	-	-	-	-	2
Списание	32	-	-	-	146	178
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
Первоначальная стоимость						
На 1 января 2023 г.	3 837	9 254	3 157	449	6 805	23 502
Приобретение	2 086	2 339	5 382	-	2 712	12 519
Выбытие	(466)	-	(1 582)	-	-	(2 048)
На 31 декабря 2023 г.	5 457	11 593	6 957	449	9 517	33 973
Износ и амортизация						
На 1 января 2023 г.	(1 923)	(5 979)	(1 609)	(360)	(3 672)	(13 543)
Начисленный износ и амортизация за год	(460)	(1 564)	(716)	(36)	(909)	(3 685)
Выбытие	425	-	111	-	-	536
На 31 декабря 2023 г.	(1 958)	(7 543)	(2 214)	(396)	(4 581)	(16 692)
Балансовая стоимость на 31 декабря 2023 г.	3 499	4 050	4 743	53	4 936	17 281

Полностью самортизованные основные средства по состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 гг. составляют 8 815 тыс. сом и 7 259 тыс. сом, соответственно.

В составе нематериальных активов числится программное обеспечение.

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

13. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

	31 декабря 2024 год	31 декабря 2023 год пересчитано
Предоплата на строительство	28 745 603	3 516 766
Канцелярские принадлежности	970	1 336
Предоплата	123	630
Прочие нефинансовые активы	508	276
Итого прочие активы	28 747 204	3 519 008

Согласно Постановления №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 2024 года предоплата на строительство многоэтажных квартир составляет 28 745 603 тыс. сом (31 декабря 2023 - 3 516 766 тыс. сом).

Анализ прочих активов по срокам погашения представлен в Примечании 27. Оценочная справедливая стоимость финансовых прочих активов представлены в Примечании 26.

14. ПРОЧИЕ ЗАЙМЫ

	31 декабря 2024 год	31 декабря 2023 год
Займы, полученные от юридических лиц	1 527 292	26 719
Дисконт по займу	(5 278)	(6 900)
Итого	1 522 014	19 819

В ноябре 2021 года Компания получила беспроцентный заем 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 Талассская область;
 - Фонда развития Шумкар-Уя айыл окмоту айылного аймака Шумкар-Уя Талассского района.

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

Изменения в займах, представлено ниже в таблице:

	1 января 2024 года	Денежные потоки			31 декабря 2024 года
		Поступление средств	Выбытие средств	Курсовая разница	
ОсОО «Эти Бакыр Терексай»	26 719	-	(3 268)	(613)	22 838
Фонд развития Тенир Too 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	-	148 411	-	-	148 411
Фонд развития Шумкар-Уя айыл окмоту айылного аймака Шумкар-Уя Таласского района	-	50 000	-	-	50 000
Итого	26 719	1 504 454	(3 268)	(613)	1 527 292

	1 января 2023 года	Курсовая разница	31 декабря 2023 года
ОсОО «Эти Бакыр Терексай»	25 704	1 015	26 719
Итого	25 704	1 015	26 719

Анализ займов по срокам погашения представлен в Примечании 27 Оценочная справедливая стоимость займов представлены в Примечании 26.

15. ГОСУДАРСТВЕННАЯ СУБСИДИЯ

		31 декабря 2024 год	31 декабря 2023 год
Жилищно сберегательные вклады физических лиц (KFW)		1 741 682	1 741 700
Средства поступившие в счет увеличения капитала		5 138 194	1 094 276
Итого		6 879 876	2 835 976

	1 января 2024 года	Поступление		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

	1 января 2023 года	Поступление		31 декабря 2023 года
		Денежные средства	Имущество	
Жилищно сберегательные вклады физических лиц (KFW)	945 922	1 764 778	-	(969 000) 1 741 700

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

	Поступление		Выбытие на пополнение уставного капитала		31 декабря 2023 года
	1 января 2023 года	Денежные средства	Имущество	31 декабря 2023 года	
Средства поступившие в счет увеличения капитала	500 000	3 291 769	1 003 443	(3 700 936)	1 094 276
Итого	1 445 922	5 056 547	1 003 443	(4 669 936)	2 835 976

В течении 2024 года Группа по программе «Жилищно сберегательным вкладам физических лиц (KFW)» получила средства на сумму 472 637 тыс. сом (2023 г. – 1 764 778 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. Даные 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 Группа направляет на рефинансирование субкредитов по направлению «Доступная ипотека» Программы Правительства Кыргызской Республики «Мой дом 2021-2026» в рамках заключенных с тремя коммерческими банками-партнерами 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 2024 года остаток предоставленных средств на увеличение уставного капитала направлены на выпуск акций и остаточная часть на стадии перерегистрации (см примечание 28).

Анализ прочих обязательств по срокам погашения представлены в Примечании 27.

16. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

	31 декабря 2024 год	31 декабря 2023 год
Обязательства перед поставщиками	999	831
Итого прочие финансовые обязательства	999	831
Предоплата по договорам долевого участия	5 165 442	-
Авансы, полученные от клиентов	51 515	113 626
Налоги к оплате и страховые взносы к оплате	14 459	6 219
Резерв на неиспользованные отпускные	10 275	7 080
Авансы электронных кошельков	7 366	8 613
Обязательства перед финансовыми институтами	6 783	3 438
Расчеты с персоналом	1 535	750
Прочие нефинансовые обязательства	16	402
Итого прочие нефинансовые обязательства	5 257 391	140 128
Итого прочих обязательств	5 258 390	140 959

Анализ прочих обязательств по срокам погашения представлены в Примечании 27.

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

17. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ

Количество во акций (шт)	31 декабря 2024 года		31 декабря 2023 года			
	Номинал, сом	Сумма, тыс. сом	Количество акций (шт)	Номинал, сом	Сумма, тыс. сом	
Уставный капитал	323 852	100 000	32 385 200	145 162	100 000	14 516 200
Дополнительный капитал			4 582	-	-	984 200
Итого уставный капитал	323 852		32 389 782	145 162		15 500 400

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

На собраниях акционеров принято решение об увеличении собственного капитала Компании, данные по размещенным акциям на Кыргызской Фондовой Бирже в 2024 году представлены ниже:

№ эмис- -ции	№ протокола собрания акционеров	№ решения об итогах выпуска акций Службы регулирования и надзора за финансовым рынком при Министерстве экономики и коммерции Кыргызской Республики		Регистрацион- ный номер эмиссии	Количе- ство 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

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, по состоянию на:

- 31 декабря 2024 года 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;
- 31 декабря 2023 года, полученное имущество на сумму 984 200 тыс. сом на выпуск акций.

18. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

В 2024 году Группа по результатам деятельности получила чистую прибыль в сумме 317 342 тыс. сом.

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

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

	2024 год	2023 год пересчитано
Чистая прибыль, принадлежащая акционерам (в тыс. сом)	317 342	156 667
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении (шт)	243 441	124 595
Базовая прибыль на акцию (в сомах на акцию)	1 303,57	1 257,41

19. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОЦЕНОЧНЫЕ РЕЗЕРВЫ

Судебные разбирательства

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 Группы, или которые были бы не начислены или раскрыты в данных финансовых отчетах.

Налоговое законодательство

По мнению руководства по состоянию на 31 декабря 2024 года соответствующие положения законодательства были интегрированы корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Группа в связи с налоговым законодательством, является высокой, за исключением случаев, предусмотренных или описанных в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Страхование

На 31 декабря 2024 года Группа не имела страхового покрытия в отношении своих активов, за исключением транспортных средств и деятельности 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.

20. ЧИСТЫЙ ПРОЦЕНТНЫЙ ДОХОД

	2024 год	2023 год
Процентные доходы от кредитов	230 754	240 645
Процентные доходы от депозитов и корреспондентских счетов	96 844	48 204
Процентные доходы от финансовой аренды	58 883	13 343
Доходы по операциям Мурабаха	12 167	12 745
Итого процентных и схожих доходов	398 648	314 937
Процентный расход по заемным средствам	(1 463)	(2 429)
Процентный расход по депозитам физических лиц	-	(1 137)
Итого процентных и схожих расходов	(1 463)	(3 566)

Прекращенная деятельность дочерней компании ОАО ЖСКК «НЖК»:

	2024 год	2023 год
По средства, размещенным в коммерческих банках на срок	-	31 127

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

	2024 год	2023 год
По накопительным счетам, размещенным в коммерческих банках	-	1 152
По расчетным счетам в банках	-	974
Итого процентные доходы:	-	33 253
Процентный расход по депозитам физических лиц	-	(1 137)
Итого процентные расходы	-	(1 137)
Чистый процентный доход до формирования резерва под обесценение	-	32 116

21. 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
				2024 год
Денежные средства и их эквиваленты	129	-	-	129
Кредиты, выданные банкам	(21)	2 126	-	2 105
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	303	90	(90)	303
Итого	411	2 216	(90)	2 537

	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
				2023 год
Денежные средства и их эквиваленты	27	-	-	27
Средства в финансовых организациях	(52)	-	-	(52)
Кредиты, выданные банкам	(184)	11 879	-	11 695
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	288	-	(367)	(79)
Итого	79	11 879	(367)	11 591

Изменения в резервах под обесценение активов от прекращенной деятельности дочерней компании ОАО ЖСКК «НЖК»:

	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
				2023 год
Средства в финансовых организациях	(52)	-	-	(52)
Итого	(52)	-	-	(52)

22. ПРОЧИЕ ДОХОДЫ

	2024 год	2023 год
Доходы от реализации недвижимости	159 684	37 511
Доход/убыток от курсовой разницы	450	(695)
Прочие доходы	14 450	158
Итого	174 584	36 974

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

23. ЗАТРАТЫ НА ПЕРСОНАЛ

	2024 год	2023 год
Затраты на персонал	162 064	118 845
Платежи в фонд социального обеспечения	27 521	20 348
Итого затрат на персонал	189 585	139 193

Затраты на персонал от прекращенной деятельности дочерней компании ОАО ЖСКК «НЖК»:

	2024 год	2023 год
Затраты на персонал	862	28 083
Платежи в фонд социального обеспечения	149	4 890
Итого затрат на персонал	1 011	32 973

24. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

	2024 год	2023 год
Коммунальные услуги	6 403	3 602
Ремонт и техническое обслуживание	4 969	4 948
Командировочные расходы	4 213	3 153
Консалтинговые и прочие услуги	2 378	1 997
Списание нематериальных активов	1 604	
Канцелярские товары/офисные принадлежности	966	1 158
Услуги связи	771	768
Представительские расходы	471	507
Прочие налоги, за исключением налога на прибыль	393	24
Рекламные расходы	285	355
Расходы на публикации и подписку	178	224
Нотариальные и юридические услуги	79	304
Расходы на страхование	79	99
Подготовка кадров	28	36
Прочие расходы	744	1 469
Итого прочих расходов	23 561	18 644

Прочие расходы от прекращенной деятельности дочерней компании ОАО ЖСКК «НЖК»:

	2024 год	2023 год
Списание нематериальных активов	1 604	-
Прочие налоги, за исключением налога на прибыль	378	12
Ремонт и техническое обслуживание	30	1 057
Нотариальные и юридические услуги	7	254
Восстановление резерва по МБП/Канцелярские товары	(240)	636
Командировочные расходы		2 245
Коммунальные услуги		280
Расходы по обработке компьютерных данных		210
Услуги связи		188
Рекламные расходы		139
Расходы на публикации и подписку		106
Представительские расходы		50
Подготовка кадров		30
Прочие расходы	34	647
Итого прочих расходов	1 813	6 255

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

25. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

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

Акционеры и руководитель Группы являются связанными лицами. Организации с государственной долей участия являются связанными лицами, так как конечной контролирующей стороной Группы является государственный орган.

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

Ниже указаны остатки на конец года по операциям со связанными сторонами, и результатах операций в 2024 и 2023 годах:

Отчет о финансовом положении	31 декабря 2024 год		31 декабря 2023 год	
	Операции со связанными сторонами	Итого по категориям в соответствии со статьями финансовой отчетности	Операции со связанными сторонами	Итого по категориям в соответствии со статьями финансовой отчетности
Активы				
Денежные средства и их эквиваленты	2 047 154	2 272 671	1 120 769	1 137 480
Кредиты	6 544 925	10 820 862	6 522 120	10 475 199
Обязательства				
Государственная субсидия	6 879 876	6 879 876	2 835 976	2 835 976

Выплаты ключевому персоналу:

	2024 год	2023 год
Зарплата и прочие вознаграждения	18 123	14 744
Отчисления в социальный фонд	3 107	2 543
Итого вознаграждения руководящему персоналу	21 230	17 287

26. 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 котируемая на рынке цена финансового инструмента.

Оценочная справедливая стоимость финансовых инструментов рассчитывалась Группой 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

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. ком.)

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 2024 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости.

	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

На 31 декабря 2023 года:

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Всего справедливая стоимость	Всего балансовая стоимость
Активы					
Денежные средства и их эквиваленты		1 143 773		1 143 773	1 143 773
Кредиты, предоставленные банкам			10 475 199	10 475 199	10 475 199
Дебиторская задолженность по финансовой аренде			893 921	893 921	893 921
Обязательства					
Прочие займы			19 819	19 819	19 819
Государственная субсидия	2 835 976			2 835 976	2 835 976

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Всего справедливая стоимость	Всего балансовая стоимость
Прочие обязательства				831	831

27. УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ

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

Группа 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 Группы, и каждый отдельный сотрудник Группы несет ответственность за риски, связанные с его или ее обязанностями. Группы 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. Группа 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 Группой 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 Группы 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. Группа также моделирует «наихудшие сценарии», которые будут иметь место в случае наступления событий, считающихся маловероятными.

Мониторинг и контроль рисков, главным образом, основывается на установленных Группой лимитах. Такие лимиты отражают стратегию ведения деятельности и рыночные условия, в которых функционирует Группа, а также уровень риска, который Группа готова принять, причем особое внимание уделяется отдельным отраслям. Кроме этого, Группа 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

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

В рамках управления рисками Группа 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 Группы к изменениям в условиях, которые оказывают влияние на определенную отрасль или географический регион.

Кредитный риск

Группа 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 Группы, поэтому Группа очень осторожно управляет своей подверженностью кредитному риску. Кредитный риск, в основном, возникает в процессе рефинансирования ипотечных кредитов, предоставления авансов и в процессе вложения в ценные бумаги, в результате которого в портфеле активов Группы возникают долговые инструменты. Кредитный риск также существует в предоставлении забалансовых финансовых обязательств, таких как обязательств кредитного характера. Управление и контроль над кредитным риском осуществляется руководством Группы, и отчеты регулярно предоставляются Председателю Правления.

Балансовая стоимость финансовых активов Группы наилучшим образом представляет максимальный размер кредитного риска.

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 гг. финансовые активы размещены в пределах Кыргызской Республики в финансовых институтах.

Обесценение и политика создание резерва

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

- Резерв под убытки по займам по отношению к кредитному портфелю. Данный показатель характеризует качество портфеля, то есть увеличение отношения резерва к кредитному портфелю указывает, что ухудшается качество портфеля.
- Чистые процентные доходы по отношению к обязательствам. Данный фактор показывает доходность по процентам каждого сома заемных средств.

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

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом.)

Кредиты и авансы, текущие и не обесцененные

На 31 декабря 2024 года Группа не имела просроченных кредитов.

Рыночный риск

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

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 2024 и 2023 гг. Группа не имела финансовых активов и обязательств с плавающей процентной ставкой.

Валютный риск

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

Ниже представлена информация о валютах, которым Группа подвержена на 31 декабря 2024 года в отношении своих монетарных активов и обязательств, не предназначенных для торговли и проецируемые денежные потоки. Анализ рассчитывает эффект вероятных изменений в курсах валют по отношению к киргизскому сому, в случае если все остальные факторы будут неизменны, на отчет о прибылях и убытках и капитал. Отрицательная сумма в таблице отражает чистое потенциальное уменьшение в отчете о прибылях и убытках, а положительная сумма отражает чистое потенциальное увеличение.

	Валюта		31 декабря
	Сомы	Доллары США	2024 года
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

	Валюта		31 декабря
	Сомы	Доллары США	2023 года
Денежные средства и их эквиваленты	1 143 773	-	1 143 773

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

	Валюта	31 декабря	
	Сомы	Доллары США	2023 года Всего
Кредиты, предоставленные банкам	10 475 199	-	10 475 199
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	893 921	-	893 921
Итого	12 512 893	-	12 512 893
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Прочие займы		19 819	19 819
Государственная субсидия	2 835 976		2 835 976
Прочие обязательства	831	-	831
Итого	2 836 807	19 819	2 856 626
Открытая валютная позиция	9 676 086	(19 819)	9 656 267

Ниже представлен анализ чувствительности прибыли при изменении валютного курса:

	31 декабря 2024 года		31 декабря 2023 года	
	изменение в курсе	влияние на прибыль	влияние на капитал	влияние на прибыль
Доллар США	10%	1 756	1 580	1 982
Доллар США	(10)%	(1 756)	(1 580)	(1 982)

Риск ликвидности

Риск ликвидности возникает при несовпадении сроков требования по активным операциям со сроками погашения по пассивным операциям. Группа 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 Группы 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 Группы по состоянию на 31 декабря 2024 года представлена следующим образом:

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 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	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)	
На 31 декабря 2023 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	1 143 773	-	-	-	-	-	1 143 773
Кредиты, предоставленные банкам	75 486	124 576	257 946	1 435 966	8 581 225	-	10 475 199
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	3 215	7 421	10 264	127 481	745 540	-	893 921
Итого	1 222 474	131 997	268 210	1 563 447	9 326 765	-	12 512 893
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА							
Прочие займы	-	147	1 844	17 828	-	-	19 819
Госсубсидии	-	1 094 276	-	-	-	1 741 700	2 835 976
Прочие обязательства	831	-	-	-	-	-	831
Итого	831	1 094 423	1 844	17 828	-	1 741 700	2 856 626
Чистый разрыв ликвидности	1 221 643	(962 426)	266 366	1 545 619	9 326 765	(1 741 700)	

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

По мнению руководства Группы, 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 Группы и ее рисков, в случае изменения процентных ставок.

Географическая концентрация

Группа осуществляет деятельность только в Кыргызской Республике.

28. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

На внеочередном собрании акционеров от 28 ноября 2024 года принято решение об увеличении собственного капитала ОАО «Государственная ипотечная Компания». Эмиссия зарегистрирована в декабре 2024 года. В феврале 2025 года, акции были размещены и зарегистрированы в Едином государственном реестре ценных бумаг в Кыргызской Республике:

№ эмис- сии	№ протокола собрания акционеров	№ решения об итогах выпуска акций Службы регулирования и надзора за финансовым рынком при Министерстве экономики и коммерции Кыргызской Республики	Регистрацион- ный номер эмиссии	Количе- ство акций	Сумма в тыс. сом
28	№8/2024 от 28.11.2024г	№14/328 от 04.02.2025 г.	KG0128213814	51 382	5 138 000

В период после отчетной даты и до даты утверждения данной финансовой отчетности, за исключением данных о выпуске ценных бумаг (28 эмиссия) не произошло никаких событий, которые повлияли бы на суммы в представленной финансовой отчетности.

Балтабаев Т.А.
Председатель Правления



Эсенгул кызы Эльвира
Главный бухгалтер

