



**АО «Казахстанская Жилищная  
Компания»**

Неаудированная сокращенная  
промежуточная финансовая отчетность  
за шесть месяцев, закончившихся  
30 июня 2021 года

## Содержание

Заключение независимых аудиторов по обзорной проверке сокращенной промежуточной финансовой отчетности	
Сокращенный промежуточный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	5
Сокращенный промежуточный отчет о финансовом положении	6
Сокращенный промежуточный отчет о движении денежных средств	7-8
Сокращенный промежуточный отчет об изменениях в собственном капитале	9
Примечания к сокращенной промежуточной финансовой отчетности	10-44



«КПМГ Аудит» жауапкершілігі  
шектеулі серіктестік  
Қазақстан, А25D6Т5, Алматы,  
Достық д-лы, 180,  
Тел.: +7 (727) 298-08-98

Товарищество с ограниченной  
ответственностью «КПМГ Аудит»  
Казахстан, А25D6Т5, Алматы,  
пр. Достык, 180,  
E-mail: company@kpmg.kz

## **Заключение независимых аудиторов по обзорной проверке сокращенной промежуточной финансовой информации**

Совету директоров и Правлению АО «Казахстанская Жилищная Компания»

### ***Вступление***

Мы провели обзорную проверку прилагаемого сокращенного промежуточного отчета о финансовом положении АО «Казахстанская Жилищная Компания» (далее – «Компания») по состоянию на 30 июня 2021 года и соответствующих сокращенных промежуточных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, а также примечаний к сокращенной промежуточной финансовой информации (далее «сокращенная промежуточная финансовая информация»). Руководство Компании несет ответственность за подготовку и представление данной сокращенной промежуточной финансовой информации в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность состоит в выражении вывода в отношении данной сокращенной промежуточной финансовой информации на основании проведенной нами обзорной проверки.

### ***Объем обзорной проверки***

Мы провели обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, выполняемая независимым аудитором организации». Обзорная проверка заключается в направлении запросов, главным образом сотрудникам, отвечающим за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также в проведении аналитических и прочих обзорных процедур. Обзорная проверка предполагает существенно меньший объем работ по сравнению с аудитом, проводимым в соответствии с Международными стандартами аудита, вследствие чего не позволяет нам получить уверенность в том, что нам стало известно обо всех существенных обстоятельствах, которые могли бы быть обнаружены в ходе аудита. Соответственно, мы не выражаем аудиторское мнение.




**АО «Казахстанская Жилищная Компания»**

*Заключение независимых аудиторов по обзорной проверке сокращенной промежуточной финансовой информации*

*Страница 2*

### **Вывод**

По результатам проведенной обзорной проверки мы не обнаружили фактов, которые дали бы нам основания полагать, что прилагаемая сокращенная промежуточная финансовая информация по состоянию на 30 июня 2021 года и за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, не подготовлена во всех во всех существенных аспектах в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

  
Урдабаева А. А.  
Поверенный (Партнер по аудиту)

ТОО «КПМГ Аудит»

Алматы, Республика Казахстан

2 августа 2021 года



**АО «Казахстанская Жилищная Компания»**  
Сокращенный промежуточный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе  
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года

	Примечание	Не аудировано	Не аудировано
		Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года тыс. тенге	Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года тыс. тенге
Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной ставки вознаграждения		62,340,836	6,538,547
Прочие процентные доходы		6,892,992	4,552,523
Процентные расходы		(49,479,588)	(4,331,341)
<b>Чистый процентный доход</b>	<b>4</b>	<b>19,754,240</b>	<b>6,759,729</b>
Комиссионные доходы		47,601	9,186
Комиссионные расходы		(271,484)	(173,845)
<b>Чистый комиссионный расход</b>		<b>(223,883)</b>	<b>(164,659)</b>
Чистый доход от операций с иностранной валютой		12,580	41,772
Чистая прибыль от операций с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период		93,629	42,569
Чистые заработанные страховые премии	6	825,290	-
Прочие операционные доходы/(расходы)	7	1,658,797	175,556
<b>Операционный доход</b>		<b>22,120,653</b>	<b>6,854,967</b>
Доходы от восстановления убытков/ (убытки) от обесценения долговых финансовых инструментов	5	1,282,801	(3,257,247)
Резервы по выданным гарантиям		(820,057)	-
Расходы на персонал		(1,383,506)	(800,892)
Общие административные расходы		(745,612)	(479,317)
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>20,454,279</b>	<b>2,317,511</b>
Расход по подоходному налогу	8	(1,936,211)	(480,626)
<b>Прибыль и общий совокупный доход за период</b>		<b>18,518,068</b>	<b>1,836,885</b>
Базовая и разводненная прибыль на акцию, в тенге	18(б)	1,050	302

Сокращенная промежуточная финансовая отчетность, представленная на страницах с 5 по 44, была утверждена руководством 2 августа 2021 года, и от имени руководства ее подписали:

		
Исаев Р.М. Председатель Правления	Сагимкулова Б.Д. Финансовый Директор, член Правления	Жуманова Ш. Заместитель главного бухгалтера

Сокращенный промежуточный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной сокращенной промежуточной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

	Приме- чание	Не аудировано 30 июня 2021 года тыс. тенге	31 декабря 2020 года тыс. тенге
<b>АКТИВЫ</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	9	148,580,253	63,619,060
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	10	64,641,001	69,728,933
Инвестиционные ценные бумаги:			
- Оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка		3,074,338	2,932,039
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	11	850,206,174	917,887,952
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку	12	134,506,919	135,292,670
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	13	160,868,488	164,270,564
Текущий налоговый актив		3,170,649	2,843,520
Авансы, уплаченные за приобретение и строительство объектов недвижимости		-	147,859
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды		4,849,177	4,121,178
Незавершенное строительство		783,710	1,883,436
Основные средства		4,897,690	4,867,901
Инвестиционная собственность		5,581,693	5,834,999
Долгосрочные активы, предназначенные для продажи		262,067	306,540
Прочие активы		1,080,879	1,201,557
<b>Всего активов</b>		<b>1,382,503,038</b>	<b>1,374,938,208</b>
<b>СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Долговые ценные бумаги выпущенные	14	734,791,438	738,066,735
Прочие привлеченные средства	15	215,890,572	208,647,686
Государственные субсидии	16	183,826,387	197,563,476
Доходы будущих периодов и резервы по выданным гарантиям	17	14,565,018	13,456,567
Отложенное налоговое обязательство		13,034,986	11,098,775
Прочие обязательства		7,676,813	5,853,535
<b>Всего обязательств</b>		<b>1,169,785,214</b>	<b>1,174,686,774</b>
<b>Собственный капитал</b>	18		
Акционерный капитал		193,432,016	193,432,016
Эмиссионный доход		12,661	12,661
Собственные акции, выкупленные у акционеров		(2,597,522)	(2,597,522)
Дополнительно оплаченный капитал		3,389,392	3,389,392
Резервный капитал		2,734,447	2,734,447
Нераспределенная прибыль		15,746,830	3,280,440
<b>Всего собственного капитала</b>		<b>212,717,824</b>	<b>200,251,434</b>
<b>Всего собственного капитала и обязательств</b>		<b>1,382,503,038</b>	<b>1,374,938,208</b>

Сокращенный промежуточный отчет о финансовом положении должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной сокращенной промежуточной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года тыс. тенге	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года тыс. тенге
<b>ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		
Процентные доходы полученные	34,179,514	7,632,514
Процентные расходы выплаченные	(9,679,918)	(3,290,211)
Комиссионные доходы полученные	58,393	9,186
Комиссионные расходы выплаченные	(265,283)	(171,817)
Поступления по прочим доходам (расходам)	109,595	115,805
Расходы на персонал выплаченные	(1,262,783)	(856,027)
Прочие общие и административные расходы выплаченные	(1,232,215)	(484,636)
	<b>21,907,303</b>	<b>2,954,814</b>
<b>(Увеличение)/уменьшение операционных активов</b>		
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	5,988,413	(17,021,966)
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	6,651	1,612
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку	6,892,451	1,774,226
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	(4,379,773)	(4,703,055)
Незавершенное строительство	(17,413)	(111,413)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	8,031,901	3,231,007
Прочие активы	140,926	(611,196)
<b>Увеличение/(уменьшение) операционных обязательств</b>		
Государственные субсидии	159,009	304,329
Доходы будущих периодов по выданным гарантиям	1,283,759	-
Прочие обязательства	(466,405)	(94,535)
<b>Увеличение/(уменьшение) денежных средств от операционной деятельности до уплаты вознаграждения и подоходного налога</b>		
Подоходный налог уплаченный	(52,140)	(16,868)
<b>Потоки денежных средств, использованные в операционной деятельности</b>	<b>39,494,682</b>	<b>(14,293,045)</b>

Сокращенный промежуточный отчет о движении денежных средств должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной сокращенной промежуточной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года тыс. тенге	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года тыс. тенге
<b>ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		
Приобретение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	(321,124,486)	(46,044,654)
Погашение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	407,323,267	42,500,000
Покупка основных средств и нематериальных активов	(74,143)	(1,908)
Продажа инвестиционной собственности	70,700	9,923
<b>Потоки денежных средств, от/(использованных в) инвестиционной деятельности</b>	<b>86,195,338</b>	<b>(3,536,639)</b>
<b>ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		
Выкуп/погашение долговых ценных бумаг выпущенных	(65,000,000)	(6,507,000)
Поступления от выпуска долговых ценных бумаг	30,467,812	-
Дивиденды выплаченные	(6,051,678)	(2,577,532)
<b>Потоки денежных средств, использованные в финансовой деятельности</b>	<b>(40,583,866)</b>	<b>(9,084,532)</b>
<b>Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>85,106,154</b>	<b>(26,914,216)</b>
Влияние изменений обменных курсов на величину денежных средств и их эквивалентов	12,545	15,556
Влияние изменений ожидаемых кредитных убытков на денежные средства и их эквиваленты	(157,506)	25,091
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	63,619,060	32,735,123
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода (Примечание 9)</b>	<b>148,580,253</b>	<b>5,861,554</b>

Сокращенный промежуточный отчет о движении денежных средств должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной сокращенной промежуточной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.



тыс. тенге	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Дополнительно оплаченный капитал	Резервный капитал	(Накопленные убытки)/ нераспределенная прибыль	Всего
Остаток на 1 января 2020 года	63,313,800	12,661	(2,597,522)	5,822,856	2,734,447	(193,706)	69,092,536
<b>Общий совокупный доход</b>							
Прибыль за период, не аудировано	-	-	-	-	-	1,836,885	1,836,885
<b>Общий совокупный доход за период, не аудировано</b>	-	-	-	-	-	<b>1,836,885</b>	<b>1,836,885</b>
Дивиденды объявленные и выплаченные (Примечание 18(а))	-	-	-	-	-	(2,577,532)	(2,577,532)
<b>Остаток на 30 июня 2020 года, не аудировано</b>	<b>63,313,800</b>	<b>12,661</b>	<b>(2,597,522)</b>	<b>5,822,856</b>	<b>2,734,447</b>	<b>(934,353)</b>	<b>68,351,889</b>
<b>Остаток на 1 января 2021 года</b>	<b>193,432,016</b>	<b>12,661</b>	<b>(2,597,522)</b>	<b>3,389,392</b>	<b>2,734,447</b>	<b>3,280,440</b>	<b>200,251,434</b>
<b>Общий совокупный доход</b>							
Прибыль за период, не аудировано	-	-	-	-	-	18,518,068	18,518,068
<b>Общий совокупный доход за период, не аудировано</b>	-	-	-	-	-	<b>18,518,068</b>	<b>18,518,068</b>
Дивиденды объявленные и выплаченные: (Примечание 18(а))	-	-	-	-	-	(6,051,678)	(6,051,678)
<b>Остаток на 30 июня 2021 года, не аудировано</b>	<b>193,432,016</b>	<b>12,661</b>	<b>(2,597,522)</b>	<b>3,389,392</b>	<b>2,734,447</b>	<b>15,746,830</b>	<b>212,717,824</b>

Сокращенный промежуточный отчет об изменениях в собственном капитале должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной сокращенной промежуточной финансовой отчетности, которые являются ее неотъемлемой частью.

## **1 Отчитываемая организация**

### **(а) Организационная структура и деятельность**

АО «Казахстанская Жилищная Компания (далее - «Компания») была учреждена 29 декабря 2000 года, как АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» в соответствии с Постановлением Национального Банка Республики Казахстан (далее - «НБРК») №469 от 20 декабря 2000 года. Основной деятельностью Компании является предоставление ипотечных займов на основании лицензии уполномоченного органа на осуществление банковских заемных операций. Компания может дополнительно осуществлять операции доверительного управления, факторинга, форфейтинга и лизинга. Компания вправе осуществлять следующие виды деятельности:

- инвестиционную деятельность;
- финансирование и реализация инвестиционных проектов, в том числе путем приобретения облигаций местных исполнительных органов;
- обусловленное размещение средств в банках второго уровня и кредитование иных финансовых организаций;
- выпуск и размещение ценных бумаг, в том числе облигаций;
- имущественный наем (аренда) объектов недвижимости, в том числе с правом последующего выкупа;
- предоставление гарантий на завершение строительства многоквартирного жилого дома, жилого дома (жилого здания), приемка его в эксплуатацию при наступлении гарантийного случая и передача долей в жилом доме (жилом здании) дольщикам;
- предоставление займов уполномоченной организации, определенной в соответствии с Законом Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве», и юридическим лицам, осуществляющим строительство в рамках государственных программ жилищного строительства;
- субсидирование части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным банками второго уровня населению.

12 апреля 2010 года Компания получила банковскую лицензию №5.1.69 на проведение банковских операций кредитования.

Деятельность Компании регулируется Агентством Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка.

Юридический адрес Компании: Республика Казахстан, Z05T3E2, г. Нур-Султан, пр. Мәңгілік ел, зд.55А.

В рамках реализации поручения Президента Республики Казахстан Касым-Жомарта Токаева от 2 сентября 2019 года по сокращению количества операторов жилищных программ приказом Министерства индустрии и инфраструктурного развития Республики Казахстан от 20 марта 2020 года №156 принято решение о реорганизации акционерного общества «Ипотечная организация «Казахстанская Ипотечная Компания», акционерного общества «Байтерек Девелопмент» (далее – «АО БД») и АО «Фонд гарантирования жилищного строительства» (далее – «АО ФГЖС») путем присоединения АО БД и АО ФГЖС к Компании. Согласно передаточных актов от 30 июля 2020 года и 16 ноября 2020 года была осуществлена передача активов и обязательств АО БД и АО ФГЖС, соответственно.

### **(б) Акционеры**

По состоянию на 30 июня 2020 года и 31 декабря 2019 года Компания полностью принадлежит АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» («Материнская компания»). Стороной, обладающей конечным контролем над Компанией, является Правительство Республики Казахстан.

**(в) Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Республике Казахстан**

Деятельность Компании преимущественно осуществляется в Казахстане. Соответственно, на бизнес Компании оказывают влияние экономика и финансовые рынки Казахстана, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и административная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что в совокупности с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Казахстане.

В первые месяцы 2020 года наблюдалась значительная нестабильность на мировом рынке, вызванная вспышкой коронавируса. 11 марта 2020 года Всемирная организация здравоохранения объявила о том, что распространение новой коронавирусной инфекции приобрело характер пандемии. В ответ на потенциально серьезную угрозу, которую представляет для здоровья населения вирус COVID-19, в целях защиты жизни и здоровья граждан было принято решение ввести в соответствии с законодательством Республики Казахстан на всей территории Республики Казахстан чрезвычайное положение на период с 16 марта 2020 года до 12 мая 2020 года. В течение периода чрезвычайного положения местные органы власти постепенно вводили дополнительные меры, чтобы обеспечить социальное дистанцирование, включая прекращение работы школ, высших учебных заведений, ресторанов, кинотеатров, театров, музеев, а также спортивных объектов.

В связи с нарушением деловой активности и режимом самоизоляции, введенном во многих странах, мировой спрос на нефть резко снизился, что привело к избыточному предложению и резкому падению цен на нефть. 12 апреля 2020 года крупнейшие мировые производители нефти, включая Казахстан, договорились о рекордном сокращении добычи сырой нефти для стабилизации нефтяного рынка, что тем не менее не привело к уменьшению давления на цены на нефть.

Резкое снижение цен и объемов добычи нефти приводит к соответствующему падению доходов нефтяных компаний и уменьшению отчислений в государственный бюджет, что по всей видимости может повлечь за собой серьезные экономические и социальные последствия и спровоцирует снижение расходов государственного сектора.

Для поддержания непрерывности деятельности Компания продолжает осуществлять операции с использованием удаленного доступа и принимает меры для защиты здоровья сотрудников, работающих на местах, в том числе обеспечивает средствами индивидуальной защиты, соблюдение режима дистанцирования, дезинфекцию помещений Компании.

В рамках исполнения Приказа Председателя Агентства Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка от 26 марта 2020 года № 167 «Об утверждении Порядка приостановления выплат сумм основного долга и вознаграждения по займам населения, малого и среднего бизнеса, пострадавших в результате введения чрезвычайного положения», Компанией по обращениям клиентов были предоставлены отсрочки по погашению задолженности на период чрезвычайного положения.

Принимая во внимание текущие операционные и финансовые результаты Компании, а также другую доступную в настоящее время публичную информацию, в течение периода, закончившегося 30 июня 2021 года, Компания скорректировала макроэкономические показатели в оценке ожидаемых кредитных убытков. Однако руководство не может исключить возможность того, что длительные периоды изоляции, эскалация строгости таких мер или последующее неблагоприятное воздействие таких мер на экономическую среду окажут неблагоприятное воздействие на Компанию в среднесрочной и долгосрочной перспективе. Компания продолжает внимательно следить за ситуацией и будет реагировать на смягчение последствий таких событий и обстоятельств по мере их возникновения.

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

## **2 Основы учета**

### **(а) Заявление о соответствии МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность»**

Данная сокращенная промежуточная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». В состав данной отчетности были включены избранные примечания, объясняющие значительные события и операции, необходимые для понимания изменений в финансовом положении Компании результатах ее деятельности, произошедших после годового отчетного периода, закончившегося 31 декабря 2020 года.

Данная сокращенная промежуточная финансовая отчетность не содержит полную информацию, раскрытие которой требуется для полной годовой отчетности, подготовленной согласно Международным стандартам финансовой отчетности (МСФО).

### **(б) Принципы оценки финансовых показателей**

Сокращенная промежуточная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам, за исключением финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

### **(в) Использование оценок и суждений**

При подготовке данной промежуточной сокращенной финансовой отчетности руководством были использованы профессиональные суждения, допущения и расчетные оценки, влияющие на применение учетной политики и величину представленных в сокращенной промежуточной финансовой отчетности активов и обязательств, доходов и расходов. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок.

Наиболее важные суждения, сформированные руководством при применении учетной политики Компании, и основные источники неопределенности в отношении расчетных оценок аналогичны описанным в последней годовой финансовой отчетности, а также в следующих примечаниях – Инвестиционные ценные бумаги (Примечание 11), Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку (Примечание 12), Дебиторская задолженность по финансовой аренде (Примечание 13), Выпущенные долговые ценные бумаги (Примечание 14), Управление рисками (Примечание 19), справедливая стоимость финансовых активов и обязательств (Примечание 22).

### **(г) Функциональная валюта и валюта представления отчетности**

Функциональной валютой Компании является казахстанский тенге («тенге»), который, являясь национальной валютой Республики Казахстан, наилучшим образом отражает экономическую сущность большинства проводимых Компанией операций и связанных с ними обстоятельств, влияющих на ее деятельность.

Казахстанский тенге является также валютой представления данных настоящей сокращенной промежуточной финансовой отчетности.

За исключением указанных случаев, все данные финансовой информации были округлены до целых тысяч тенге.

## **3 Основные положения учетной политики**

Положения учетной политики, примененные Компанией в настоящей промежуточной сокращенной финансовой отчетности, соответствуют положениям учетной политики, примененным Компанией для подготовки финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2020 года.

#### 4 Чистый процентный доход

	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года тыс. тенге	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года тыс. тенге
<b>Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки</b>		
<b>Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости:</b>		
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	48,529,374	1,099,322
Кредиты, выданные клиентам	7,700,391	3,875,147
Сделки «обратного РЕПО»	2,780,578	792,845
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	2,653,424	558,466
Денежные средства и их эквиваленты	593,083	128,050
Прочие активы	83,986	84,717
	<b>62,340,836</b>	<b>6,538,547</b>
<b>Прочие процентные доходы</b>		
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	6,751,284	4,439,565
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	141,708	112,958
	<b>6,892,992</b>	<b>4,552,523</b>
<b>Процентные расходы</b>		
Выпущенные долговые ценные бумаги	(41,812,232)	(3,134,367)
Прочие привлеченные средства	(7,667,356)	(1,196,974)
	<b>(49,479,588)</b>	<b>(4,331,341)</b>
<b>Чистый процентный доход</b>	<b>19,754,240</b>	<b>6,759,729</b>

В состав процентного дохода по дебиторской задолженности по финансовой аренде за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, включена амортизация государственных субсидий, равная 3,983,035 тысяч тенге, не аудировано (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года: 2,071,965 тысяча тенге, не аудировано) (Примечание 16).

#### 5 Доходы от восстановления убытков/(убытки) от обесценения долговых финансовых инструментов

	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года тыс. тенге	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года тыс. тенге
Дебиторская задолженность по финансовой аренде (Примечание 13)	(674,849)	(993,689)
Кредиты, выданные клиентам (Примечание 12)	2,123,791	(2,241,596)
Денежные средства и их эквиваленты	(157,506)	25,091
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	63,537	(40,388)
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	206,809	3,412
Прочие финансовые активы	(278,981)	(10,077)
	<b>1,282,801</b>	<b>(3,257,247)</b>

## 6 Чистые заработанные страховые премии

	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года тыс. тенге	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года тыс. тенге
Комиссии по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства (страховая премия)	824,852	-
Комиссии за финансовые гарантии	438	-
	<b>825,290</b>	<b>-</b>

Комиссии по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства, признанные за год, закончившийся 30 июня 2021 года, возникают в результате амортизации комиссий, полученных по гарантиям в отношении строительных компаний, которые учитываются по МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования».

## 7 Прочие операционные доходы/(расходы)

	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года тыс. тенге	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года тыс. тенге
Убыток от признания первоначального дисконта по приобретенным долгосрочным ценным бумагам (Примечание 11)	(9,579,717)	-
Доходы от признания первоначального дисконта по выпущенным облигациям	1,236,278	-
Доход от использования государственных субсидий (Примечание 16)	9,754,053	-
Убыток от прекращения признания финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости	-	(19,713)
Расходы от сдачи в аренду инвестиционного имущества	(212,654)	(2,963)
Доход от сдачи в аренду инвестиционного имущества	428,813	3,750
Чистый убыток, связанный с эксплуатацией объектов недвижимости	44,040	141,217
Прочие доходы	(12,016)	53,265
	<b>1,658,797</b>	<b>175,556</b>

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, Компания приобрела облигации местных исполнительных органов на сумму 62,904,866 тысяч тенге (шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года: не было), со сроком погашения в 2022 – 2032 годах (Примечание 14). При первоначальном признании разница между справедливой стоимостью и стоимостью приобретения в виде дисконта составила 9,579,717 тысяч тенге, которая была компенсирована использованием государственной субсидии в эквивалентной величине.



## 8 Расход по подоходному налогу

	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года тыс. тенге	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года тыс. тенге
Расход по текущему подоходному налогу	-	(214,490)
Недоплачено в прошлых отчетных периодах	-	7,787
Изменение величины отложенных налоговых активов/отложенных налоговых обязательств вследствие возникновения и восстановления временных разниц и изменений оценочного резерва	(1,936,211)	(273,923)
<b>Всего расхода по подоходному налогу</b>	<b>(1,936,211)</b>	<b>(480,626)</b>

В отчетном периоде ставка по текущему и отложенному подоходному налогу составляет 20% (в 2020 году: 20%).

**Расчет эффективной ставки по подоходному налогу за год, закончившийся 31 декабря:**

	Не аудировано Шесть месяцев, закончив- шихся 30 июня 2021 года тыс. тенге	%	Не аудировано Шесть месяцев, закончив- шихся 30 июня 2020 года тыс. тенге	%
<b>Прибыль до вычета подоходного налога</b>	<b>20,454,279</b>	<b>100</b>	<b>2,284,713</b>	<b>100</b>
Подоходный налог, рассчитанный в соответствии с действующей ставкой по подоходному налогу	(4,090,856)	(20)	(456,943)	(20)
Освобожденный от налогообложения процентный доход по ценным бумагам	2,444,267	12	242,456	11
Невычитаемые убытки от обесценения	(286,121)	(1)	(209,608)	(9)
Прочие невычитаемые расходы	(3,501)	-	(14,304)	-
Изменение отложенного налогового актива за прошлый год	-	-	2,504	(3)
Недоплачено в прошлых отчетных периодах	-	-	(44,733)	-
	<b>(1,936,211)</b>	<b>(9)</b>	<b>(480,626)</b>	<b>(21)</b>

Расход по налогу на прибыль признается в сумме, определенной путем умножения показателя прибыли до налогообложения за промежуточный отчетный период на ставку, равную наилучшей оценке руководством средневзвешенной годовой ставки налога на прибыль за весь финансовый год, с корректировкой на налоговый эффект определенных объектов, признанных в полной сумме в данном промежуточном периоде. Таким образом, эффективная налоговая ставка в промежуточной сокращенной финансовой отчетности может отличаться от выполненной руководством оценки эффективной налоговой ставки для годовой финансовой отчетности.

## 9 Денежные средства и их эквиваленты

тыс. тенге

	30 июня 2021 года (не аудировано)			Всего
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно-обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно-обесцененными	
Счета типа «Ностро» в НБРК	99,215,790	-	-	99,215,790
Счета типа «ностро» в других банках				
с кредитным рейтингом BBB+	932,772	-	-	932,772
с кредитным рейтингом BBB-	12,672,038	-	-	12,672,038
с кредитным рейтингом BB+	43,324	-	-	43,324
с кредитным рейтингом BB-	110,158	-	-	110,158
с кредитным рейтингом B+	1,782	-	-	1,782
с кредитным рейтингом B	70,479	-	-	70,479
с кредитным рейтингом B- без рейтинга	80	-	-	80
	-	-	2,011,222	2,011,222
<b>Всего счетов типа «Ностро» в банках до вычета резерва под обесценение</b>	<b>113,046,423</b>	<b>-</b>	<b>2,011,222</b>	<b>115,057,645</b>
Оценочный резерв под убытки	(205,726)	-	(2,011,222)	(2,216,948)
Сделки обратного РЕПО				
С кредитным рейтингом от BBB- до BBB+	35,739,556	-	-	35,739,556
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>148,580,253</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>148,580,253</b>

тыс. тенге

	31 декабря 2020 года			Всего
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно-обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно-обесцененными	
Счета типа «Ностро» в НБРК	19,698,384	-	-	19,698,384
Счета типа «ностро» в других банках				
с кредитным рейтингом BBB-	14,229,684	-	-	14,229,684
с кредитным рейтингом BBB+	821,296	-	-	821,296
с кредитным рейтингом BB+	15,408	-	-	15,408
с кредитным рейтингом BB-	1,518	-	-	1,518
с кредитным рейтингом B+	1,043	-	-	1,043
с кредитным рейтингом B	26,434	-	-	26,434
с кредитным рейтингом B- без рейтинга	40	-	-	40
	-	-	2,028,884	2,028,884
<b>Всего счетов типа «Ностро» в банках до вычета резерва под обесценение</b>	<b>34,793,807</b>	<b>-</b>	<b>2,028,884</b>	<b>36,822,691</b>
Оценочный резерв под убытки	(30,543)	-	(2,028,884)	(2,059,427)
Сделки обратного РЕПО				
С кредитным рейтингом от BBB- до BBB+	28,855,796	-	-	28,855,796
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>63,619,060</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>63,619,060</b>

Кредитные рейтинги представлены в соответствии со стандартами рейтингового агентства «Standard&Poor's» или с аналогичными стандартами других международных рейтинговых агентств.

27 декабря 2016 года НБРК отозвал лицензию у АО «Казинвестбанк» (КИБ), как было указано, ввиду неоднократного невыполнения обязательств по платежным операциям. По состоянию на 30 июня 2021 года Компания рассматривает счет «ностро» в КИБе на общую сумму 2,011,222 тысяч тенге как полностью обесцененный, так как на основании своего понимания текущего финансового положения КИБа не ожидает возможных будущих денежных поступлений от данных активов (31 декабря 2020 года: 2,028,884 тысячи тенге).

По состоянию на 30 июня 2020 года Компания имеет один банк (31 декабря 2020 года: не имеет банков), на долю которого приходится более 10% капитала. Совокупный объем остатка в указанном банке по состоянию на 30 июня 2021 года составляет 99,215,790 тысяч тенге.

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, Компания заключила на Казахстанской фондовой бирже сделки «обратного РЕПО» с контрагентами. Данные операции обеспечены Казначейскими обязательствами Министерства финансов Республики Казахстан, облигациями Евразийский Банк Развития, АО «Казахстанский Фонд Устойчивости» и Ноты НБРК. По состоянию на 30 июня 2021 года справедливая стоимость финансовых активов, выступающих в качестве обеспечения по сделкам «обратного РЕПО», составляет 35,742,717 тысяч тенге, не аудировано (31 декабря 2020 года: 28,973,393 тысяч тенге).

## 10 Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах

тыс. тенге

	30 июня 2021 года (не аудировано)			Итого
	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно-обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно-обесцененными	
Текущие счета в прочих банках				
С кредитным рейтингом ВВВ+	20,785,785	-	-	20,785,785
С кредитным рейтингом ВВВ-	27,108,248	-	-	27,108,248
С кредитным рейтингом ВВ+	16,868,012	-	-	16,868,012
С кредитным рейтингом ВВ-	-	-	130,908	130,908
	<b>64,762,045</b>	<b>-</b>	<b>130,908</b>	<b>64,892,953</b>
Резерв под обесценение	(121,044)	-	(130,908)	(251,952)
Величина резерва под обесценение по состоянию на конец периода	<b>64,641,001</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>64,641,001</b>

тыс. тенге

	31 декабря 2020 года			Итого
	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно-обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно-обесцененными	
Текущие счета с прочих банках				
С кредитным рейтингом ВВВ+	23,191,137	-	-	23,191,137
С кредитным рейтингом ВВВ-	16,020,245	-	-	16,020,245
С кредитным рейтингом ВВ+	30,689,567	-	-	30,689,567
С кредитным рейтингом ВВ-	-	-	143,473	143,473
	<b>69,900,949</b>	<b>-</b>	<b>143,473</b>	<b>70,044,422</b>
Резерв под обесценение	(172,016)	-	(143,473)	(315,489)
Величина резерва под обесценение по состоянию на конец периода	<b>69,728,933</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>69,728,933</b>

Кредитные рейтинги представлены в соответствии со стандартами рейтингового агентства «Standard&Poor's» или с аналогичными стандартами других международных рейтинговых агентств. Остатки по счетам и депозитам не являются просроченными.

По состоянию на 30 июня 2021 года Компания разместила срочные депозиты со ставкой вознаграждения 8.35%, 8.50% (в 2020 году: 8.50%, 9.00%), и сроком погашения в сентябре 2021 года (в 2020 году: марте и декабре 2021 года).

Сумма несамортизированного дисконта, признанная в отношении средств в банках и прочих финансовых институтах, размещенных по ставкам, ниже рыночных, по состоянию на 30 июня 2021 года составила 7,045,657 тыс. тенге. (на 31 декабря 2020 года: 7,862,359 тыс. тенге). Сумма амортизации дисконта, включенная в состав процентного дохода, составляет 816,702 тыс. тенге (шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года: не было).

По состоянию на 30 июня 2021 года Компания не имеет банк (на 31 декабря 2020 года: один банк), на долю которого приходится более 10% капитала. Совокупный объем таких остатков по состоянию на 30 июня 2021 года составил 20,785,785 тысяч тенге (на 31 декабря 2020 года: 23,191,137 тысяч тенге).

## 11 Инвестиционные ценные бумаги

тыс. тенге	30 июня 2021 года (не аудировано) тыс. тенге	31 декабря 2020 года тыс. тенге
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период		
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом от B- до B+	2,012,581	1,978,486
Корпоративные облигации, не имеющие присвоенного кредитного рейтинга	1,061,757	953,553
	<u>3,074,338</u>	<u>2,932,039</u>

тыс. тенге	30 июня 2021 года (не аудировано)			Всего
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	
<i>Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости</i>				
Казначейские обязательства Министерства финансов Республики Казахстан	1,523,264	-	-	1,523,264
Ноты Национального банка РК	59,743,125	-	-	59,743,125
Корпоративные облигации - с кредитным рейтингом от B+ до B-	10,979,766	-	-	10,979,766
Облигации местных исполнительных органов (МИО)	779,455,556	-	-	779,455,556
Корпоративные облигации, не имеющие кредитного рейтинга	-	-	2,102,726	2,102,726
	<u>851,701,711</u>	-	<u>2,102,726</u>	<u>853,804,437</u>
Оценочный резерв под убытки	(1,495,537)	-	(2,102,726)	(3,598,263)
Балансовая стоимость	<u>850,206,174</u>	-	-	<u>850,206,174</u>

<b>31 декабря 2020 года</b>				
тыс. тенге	<b>12-месячные ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными</b>	<b>Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными</b>	<b>Всего</b>
<b>Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости</b>				
Казначейские обязательства				
Министерства финансов				
Республики Казахстан				
	1,487,309	-	-	1,487,309
Ноты Национального банка РК				
	45,452,372	-	-	45,452,372
Корпоративные облигации				
ТОО «Fincraft Group» с кредитным				
рейтингом В				
	-	68,519,028	-	68,519,028
Корпоративные облигации, выпущенные банками второго				
уровня с кредитным рейтингом В				
	10,983,015	-	-	10,983,015
Облигации местных				
исполнительных органов (МИО)				
	793,148,574	-	-	793,148,574
Корпоративные облигации, не имеющие присвоенного кредитного				
рейтинга				
	-	-	2,102,726	2,102,726
	<b>851,071,270</b>	<b>68,519,028</b>	<b>2,102,726</b>	<b>921,693,024</b>
Оценочный резерв под убытки	(1,702,346)	-	(2,102,726)	(3,805,072)
<b>Балансовая стоимость</b>	<b>849,368,924</b>	<b>68,519,028</b>	<b>-</b>	<b>917,887,952</b>

Кредитные рейтинги представлены в соответствии со стандартами рейтингового агентства «Standard&Poor's» или с аналогичными стандартами других международных рейтинговых агентств.

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, облигации ТОО «Fincraft Group» были реализованы на организованном рынке.

В течение отчетного периода Компания приобрела облигации местных исполнительных органов по цене 1 тысяча тенге за единицу в количестве 62,904,866 единицы, со сроком погашения в 2022, 2023, 2032 годах. Купонная ставка по облигациям составляет 4.25% и 6.10% годовых. Облигации были признаны по справедливой стоимости 53,325,149 тысяч тенге, дисконт при первоначальном признании составил 9,579,717 тыс. тенге, рассчитанный с использованием рыночной ставки в пределах 9.34% - 11.41% годовых.

В течение отчетного периода, закончившегося 30 июня 2021 года, местные исполнительные органы погасили облигации в размере 96,582,741 тыс. тенге.

Убыток в виде дисконта на разницу между номинальной и справедливой стоимостью в размере 9,579,717 тыс. тенге, был компенсирован за счет уменьшения обязательства по государственной субсидии, полученной для целей приобретения данных облигаций в сумме 9,754,054 тыс. тенге (Примечание 16).

## **12. Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку**

Кредиты, выданные клиентам, состоят из ипотечных кредитов, купленных у коммерческих банков и кредитных организаций Республики Казахстан, а также ипотечных кредитов, выданных физическим лицам. Портфель кредитов состоит из ипотечных кредитов, деноминированных в тенге и долларах США, предоставленных физическим лицам-гражданам Республики Казахстан.

Все кредиты обеспечены соответствующей жилой недвижимостью.

	30 июня 2021 года тыс. тенге (не аудировано)	31 декабря 2020 года тыс. тенге
Займ ТОО «Елорда құрылыс компаниясы»	37,571,772	36,053,386
Долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленная юридическим лицам	31,624,960	31,601,023
<b>Итого кредиты и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленная юридическим лицам</b>	<b>69,196,732</b>	<b>67,654,409</b>
Ипотечные кредиты, выданные физическим лицам	64,117,926	67,815,513
Долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленная физическим лицам	12,558,282	13,429,666
<b>Итого ипотечные кредиты и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленная физическим лицам</b>	<b>76,676,208</b>	<b>81,245,179</b>
	<b>145,872,940</b>	<b>148,899,588</b>
Оценочный резерв под убытки	(11,366,021)	(13,606,918)
<b>Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку за вычетом резерва под обесценение</b>	<b>134,506,919</b>	<b>135,292,670</b>

**(а) Качество ипотечных кредитов и долгосрочной дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленная физическим лицам**

В таблице далее представлена информация о качестве ипотечных кредитов, выданных клиентам, по состоянию на 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года:

	30 июня 2021 года (не аудировано)				
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющиеся кредитно- обесценен- ными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющиеся кредитно- обесценен- ными	Приобретен- ные кредитно- обесценен- ные при первоначаль- ном признании	Всего
тыс. тенге					
- непросроченные	62,012,304	682,031	2,843,354	449,574	65,987,263
- просроченные на срок менее 30 дней	3,864,999	414,955	248,270	41,425	4,569,649
- просроченные на срок 30-89 дней	-	859,010	1,568,135	38,556	2,465,701
- просроченные на срок 90-179 дней	-	-	794,498	10,845	805,343
- просроченные на срок 180-360 дней	-	-	382,210	11,962	394,172
- просроченные на срок более 360 дней	-	-	2,444,314	9,766	2,454,080
	<b>65,877,303</b>	<b>1,955,996</b>	<b>8,280,781</b>	<b>562,128</b>	<b>76,676,208</b>
Оценочный резерв	(1,369,928)	(202,715)	(3,729,943)	(562,128)	(5,864,714)
<b>Балансовая стоимость</b>	<b>64,507,375</b>	<b>1,753,281</b>	<b>4,550,838</b>	<b>-</b>	<b>70,811,494</b>



**31 декабря 2020 года**

тыс. тенге	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	Приобретенные кредитно- обесцененные при первоначальном признании	Всего
- непросроченные	64,623,435	2,632,082	4,576,212	131,903	71,963,632
- просроченные на срок менее 30 дней	2,568,635	479,930	545,513	3,949	3,598,027
- просроченные на срок 30-89 дней	-	996,112	375,084	11,581	1,382,777
- просроченные на срок 90-179 дней	-	-	775,835	25,901	801,736
- просроченные на срок 180-360 дней	-	-	816,450	11,276	827,726
- просроченные на срок более 360 дней	-	-	2,666,995	4,286	2,671,281
	<b>67,192,070</b>	<b>4,108,124</b>	<b>9,756,089</b>	<b>188,896</b>	<b>81,245,179</b>
Оценочный резерв	(3,938,914)	(473,743)	(3,970,716)	(188,896)	(8,572,269)
<b>Балансовая стоимость</b>	<b>63,253,156</b>	<b>3,634,381</b>	<b>5,785,373</b>	<b>-</b>	<b>72,672,910</b>

По состоянию на 30 июня 2021 года, балансовые стоимости кредитов с правами полного требования обратного выкупа от продавца и частичного требования обратного выкупа от продавца составляли 9,270,384 тысяча тенге и 0 тенге, соответственно (31 декабря 2020 года: 10,842,108 тысяч тенге и 436,972 тысяч тенге, соответственно).

В соответствии с условиями соглашений на право частичного требования обратного выкупа от продавца, данное право не превышает 20% от общего размера основного долга по ипотечным кредитам на даты приобретений данных кредитов.

**Анализ изменений оценочного резерва под убытки ипотечных кредитов и долгосрочной дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленной физическим лицам**

Движение резерва на покрытие убытков от обесценения кредитов по классам кредитов, выданных физическим лицам, и по трем стадиям ожидаемых кредитных убытков за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года и 30 июня 2020 года, представлено следующим образом:

*АО «Казахстанская Жилищная Компания»*  
*Примечания к сокращенной промежуточной финансовой отчетности*  
*за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года*

<b>Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, не аудировано</b>					
тыс. тенге	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	Приобретенные кредитно- обесцененные при первоначальном признании	Всего	
Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на начало периода	3,938,914	473,743	3,970,716	188,896	8,572,269
Перевод в Стадию 1	49,024	(44,207)	(4,817)	-	-
Перевод в Стадию 2	(57,729)	129,187	(71,458)	-	-
Перевод в Стадию 3	(59,631)	(74,552)	134,183	-	-
Чистое изменение	(2,876,853)	(284,204)	(188,620)	(49,716)	(3,399,393)
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы	386,121	-	-	422,823	808,944
Перевод по вновь созданным займам в другие стадии	(10,143)	3,253	6,890	-	-
Списание и прочие изменения	-	-	(204,585)	-	(204,585)
Высвобождение дисконта	225	(505)	87,634	125	87,479
<b>Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на конец периода</b>	<b>1,369,928</b>	<b>202,715</b>	<b>3,729,943</b>	<b>562,128</b>	<b>5,864,714</b>
<b>Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, не аудировано</b>					
тыс. тенге	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесцененными	Приобретенные кредитно- обесцененные при первоначальном признании	Всего	
Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на начало периода	614,135	209,234	3,343,279	151,696	4,318,344
Перевод в Стадию 1	33,972	(32,870)	(1,102)	-	-
Перевод в Стадию 2	(63,361)	68,803	(5,442)	-	-
Перевод в Стадию 3	(58,929)	(56,917)	115,846	-	-
Чистое изменение	781,190	527,662	647,402	-	1,956,254
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы	266,401	-	-	18,940	285,341
Перевод по вновь созданным займам в другие стадии	(38,190)	21,044	17,146	-	-
Списание	-	-	(35,302)	-	(35,302)
Изменения курса валют и прочие изменения	(10)	-	-	-	(10)
Высвобождение дисконта и прочие изменения	412	(198)	43,867	86	44,167
<b>Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на конец периода</b>	<b>1,535,620</b>	<b>736,758</b>	<b>4,125,694</b>	<b>170,722</b>	<b>6,568,794</b>

Значительные изменения валовой балансовой стоимости дебиторской задолженности по ипотечным кредитам и долгосрочной дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленной физическим лицам предоставлены далее:

тыс. Тенге	Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, не аудировано				
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	РОСІ	Итого
<b>Кредиты, выданные клиентам</b>					
Остаток на 1 января	67,192,070	4,108,124	9,756,089	188,896	81,245,179
переведенные в Стадию 1	2,600,076	(2,254,581)	(345,495)	-	-
переведенные в Стадию 2	(701,039)	1,503,057	(802,018)	-	-
переведенные в Стадию 3	(642,464)	(951,202)	1,593,666	-	-
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы	14,705,027	-	-	422,823	15,127,850
Перевод по вновь созданным или приобретенным финансовым активам	(207,503)	179,853	27,650	-	-
Погашения (досрочное и частичное погашение)	(17,069,089)	(628,750)	(1,832,160)	(49,716)	(19,579,715)
Списание и прочие изменения	-	-	(204,585)	-	(204,585)
Высвобождение дисконта	225	(505)	87,634	125	87,479
<b>Остаток на 30 июня</b>	<b>65,877,303</b>	<b>1,955,996</b>	<b>8,280,781</b>	<b>562,128</b>	<b>76,676,208</b>

тыс. Тенге	Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, не аудировано				
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	РОСІ	Итого
<b>Кредиты, выданные клиентам</b>					
Остаток на 1 января	59,928,409	1,514,518	5,386,968	151,696	66,981,591
переведенные в Стадию 1	597,688	(551,642)	(46,046)	-	-
переведенные в Стадию 2	(8,716,574)	8,779,979	(63,405)	-	-
переведенные в Стадию 3	(4,193,886)	(450,541)	4,644,427	-	-
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы	6,209,073	-	-	18,940	6,228,013
Перевод по вновь созданным или приобретенным финансовым активам	(535,937)	455,248	80,689	-	-
Погашения (досрочное и частичное погашение)	(6,492,793)	(146,103)	(190,908)	-	(6,829,804)
Списания	-	-	(35,302)	-	(35,302)
Прочие изменения	412	(198)	43,867	86	44,167
<b>Остаток на 30 июня</b>	<b>46,796,392</b>	<b>9,601,261</b>	<b>9,820,290</b>	<b>170,722</b>	<b>66,388,665</b>

#### *Изъятое обеспечение*

Компания приобрела определенные активы путем получения контроля над обеспечением кредитов, выданных розничным клиентам. По состоянию на 30 июня 2021 года балансовая стоимость таких активов составила 0 тенге (в 2020 году: 222,755 тыс. тенге).

Политика Компании предполагает продажу указанных активов в кратчайшие сроки.

**(6) Качество кредитов, выданных клиентам, и долгосрочной дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленной юридическим лицам**

	30 июня 2021 года, не аудировано			Всего
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесценен- ными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесценен- ными	
<b>Займы выданные</b>				
ТОО «Елорда құрылыс компаниясы», присвоенный внутренний рейтинг «ССС»	37,571,772	-	-	37,571,772
<b>Дебиторская задолженность по реализации в рассрочку</b>				
ТОО «Мега Плаза», присвоенный внутренний рейтинг «ССС»	-	27,377,942	-	27,377,942
<b>Долгосрочная дебиторская задолженность от продажи квартир, находящихся на территории МСВ ЭКСПО – 2017</b>				
ОЮЛ в ФА «Конфедерация спортивных единоборств и силовых видов спорта», присвоенный внутренний рейтинг «ВВВ»	1,313,586	-	-	1,313,586
ТОО «Астана IT University», присвоенный внутренний рейтинг «ССС»	2,403,182	-	-	2,403,182
Некоммерческая организация «Unit Fund», присвоенный внутренний рейтинг «D»	-	-	530,250	530,250
<b>Итого дебиторской задолженности, до вычета резерва под обесценение</b>	<b>41,288,540</b>	<b>27,377,942</b>	<b>530,250</b>	<b>69,196,732</b>
Оценочный резерв под убытки	(737,473)	(4,531,956)	(231,878)	(5,501,307)
<b>Итого займов выданных, до вычета резерва под обесценение</b>	<b>40,551,067</b>	<b>22,845,986</b>	<b>298,372</b>	<b>63,695,425</b>

	31 декабря 2020 года			Всего
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесценен- ными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесценен- ными	
<b>Займы выданные</b>				
ТОО «Елорда құрылыс компаниясы», присвоенный внутренний рейтинг «ССС»	36,053,386	-	-	36,053,386
<b>Дебиторская задолженность по реализации в рассрочку</b>				
ТОО «Мега Плаза», присвоенный внутренний рейтинг «ССС»	-	27,245,018	-	27,245,018
<b>Долгосрочная дебиторская задолженность от продажи квартир, находящихся на территории МСВ ЭКСПО – 2017</b>				
ОЮЛ в ФА «Конфедерация спортивных единоборств и силовых видов спорта», присвоенный внутренний рейтинг «ВВВ»	1,375,619	-	-	1,375,619
ТОО «Астана IT University», присвоенный внутренний рейтинг «ССС»	2,479,006	-	-	2,479,006
Некоммерческая организация «Umit Fund», присвоенный внутренний рейтинг «D»	-	-	501,380	501,380
<b>Итого дебиторской задолженности, до вычета резерва под обесценение</b>	<b>39,908,011</b>	<b>27,245,018</b>	<b>501,380</b>	<b>67,654,409</b>
Оценочный резерв под убытки	(2,553,827)	(2,261,569)	(219,253)	(5,034,649)
<b>Итого займов выданных, до вычета резерва под обесценение</b>	<b>37,354,184</b>	<b>24,983,449</b>	<b>282,127</b>	<b>62,619,760</b>

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, ТОО «Мега Плаза» произвело выплату основного долга и вознаграждения на сумму 722,465 тысяч тенге по займу, выданному из средств Национального фонда Республики Казахстан.

Реализация квартир с рассрочкой платежа для физических и юридических лиц, находящихся на территории МСВ ЭКСПО-2017 предусматривает, что долгосрочная дебиторская задолженность обеспечена проданной недвижимостью (квартиры, паркинги), зарегистрированной в качестве залога.

По состоянию на 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года займы выданные и долгосрочная дебиторская задолженность юридических лиц не были просрочены, за исключением долгосрочной дебиторской задолженности от НКО «Umit Fund» в сумме 530,250 тысяч тенге, которая была просрочена на срок 302 дней (31 декабря 2020 года: в сумме 501,380 тысяч тенге, которая была просрочена на срок 118 дней).

Изменение остатков оценочного резерва под убытки по кредитам и дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленная юридическим лицам представлены ниже:

тыс. Тенге	Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, не аудировано			
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесценен- ными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесценен- ными	Итого
<i>Кредиты и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленная юридическим лицам</i>				
Остаток на начало года	2,553,827	2,261,569	219,253	5,034,649
Чистое изменение оценочного резерва под убытки	(1,816,354)	2,270,387	12,625	466,658
Остаток на конец года	737,473	4,531,956	231,878	5,501,307

**(в) Ключевые допущения и суждения при оценке оценочного резерва под убытки по займам и долгосрочной дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленным юридическим и физическим лицам**

*Включение прогнозной информации*

Компания включает прогнозную информацию как в оценку на предмет значительного повышения кредитного риска с момента первоначального признания финансового инструмента, так и в оценку ожидаемых кредитных убытков. Компания использует экспертное суждение для оценки прогнозной информации. Данная оценка также основана на информации, полученной из внешних источников.

Внешняя информация может включать экономические данные и прогнозы, публикуемые государственными органами и органами денежно-кредитного регулирования стран, в которых Компания осуществляет свою деятельность, такими как Национальный банк Республики Казахстан, Министерство национальной экономики, а также отдельные индивидуальные и научные прогнозы.

Компания определила и документально оформила перечень основных факторов, влияющих на оценку кредитного риска и кредитных убытков, по каждому портфелю финансовых инструментов и, используя анализ исторических данных, оценила взаимосвязь между макроэкономическими переменными, кредитным риском и кредитными убытками.

В качестве ключевого фактора определены прогнозы ВВП, изменение уровня безработицы прочих экономических факторов. Экономические сценарии, использованные по состоянию на 30 июня 2021 года, включали следующие значения ключевых показателей для Казахстана за 2021-2024 годы.

	2021 год	2022 год	2023 год
Рост ВВП	Базовый сценарий – 3.1%	Базовый сценарий – 4.4%	Базовый сценарий – 5%



Учитывая отсутствие достаточной исторической базы по уровню дефолтов, Компания определила источником информации по экономическим сценариям данные от рейтинговых агентств. Сценарии регулярно обновляются и используются при оценке уровня кредитных рисков.

Прогнозируемые соотношения ключевого показателя, событий дефолтов и уровней убытков по различным портфелям финансовых активов были разработаны на основе анализа исторических данных рейтинговых агентств за последние 30-40 лет.

### 13 Дебиторская задолженность по финансовой аренде

Компоненты чистых инвестиций в финансовую аренду по состоянию на 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года представлены следующим образом:

	Не аудировано 30 июня 2021 года тыс. тенге	31 декабря 2020 года тыс. тенге
Менее одного года	13,655,936	13,358,281
От 1 до 2 лет	13,277,993	13,340,144
От 2 до 3 лет	13,274,925	13,327,935
От 3 до 4 лет	13,268,827	13,326,316
От 4 до 5 лет	13,262,558	13,317,062
Более пяти лет	141,604,654	146,913,557
<b>Минимальные арендные платежи</b>	<b>208,344,893</b>	<b>213,583,295</b>
<b>За вычетом незаработанного финансового дохода:</b>		
Менее одного года	(4,700,079)	(4,750,055)
От одного года до пяти лет	(17,500,757)	(18,103,166)
Более пяти лет	(21,368,034)	(23,237,423)
<b>За вычетом незаработанного финансового дохода, всего</b>	<b>(43,568,870)</b>	<b>(46,090,644)</b>
Минус: Оценочный резерв под убытки	(3,907,535)	(3,222,087)
<b>Чистые инвестиции в финансовую аренду</b>	<b>160,868,488</b>	<b>164,270,564</b>

Компания сдает в аренду жилищные комплексы в соответствии с программой «Нұрлы Жер» и «Собственной программой».

Данные договоры аренды классифицируются Компанией в качестве финансовой аренды согласно МСФО (IFRS) 16, потому что к концу срока аренды права владения активами переходят к арендатору, и в начале срока аренды текущая стоимость минимальных арендных платежей составляет практически всю справедливую стоимость арендуемого актива.

Договоры финансовой аренды по «Собственной программе» имеют сроки погашения до 20 лет и номинальные ставки вознаграждения 11.50% и 13.00%. Договоры финансовой аренды по «Нұрлы Жер» имеют срок погашения 20 лет и предусматривают предельные лимиты месячных арендных платежей в городах Алматы и Астаны в размере 1,120 тенге за 1 кв. м., в остальных регионах – 924 тенге за 1 кв.м. Предполагаемая ставка вознаграждения по договорам аренды по программе «Нұрлы Жер» составляет 3.1%.



Движение оценочного резерва на покрытие убытков от обесценения кредитов по классам дебиторской задолженности по финансовой аренде и трем стадиям ожидаемых кредитных убытков за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года и 30 июня 2020 года, представлено следующим образом:

<b>Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, не аудировано</b>				
	<b>12-месячные ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесценен- ными</b>	<b>Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесценен- ными</b>	<b>тыс. тенге</b>
Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на начало периода	913,399	1,109,071	1,199,617	3,222,087
Перевод в Стадию 1	63,915	(58,620)	(5,295)	-
Перевод в Стадию 2	(47,458)	253,308	(205,850)	-
Перевод в Стадию 3	(12,289)	(200,290)	212,579	-
Чистое начисление	239,333	(69,322)	466,953	636,964
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы	31,904	5,981	-	37,885
Прочие изменения	7,256	244	3,099	10,599
<b>Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на конец периода, не аудировано</b>	<b>1,196,060</b>	<b>1,040,372</b>	<b>1,671,103</b>	<b>3,907,535</b>
<b>Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, не аудировано</b>				
	<b>12-месячные ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесценен- ными</b>	<b>Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесценен- ными</b>	<b>тыс. тенге</b>
Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на начало периода	311,070	391,984	211,210	914,264
Перевод в Стадию 1	13,119	(9,929)	(3,190)	-
Перевод в Стадию 2	(12,910)	37,948	(25,038)	-
Перевод в Стадию 3	(6,696)	(145,587)	152,283	-
Чистое начисление	509,361	284,424	176,011	969,796
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы	21,165	2,728	-	23,893
Высвобождение дисконта	-	-	264,486	264,486
<b>Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на конец периода, не аудировано</b>	<b>835,109</b>	<b>561,568</b>	<b>775,762</b>	<b>2,172,439</b>

Значительные изменения валовой балансовой стоимости дебиторской задолженности по финансовой аренде далее:

тыс. тенге	Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, не аудировано			
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
<b>Дебиторская задолженность по финансовой аренде</b>				
Остаток на 1 января	142,449,024	12,131,438	12,912,190	167,492,652
переведенные в Стадию 1	6,871,275	(6,501,774)	(369,501)	-
переведенные в Стадию 2	(6,978,985)	9,611,268	(2,632,283)	-
переведенные в Стадию 3	(1,507,884)	(2,275,535)	3,783,419	-
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы	5,201,816	77,139	-	5,278,955
Погашение (частичное или досрочное)	(6,699,414)	(281,335)	(1,018,306)	(7,999,055)
Финансовые активы, признание которых прекращено	-	-	-	-
Прочие изменения	128	244	3,099	3,471
<b>Остаток на 30 июня</b>	<b>139,335,960</b>	<b>12,761,445</b>	<b>12,678,618</b>	<b>164,776,023</b>

тыс. тенге	Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, не аудировано			
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
<b>Дебиторская задолженность по финансовой аренде</b>				
Остаток на 1 января	139,141,486	3,624,795	1,939,019	144,705,300
переведенные в Стадию 1	1,786,093	(1,334,532)	(451,561)	-
переведенные в Стадию 2	(4,831,833)	5,071,256	(239,423)	-
переведенные в Стадию 3	(2,263,599)	(1,301,020)	3,564,619	-
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы	3,547,777	36,578	-	3,584,355
Погашение (частичное или досрочное)	(2,957,400)	(103,454)	(72,543)	(3,133,397)
Прочие изменения	-	-	264,486	264,486
<b>Остаток на 30 июня</b>	<b>134,422,524</b>	<b>5,993,623</b>	<b>5,004,597</b>	<b>145,420,744</b>

## 14 Выпущенные долговые ценные бумаги

Выпущенные долговые ценные бумаги по состоянию на 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года состояли из облигаций, выраженных в тенге.

Эмиссия	Дата погашения	Номинальная ставка купона	Эффективная ставка	Не аудировано	
				30 июня 2021 года тыс. тенге	31 декабря 2020 года тыс. тенге
KZ2C00006641	09.04.2024	4.05%	13.99%	169,431,154	162,297,012
KZ2C00006807	25.06.2030	6.02%	12.94%	141,010,881	132,772,391
KZ2C00006815	14.08.2031	6.02%	12.45%	138,616,932	130,781,398
KZ2C00007094	29.12.2032	6.02%	11.41%	69,298,557	65,683,297
KZ2C00006823	22.10.2032	6.02%	12.17%	67,277,290	63,552,860
KZ2C00006831	22.10.2032	6.02%	12.17%	67,277,289	63,552,859
KZ2C00003333	15.12.2027	10.50%	10.30%	30,418,249	30,433,345
KZ2C00006393	24.02.2026	10.25%	11.00%	30,226,639	-
KZX000000054	28.12.2033	9.58%	9.58%	20,973,967	20,973,967
KZ2C00004356	21.06.2049	2.99%	12.09%	171,794	170,880
KZ2C00007086	01.04.2051	0.10%	11.07%	68,795	-
KZ2C00004349	06.08.2050	0.10%	12.41%	19,891	19,004
KZ2C00005973	28.06.2029	9.75%	10.35%	-	41,982,500
KZ2C00006179	29.08.2029	10.00%	10.12%	-	25,847,222
				<b>734,791,438</b>	<b>738,066,735</b>

В течение отчетного периода, в целях привлечения инвестиций для поддержки предпринимательства и обеспечения стабильности на рынке труда, в рамках реализации программы в рамках реализации программы «Дорожная карта занятости на 2020-2021 года», Компания осуществила выпуск облигаций KZ2C00006393 на Казахстанской фондовой бирже (KASE) в количестве 30 млрд единиц по цене 1 тенге за единицу, со сроком обращения 5 лет. Купонная ставка по облигациям составляет 10.25% годовых. Выплата вознаграждения – 2 раза в год.

Компания также осуществила выпуск облигаций KZ2C00007086 на Казахстанской фондовой бирже (KASE) в количестве 1,303,774,200 единиц по цене 1 тенге за единицу, со сроком обращения 30 лет. Облигации были признаны на балансе Компании по справедливой стоимости равной 67,496 тысяч тенге, рассчитанной с использованием рыночных ставок 11.07% годовых, разница между номинальной и справедливой стоимостью признана в виде государственной субсидии, которые планируется использовать в течение 2021 года. Купонная ставка по облигациям составляет 0.10% годовых. Выплата вознаграждения – 4 раза в год.

В течение отчетного периода Компания произвела досрочное погашение основного долга по выпущенным облигациям KZ2C00005973 и KZ2C00006179 в сумме 40,000,000 тысяч тенге и 25,000,000 тысяч тенге, соответственно.

## 15 Прочие привлеченные средства

	Не аудировано 30 июня 2021 года тыс. тенге	31 декабря 2020 года тыс. тенге
Заем от АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек»	210,156,029	203,134,956
Задолженность перед Правительством Республики Казахстан	5,521,147	5,308,951
Задолженность перед Акиматом г. Нур-Султан	213,396	203,779
	<b>215,890,572</b>	<b>208,647,686</b>

По состоянию на 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года прочие привлеченные средства включают кредиты, полученные от АО «НУХ «Байтерек» в рамках Государственной программы инфраструктурного развития «Нұрлы жол» на 2015 - 2019 годы, принятой в соответствии с Указом Президента РК от 6 апреля 2015 года № 1030 и «Программы развития регионов до 2020 года», утвержденной Постановлением Правительства РК от 28 июня 2014 года № 728, которые были интегрированы в Программу жилищного строительства «Нұрлы жер» в части строительства и приобретения арендного и кредитного жилья. В соответствии с программой «Нұрлы жер», целевым назначением займа является финансирование строительства и приобретения имущества для сдачи его в аренду по договорам финансовой аренды. Номинальная ставка вознаграждения по данным займам составляет 0.15% годовых с датой погашения в январе 2045 года, январе 2046 года и июне 2046 года. Основная сумма подлежит погашению при наступлении срока погашения. При первоначальном признании эти займы были признаны по справедливой стоимости, рассчитанной путем дисконтирования будущих денежных потоков по займу в соответствии с договором с применением соответствующих расчетных рыночных ставок вознаграждения, которые варьируются от 6.9% до 8.0%. Дисконт по данным кредитам был признан как государственная субсидия (Примечание 16).

## 16 Государственные субсидии

	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года тыс. тенге	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года тыс. тенге
Остаток по состоянию на начало периода	197,563,476	98,052,131
Использование государственной субсидии по облигациям МИО (Примечание 14)	(9,754,054)	-
Амортизация за период	(3,983,035)	(2,071,965)
Остаток по состоянию на конец периода	<b>183,826,387</b>	<b>95,980,166</b>

Обязательства по государственной субсидии в отношении финансирования государственных Программ «Нурлы жер», «Дорожная карта занятости 2020-2021 годы», будут использованы по мере признания дисконта от приобретения облигаций местных исполнительных органов под низкую процентную ставку, а также часть государственных субсидий амортизируется в составе доходов виде вознаграждения по аренде с выкупом прямолинейно в течение 20 лет с момента принятия готовых квартир на баланс Компании.

## 17 Доходы будущих периодов и резервы по выданным гарантиям

	Не аудировано 30 июня 2021 года тыс. тенге	31 декабря 2020 года тыс. тенге
Доходы будущих периодов по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства	1,355,998	1,035,317
Доходы будущих периодов по финансовым гарантиям	1,138	33,425
<b>Итого доходы будущих периодов по выданным гарантиям</b>	<b>1,357,136</b>	<b>1,068,742</b>
Резерв понесенных, но не заявленных убытков по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства	13,206,768	12,386,342
Резерв под требования по финансовым гарантиям	1,114	1,483
<b>Итого резервов по выданным гарантиям</b>	<b>13,207,882</b>	<b>12,387,825</b>
	<b>14,565,018</b>	<b>13,456,567</b>

### Доходы будущих периодов по выданным гарантиям

	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года тыс. тенге	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года тыс. тенге
Остаток на начало периода	1,068,742	-
Комиссии по финансовым гарантиям заработанные	(438)	-
Комиссии по финансовым гарантиям списанные	(31,838)	-
Заработанные комиссии по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства (страховые премии)	(824,852)	-
Комиссии по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства полученные	1,290,098	-
Комиссии по финансовым гарантиям	40	-
Комиссии по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства возвращенные	(6,339)	-
НДС по доходам	(138,277)	-
<b>Остаток по состоянию на конец периода</b>	<b>1,357,136</b>	<b>-</b>

Доходы будущих периодов по выданным гарантиям включают часть комиссий по финансовым гарантиям и часть комиссий по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства, которая, по расчетам, будет заработана в следующем или последующих финансовых годах, рассчитанную отдельно для каждого договора финансовой гарантии и договора о предоставлении гарантии по проектам строительства, с использованием пропорционального метода.

### Анализ изменения резервов под требования по выданным гарантиям по проектам строительства

	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года тыс. тенге	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года тыс. тенге
Величина резерва по состоянию на начало периода	12,386,342	-
Изменение в резервах по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства	820,426	-
<b>Величина резерва по состоянию на конец периода</b>	<b>13,206,768</b>	<b>-</b>

**Ключевые допущения, используемые для расчета резервов по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства**

Допущения, используемые для оценки страховых активов и обязательств, предназначены для наиболее достоверного формирования резервов, достаточных для покрытия любых будущих обязательств по договорам страхования.

По состоянию на отчетную дату Компания формирует резерв под предполагаемую сумму, необходимую для полного урегулирования произошедших убытков в результате наступления страховых случаев до этой даты, вне зависимости от того, были они заявлены или нет.

Компания проверяет допущения на предмет соответствия общедоступной рыночной информации и прочей опубликованной информации. Однако на казахстанском рынке страхования наблюдается нехватка общедоступной информации, которая была бы актуальна для определения допущений и подверженности изменениям по основной деятельности. Оценка резерва произошедших, но незаявленных убытков обычно сопряжена с большей степенью неопределенности, нежели оценка резерва заявленных, но неурегулированных убытков.

Для определения вероятности наступления страхового случая Компания использует присвоенный рейтинг уполномоченной компании/застройщика, которая определяет уровень риска. Рейтинг учитывает, как количественные, так и качественные показатели уполномоченной компании/застройщика: рентабельность продаж, рентабельность активов, коэффициент срочной ликвидности, коэффициент платежеспособности, коэффициент покрытия процентов, показатель отношения текущего долга к активам, суммарное обязательство к собственному капиталу, объем введенных в эксплуатацию квадратных метров общей площади жилья, категорию лицензии генерального подрядчика, техническую оснащенность.

Фактором для увеличения вероятности наступления страхового случая считается обращение уполномоченной компании/застройщика с заявлением о продлении срока гарантии в связи с отставанием строительно-монтажных работ и невыполнением плана продаж.

Учитывая, что обеспечением исполнения обязательств застройщика и компании, уполномоченной для осуществления строительства, по договору о предоставлении гарантии является залог доли участия застройщика в уполномоченной компании и залог земельного участка (прав на него), сумма фактического возмещения при наступлении страхового случая по оценке Компании, зависит от стадии завершения и стоимости строительства, а также от изменения рыночных цен на недвижимость.

Оценка ожидаемых убытков пересматривается по мере накопления Компанией статистических данных.

Руководство Компании считает, что показатели портфеля договоров гарантии по проектам строительства чувствительны, в основном, к изменениям оценочных коэффициентов вероятности наступления страхового случая и оценки фактического возмещения при наступлении страхового случая. Компания регулярно вносит изменения в свои расчетные оценки, основываясь на последних значениях вышеуказанных переменных величин.

При изменении ожидаемой вероятности наступления страхового случая на плюс/минус один процент, размер страховых резервов был бы на 132,068 тысяч тенге (на 31 декабря 2020 года: 123,863 тысяч тенге) выше/ниже.

При изменении оценки фактического возмещения при наступлении страхового случая на плюс/минус 5% от суммы требований, размер страховых премий был бы на 688,310 тысяч тенге (на 31 декабря 2020 года: 557,611 тысяч тенге) ниже/выше.

## 18 Собственный капитал

### (а) Дивиденды

В соответствии с законодательством Республики Казахстан, величина доступных для распределения резервов Компании ограничивается величиной нераспределенной прибыли, отраженной в финансовой отчетности Компании, подготовленной в соответствии с МСФО, или величиной прибыли за отчетный период, если накопленный убыток переносится на будущие периоды. Распределение не допускается, если размер собственного капитала станет отрицательным или распределение чистого дохода повлечет за собой неплатежеспособность или несостоятельность Компании.

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, Компанией были объявлены дивиденды в сумме 6,051,678 тысячи тенге (343.24 тенге за акцию), не аудировано (в течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, Компанией были объявлены дивиденды в сумме 2,577,532 тысячи тенге (423.84 тенге за акцию), не аудировано.

### (б) Базовая и разводненная прибыль на акцию

Базовая и разводненная прибыль на акцию рассчитывается путем деления суммы прибыли или убытка за период, причитающейся держателям обыкновенных акций, на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение периода.

	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года
Прибыль за период, в тыс. тенге	18,518,068	1,836,885
Средневзвешенное количество обыкновенных акций	17,631,022	6,081,380
Базовая и разводненная прибыль на акцию, в тенге	<u>1,050</u>	<u>302</u>

## 19 Управление рисками

Управление рисками лежит в основе ипотечной деятельности и является существенным элементом операционной деятельности Компании. Рыночный риск, кредитный риск и риск ликвидности являются основными рисками, с которыми сталкивается Компания в процессе осуществления своей деятельности.

За исключением описанных ниже по состоянию на 30 июня 2021 года, существенных изменений в отношении рыночного риска и риска ликвидности в сравнении с 31 декабря 2020 года не произошло.

Для адекватного отражения неопределенностей, связанных с падением рыночных цен на активы и распространением пандемии COVID-19 Компания обновила прогнозную информацию, используемую в моделях оценки ожидаемых кредитных убытков, включая прогнозные макроэкономические индикаторы за первое полугодие 2021 года, принимая во внимание:

- обновленные прогнозы цен на нефть и ВВП страны;
- влияние изменений на различные отрасли экономики.

Для целей расчета резервов под ожидаемые кредитные убытки на 30 июня 2021 года Компания переоценила PD как на 12 месяцев, так и до конца срока финансовых инструментов посредством обновления риск-факторов, в том числе макропоправок. В течение периода произошло улучшение прогнозов по 12-ти месячным риск факторам, что повлияло на уменьшение значения по 12-ти месячным PD. Улучшение прогноза риск фактора «Рост ВВП» составил положительное значение, против прогноза 2020 года о росте ВВП Республики Казахстан, которое в прошлом году составляло отрицательное значение.



Максимальный уровень кредитного риска в отношении финансовых активов по состоянию на дату обзора может быть представлен следующим образом:

	Не аудировано 30 июня 2021 года тыс. тенге	2020 год тыс. тенге
<b>АКТИВЫ</b>		
Денежные средства и их эквиваленты	148,580,253	63,619,060
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	64,641,001	69,728,933
Инвестиционные ценные бумаги:		
- Оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	3,074,338	2,932,039
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	850,206,174	917,887,952
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку	134,506,919	135,292,670
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	160,868,488	164,270,564
Прочие финансовые активы	34,309	24,588
<b>Всего максимального уровня подверженности кредитному риску</b>	<b>1,361,911,482</b>	<b>1,353,755,806</b>

#### **Управление страховыми рисками**

Компания заключает договоры о предоставлении гарантии по проектам строительства. Компания гарантирует завершение строительства жилого дома при наступлении гарантийного случая и передачу долей в жилом здании дольщикам. По состоянию на 30 июня 2021 года Компания имела 43 действующих договора гарантирования (31 декабря 2020 года: 27 действующих договоров). По состоянию на 30 июня 2021 года максимальная сумма обязательств по действующим гарантиям, выпущенным Компанией, равна: 245,728,820 тысяч тенге (31 декабря 2020 года: 190,074,576 тысяч тенге).

Основной риск, с которым Компания сталкивается по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства, заключается в том, что фактические выплаты по гарантийным случаям или время их выплат может отличаться от ожидаемых. Таким образом, целью Компании является обеспечение достаточных резервов для оплаты данных обязательств.

Страховой риск в основном управляется посредством проведения оценки финансовых и юридических рисков, связанных с застройщиком. Компания оценивает финансовое состояние застройщика, анализ источников финансирования проекта, анализ адекватности ценовой политики строительной компании. Кроме того, Компания также проводит юридическую оценку для установления правовых и репутационных рисков по проекту. В целях обеспечения обязательств клиента по завершению строительства жилого здания, Компания принимает в качестве обеспечения 100% долю в уполномоченной компании, земельный участок с незавершенным строительством.

## **20 Условные обязательства**

### **(а) Страхование**

Рынок страховых услуг в Республике Казахстан находится на стадии развития, поэтому многие формы страховой защиты, применяемые в других странах, пока недоступны в Казахстане. Компания не имеет полной страховой защиты в отношении своих производственных сооружений, убытков, вызванных остановками производства, или возникших обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенном объектам недвижимости или окружающей среде в результате аварий или деятельности Компании. До того момента, пока Компания не будет иметь адекватного страхового покрытия, существует риск того, что утрата или повреждение определенных активов может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Компании.

**(б) Судебные разбирательства**

В процессе осуществления своей обычной деятельности на рынке Компания сталкивается с различными видами юридических претензий. Руководство полагает, что окончательная величина обязательств, возникающих в результате судебных разбирательств (в случае наличия таковых), не будет оказывать существенного негативного влияния на финансовые условия результатов деятельности Компании в будущем.

**(в) Условные налоговые обязательства в Казахстане**

Налоговая система Казахстана, будучи относительно новой, характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую нечетко изложенных и противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами, включая мнения относительно порядка учета доходов, расходов и прочих статей финансовой отчетности в соответствии с МСФО. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются регулирующие органы разных уровней, имеющие право налагать крупные штрафы и взимать проценты. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение последующих пяти календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Казахстане будут гораздо выше, чем в других странах. По мнению руководства, налоговые обязательства были полностью отражены в данной финансовой отчетности, исходя из интерпретации руководством действующего налогового законодательства, официальных комментариев нормативных документов и решений судебных органов. Однако, принимая во внимание тот факт, что интерпретации налогового законодательства различными регулирующими органами могут отличаться от мнения руководства Компании, в случае применения принудительных мер воздействия со стороны регулирующих органов, их влияние на финансовую отчетность Компании может быть существенным.

**21 Операции со связанными сторонами**

**(а) Операции с членами Правления и Совета директоров**

Общий размер вознаграждений, включенных в статью «Вознаграждения работникам», составил:

	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года тыс. тенге	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года тыс. тенге
Члены Совета директоров	8,635	8,564
Члены Правления	139,310	60,347
	<b>147,945</b>	<b>68,911</b>

Указанные суммы включают неденежные вознаграждения членам Правления. По состоянию на 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года, остатки по счетам по операциям с членами Правления и Совета директоров составили:

	Не аудировано 30 июня 2021 года тыс. тенге	Не аудировано Средняя ставка вознаграждения	31 декабря 2020 года тыс. тенге	Средняя ставка вознаграждения
<b>Сокращенный промежуточный отчет о финансовом положении</b>				
Кредиты, выданные клиентам	36,250	3.1	51,869	3.1
Прочие обязательства	75,543	-	78,719	-

**(6) Операции с прочими связанными сторонами**

Прочие связанные стороны включают Группу Байтерек и прочие государственные организации.

Представленные далее суммы включены в сокращенный промежуточный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 и 2020 годов:

	Не аудировано, Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года	Не аудировано, Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года	Не аудировано, Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года	Не аудировано, Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года
	Группа Байтерек тыс. тенге	Прочие государственные организации тыс. тенге	Группа Байтерек тыс. тенге	Прочие государственные организации тыс. тенге
<b>Сокращенный промежуточный отчет о прибыли или убытке</b>				
Процентные доходы	5,071,065	50,442,897	2,191,880	1,250,407
Процентные расходы	(46,622,680)	(838,037)	(2,071,263)	(1,029,800)
Чистые прочие операционные доходы	-	174,336	-	-
Комиссионные расходы	-	(1,139)	-	(554)
Прочие доходы	419,889	(129,991)	-	18,362
Общие административные расходы	-	(334,829)	(4,670)	(210,252)
(Убытки от)/ восстановление обесценения	9,192	205,930	(266)	3,450
Расход по подоходному налогу	-	(1,936,211)	-	(480,626)

По состоянию на 30 июня 2021 года остатки по счетам по операциям с прочими связанными сторонами составили:

	Не аудировано Группа Байтерек		Не аудировано Прочие государственные организации	
	тыс. тенге	Средняя ставка вознаграж- дения, %	тыс. тенге	Средняя ставка вознаграж- дения, %
Денежные средства и их эквиваленты	12,574,687	7.50	134,777,849	8.55
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	16,449,242	1.00	-	-
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	-	-	839,235,200	4.81
Текущий налоговый актив	-	-	3,170,649	-
Прочие активы	81,493	-	92,777	-
Долговые ценные бумаги выпущенные	673,886,070	5.64	12,022,203	10.32
Прочие привлеченные средства	210,156,029	0.17	5,734,543	0.10
Государственные субсидии	183,551,343	-	275,044	-
Отложенное налоговое обязательство	-	-	13,034,986	-
Прочие обязательства	-	-	691,332	-

По состоянию на 31 декабря 2020 года остатки по счетам по операциям с прочими связанными сторонами составили:

	Группа Байтерек		Государственные учреждения	
	тыс. тенге	Средняя ставка вознаграж- дения, %	тыс. тенге	Средняя ставка вознаграж- дения, %
Денежные средства и их эквиваленты	14,200,857	7.50	48,554,180	8.20
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	15,987,791	1.00	-	-
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	-	-	838,395,580	4.15
Текущий налоговый актив	-	-	2,843,520	-
Прочие активы	77,557	-	81,795	-
Долговые ценные бумаги выпущенные	707,443,506	6.04	11,957,444	10.38
Прочие привлеченные средства	203,134,956	0.17	5,512,730	0.10
Государственные субсидии	197,288,432	-	275,044	-
Отложенное налоговое обязательство	-	-	11,098,775	-
Прочие обязательства	-	-	237,294	-

**22 Финансовые активы и обязательства: справедливая стоимость и учетные классификации****(а) Учетные классификации и справедливая стоимость**

Следующая далее таблица отражает балансовую и справедливую стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 30 июня 2021 года:

Не аудировано тыс. тенге	Учитываемые по амортизиро- ванной стоимости	Учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	Всего балансовой стоимости	Справедливая стоимость
Денежные средства и их эквиваленты	148,580,253	-	148,580,253	148,580,253
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	64,641,001	-	64,641,001	64,641,001
Инвестиционные ценные бумаги:				
- Оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	-	3,074,338	3,074,338	3,074,338
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	850,206,174	-	850,206,174	889,577,748
Кредиты, выданные клиентам, и дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку	134,506,919	-	134,506,919	119,251,853
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	160,868,488	-	160,868,488	96,787,387
Прочие финансовые активы	34,309	-	34,309	34,309
	<b>1,358,837,144</b>	<b>3,074,338</b>	<b>1,361,911,482</b>	<b>1,321,946,889</b>
Долговые ценные бумаги выпущенные	734,791,438	-	734,791,438	762,496,365
Прочие привлеченные средства	215,890,572	-	215,890,572	153,179,628
Прочие финансовые обязательства	5,938,625	-	5,938,625	5,938,625
	<b>956,620,635</b>	<b>-</b>	<b>956,620,635</b>	<b>921,614,618</b>

Следующая далее таблица отражает балансовую и справедливую стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2020 года:

тыс. тенге	Учитываемые по амортизированной стоимости	Учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	Всего балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Денежные средства и их эквиваленты	63,619,060	-	63,619,060	63,619,060
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	69,728,933	-	69,728,933	69,728,933
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые:				
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	917,887,952	-	917,887,952	952,491,174
- Оцениваемые по справедливой стоимости изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	2,932,039	2,932,039	2,932,039
Кредиты, выданные клиентам, и дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку	135,292,670	-	135,292,670	114,287,749
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	164,270,564	-	164,270,564	102,511,173
Прочие финансовые активы	24,588	-	24,588	24,588
	<b>1,350,823,767</b>	<b>2,932,039</b>	<b>1,353,755,806</b>	<b>1,305,594,716</b>
Долговые ценные бумаги выпущенные	738,066,735	-	738,066,735	783,930,277
Прочие привлеченные средства	208,647,686	-	208,647,686	143,258,180
Прочие финансовые обязательства	4,031,520	-	4,031,520	4,031,520
	<b>950,745,941</b>	<b>-</b>	<b>950,745,941</b>	<b>931,219,977</b>

Оценка справедливой стоимости направлена на определение цены, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях операции, осуществляемой на организованном рынке, между участниками рынка на дату оценки. Тем не менее, учитывая неопределенность и использование субъективных суждений справедливая стоимость не должна интерпретироваться как реализуемая в рамках немедленной продажи активов или исполнении обязательств.

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, котируемых на активных рынках, основана на рыночных котировках или котировках цен дилеров. Для всех прочих финансовых инструментов Компания определяет справедливую стоимость, используя методы оценки.

Целью методов оценки является достижение способа оценки справедливой стоимости, отражающего цену, по которой проводилась бы операция, осуществляемая на организованном рынке, по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки.

Методы оценки включают модели оценки чистой приведённой к текущему моменту стоимости и дисконтирования потоков денежных средств, сравнение со схожими инструментами, в отношении которых известны рыночные котировки, и прочие модели оценки. Суждения и данные, используемые для оценки, включают безрисковые и базовые процентные ставки, кредитные спреды и прочие корректировки, используемые для оценки ставок дисконтирования, котировки акций и облигаций, валютные курсы, фондовые индексы, а также ожидаемые колебания цен и их сопоставление. Методы оценки направлены на определение справедливой стоимости, отражающей стоимость финансового инструмента по состоянию на отчетную дату, которая была бы определена независимыми участниками рынка.

Компания использует широко признанные модели оценки для определения справедливой стоимости стандартных и более простых финансовых инструментов, таких как процентные и валютные свопы, использующие только общедоступные рыночные данные и не требующие суждений или оценок руководства. Наблюдаемые котировки и исходные данные для моделей обычно доступны на рынке для обращающихся на рынке долговых и долевого ценных бумаг.

Для более сложных инструментов Компания использует собственные модели оценки. Некоторые или все значимые данные, используемые в данных моделях, могут не являться общедоступными рыночными данными и являются производными от рыночных котировок или ставок, либо оценками, сформированными на основании суждений. Примером инструментов, оценка которых основана на использовании ненаблюдаемых исходных данных могут служить некоторые кредиты и ценные бумаги, для которых отсутствует активный рынок.

При определении справедливой стоимости финансовых инструментов руководством были сделаны следующие допущения:

- для дисконтирования будущих потоков денежных средств от кредитов, выданных клиентам, использовались ставки дисконтирования 7.2% - 14.7% (в 2020 году: 6.5% - 14.9%);
- для расчета предполагаемых будущих потоков денежных средств от дебиторской задолженности по финансовой аренде использовались ставки дисконтирования 10.61% (в 2020 году: 9.9%);
- для расчета предполагаемых будущих потоков по прочим привлеченным средствам использовались ставки дисконтирования 10.06%-10.79% (в 2020 году: 10.85%).

**(б) Иерархия оценок справедливой стоимости**

Компания оценивает справедливую стоимость с использованием следующей иерархии оценок справедливой стоимости, учитывающей существенность данных, используемых при формировании указанных оценок:

- Уровень 1: Котировки на активном рынке (нескорректированные) в отношении идентичных финансовых инструментов.
- Уровень 2: данные, отличные от котировок, относящихся к Уровню 1, доступные непосредственно (то есть котировки) либо опосредованно (то есть данные, производные от котировок). Данная категория включает инструменты, оцениваемые с использованием: рыночных котировок на активных рынках для схожих инструментов, рыночных котировок для идентичных или схожих инструментов на рынках, не рассматриваемых в качестве активных, или прочих методов оценки, все используемые данные которых непосредственно или опосредованно основываются на наблюдаемых исходных данных.
- Уровень 3: данные, которые не являются доступными. Данная категория включает инструменты, оцениваемые с использованием информации, не основанной на наблюдаемых исходных данных, притом, что такие ненаблюдаемые данные оказывают существенное влияние на оценку инструмента. Данная категория включает инструменты, оцениваемые на основании котировок для схожих инструментов, в отношении которых требуется использование существенных ненаблюдаемых корректировок или суждений для отражения разницы между инструментами.

В таблице далее приведен анализ финансовых инструментов, отражаемых по справедливой стоимости в сокращенном промежуточном отчете о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2021 года и отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2020 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости.

<b>Финансовые активы</b>	<b>Уровень 2</b>	<b>Уровень 3</b>	<b>Всего</b>
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период:	1,829,166	974,940	2,804,106
	<u>1,829,166</u>	<u>974,940</u>	<u>2,804,106</u>

<b>Финансовые активы</b>	<b>Уровень 2</b>	<b>Уровень 3</b>	<b>Всего</b>
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период:	2,066,079	865,960	2,932,039
	<u>2,066,079</u>	<u>865,960</u>	<u>2,932,039</u>

Изменения в оценках финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, относимых к Уровню 3 в иерархии справедливой стоимости, могут быть представлены следующим образом.

	<b>30 июня 2021 года</b>	<b>30 июня 2020 года</b>
<b>Финансовые активы</b>		
Остаток на начало периода	979,940	933,590
Чистый (убыток)/прибыль от операций с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	(108,980)	41,350
<b>Остаток по состоянию на конец периода</b>	<u>865,960</u>	<u>974,940</u>



В таблице далее приведен анализ финансовых инструментов, не отражаемых по справедливой стоимости по состоянию на 30 июня 2021 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости, к которому отнесена оценка справедливой стоимости:

Не аудировано тыс. тенге	Уровень 2	Уровень 3	Всего справедливой стоимости	Всего балансовой стоимости
<b>Активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	148,580,253	-	148,580,253	148,580,253
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	64,641,001	-	64,641,001	64,641,001
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	889,577,748	-	889,577,748	850,206,174
Кредиты, выданные клиентам и дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку	117,039,370	2,212,483	119,251,853	134,506,919
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	90,618,135	6,169,252	96,787,387	160,868,488
<b>Обязательства</b>				
Долговые ценные бумаги выпущенные	762,496,365	-	762,496,365	734,791,438
Прочие привлеченные средства	153,179,628	-	153,179,628	215,890,572

В таблице далее приведен анализ финансовых инструментов, не отражаемых по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2020 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости, к которому отнесена оценка справедливой стоимости:

тыс. тенге	Уровень 2	Уровень 3	Всего справедливой стоимости	Всего балансовой стоимости
<b>Активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	63,619,060	-	63,619,060	63,619,060
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	69,728,933	-	69,728,933	69,728,933
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	952,491,174	-	952,491,174	917,887,952
Кредиты, выданные клиентам и дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку	111,338,645	2,949,104	114,287,749	135,292,670
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	93,556,875	8,954,298	102,511,173	164,270,564
Прочие финансовые активы	24,588	-	24,588	24,588
<b>Обязательства</b>				
Долговые ценные бумаги выпущенные	783,930,277	-	783,930,277	738,066,735
Прочие привлеченные средства	143,258,180	-	143,258,180	208,647,686
Прочие финансовые обязательства	4,031,521	-	4,031,521	4,031,521

## 23 Управление капиталом

	Не аудировано 30 июня 2021 года	31 декабря 2020 года тыс. тенге
<b>Капитал 1-го уровня</b>		
Акционерный капитал	190,847,155	190,847,155
Общие резервы	2,734,447	2,734,446
Дополнительно оплаченный капитал	3,389,392	3,389,392
Нематериальные активы	(100,876)	(134,229)
Чистый убыток за год в соответствии с требованиями НБРК	-	(5,100,541)
Нормативно установленные накопленные убытки за предыдущие годы	(13,923,457)	(2,771,238)
<b>Всего капитала 1-го уровня</b>	<b>182,946,661</b>	<b>188,964,985</b>
<b>Капитал 2-го уровня</b>		
Общие резервы (провизии), включаемые в расчет собственного капитала в размере, не превышающем 1.25% от активов, взвешенных с учетом кредитного риска	6,718,409	7,846,184
Чистая прибыль за год в соответствии с требованиями НБРК	15,904,087	-
<b>Всего капитала 2-го уровня</b>	<b>22,622,496</b>	<b>7,846,184</b>
<b>Всего капитала</b>	<b>205,569,157</b>	<b>196,811,169</b>
<b>Всего нормативно установленных активов</b>	<b>1,382,503,038</b>	<b>1,374,938,209</b>
Активы, взвешенные с учетом кредитного риска, и условные обязательства	537,472,712	627,694,733
Условные и возможные обязательства, взвешенные по степени кредитного риска	219,138,264	198,975,311
Операционный риск	13,460,303	7,537,759
<b>Всего активов, взвешенных с учетом кредитного риска, и условных обязательств плюс операционный риск</b>	<b>770,071,279</b>	<b>834,207,803</b>
<b>Общие резервы (провизии), не включенные в расчет собственного капитала</b>	<b>7,047,791</b>	<b>3,306,035</b>
<b>Коэффициент k1</b>	<b>13%</b>	<b>14%</b>
<b>Коэффициент k1-2</b>	<b>24%</b>	<b>23%</b>
<b>Коэффициент k1-3</b>	<b>27%</b>	<b>24%</b>

В таблице выше отражен состав капитала Компании, рассчитанного в соответствии с нормативными требованиями НБРК.

По состоянию на 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года минимальный уровень коэффициентов, применимых к Компании, составил:

- k1 – 6%,
- k1-2 – 6%,
- k1-3 – 12%.

## 24 Сегментная отчетность

Операции Компании высоко интегрированы и составляют единый бизнес-сегмент в соответствии с МСФО 14 «Сегментная отчетность». Активы Компании находятся, в основном, в Республике Казахстан, и Компания получает доходы от операций, проводимых в и связанных с Республикой Казахстан. Лицо, ответственное за принятие операционных решений, каковым в случае Компании является Председатель Правления, также получает и рассматривает информацию о Компании в целом.