



**АО «Казakhstanская Жилищная
Компания»**

Неаудированная сокращенная
промежуточная финансовая отчетность
за шесть месяцев, закончившихся
30 июня 2022 года

Содержание

Заклочение независимых аудиторов по обзорной проверке сокращенной промежуточной финансовой информации	
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	10-53



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

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

Заключение независимых аудиторов по обзорной проверке сокращенной промежуточной финансовой информации

Акционеру и Совету Директоров 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 2022 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 «Казхстанская Жилищная Компания»

Заклучение независимых аудиторов

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 2022 года и за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, не подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Магомедова М. М.
Директор по аудиту
ТОО «КПМГ Аудит»
Алматы, Республика Казахстан

1 августа 2022 года

*АО «Казахстанская Жилищная Компания»
Сокращенный промежуточный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года*

Примечание	Не аудировано	Не аудировано
	Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года тыс. тенге	Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года тыс. тенге
Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной ставки вознаграждения	68,920,352	62,340,836
Прочие процентные доходы	7,841,050	6,892,992
Процентные расходы	(50,788,761)	(49,479,588)
Чистый процентный доход	25,972,641	19,754,240
Комиссионные доходы	22,275	47,601
Комиссионные расходы	(332,518)	(271,484)
Чистый комиссионный расход	(310,243)	(223,883)
Чистый (убыток)/доход от операций с иностранной валютой	(11,412,100)	12,580
Чистый (убыток)/прибыль от операций с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	(48,595)	93,629
Чистые заработанные страховые премии	1,401,783	825,290
Доходы от восстановления резервов/(расходы по созданию резервов) по выданным гарантиям	296,553	(820,057)
Прочие операционные доходы	541,957	1,658,797
Операционный доход	16,441,996	21,300,596
Доходы от восстановления убытков от обесценения долговых финансовых инструментов	754,469	1,282,801
Расходы на персонал	(1,431,273)	(1,383,506)
Общие административные расходы	(718,911)	(745,612)
Прибыль до налогообложения	15,046,281	20,454,279
Расход по подоходному налогу	(1,920,956)	(1,936,211)
Прибыль и общий совокупный доход за период	13,125,325	18,518,068
Базовая и разводненная прибыль на акцию, в тенге	744	1,050

Сокращенная промежуточная финансовая отчетность, представленная на страницах с 5 по 53, была одобрена руководством 1 августа 2022 года, и от имени руководства ее



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.

С. Сагымжолова Д.
Заместитель Председателя
Правления

Тоқтарқожа А.Т.
Главный бухгалтер

	Приме- чание	Не аудировано 30 июня 2022 года тыс. тенге	31 декабря 2021 года тыс. тенге
АКТИВЫ			
Денежные средства и их эквиваленты	9	302,202,938	100,684,841
Средства в банках и прочих финансовых институтах	10	18,163,519	80,722,166
Инвестиционные ценные бумаги:			
- Оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	11	2,030,997	2,079,816
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	11	838,779,728	928,960,811
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку:			
- Оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	12	4,688,595	3,599,878
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	12	119,669,699	135,649,359
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	13	146,895,026	153,630,813
Текущий налоговый актив		3,866,329	3,485,872
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды		1,231,873	3,029,851
Незавершенное строительство		175,716	986,751
Основные средства		3,591,378	3,627,824
Инвестиционная собственность		6,700,291	6,750,175
Долгосрочные активы, предназначенные для продажи		217,765	240,529
Прочие активы		1,381,411	1,187,868
Всего активов		1,449,595,265	1,424,636,554
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долговые ценные бумаги выпущенные	14	784,129,468	755,618,219
Прочие привлеченные средства	15	236,849,708	218,164,832
Государственные субсидии	16	151,860,812	182,324,636
Доходы будущих периодов и резервы по выданным гарантиям	17	17,525,172	18,403,082
Отложенное налоговое обязательство		22,023,263	20,102,307
Прочие обязательства		7,898,979	10,218,646
Всего обязательств		1,220,287,402	1,204,831,722
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ			
Акционерный капитал	18	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		32,336,869	22,833,838
Всего собственного капитала		229,307,863	219,804,832
Всего собственного капитала и обязательств		1,449,595,265	1,424,636,554

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 2022 года тыс. тенге	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года тыс. тенге
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
Процентные доходы полученные	38,912,815	34,179,514
Процентные расходы выплаченные	(15,008,845)	(9,679,918)
Комиссионные доходы полученные	14,496	58,393
Комиссионные расходы выплаченные	(296,513)	(265,283)
(Выбытия)/поступления по прочим (расходам)/доходам	(273,751)	109,595
Расходы на персонал выплаченные	(1,364,917)	(1,262,783)
Общие и административные расходы выплаченные	(1,169,418)	(1,232,215)
	20,813,867	21,907,303
(Увеличение)/уменьшение операционных активов		
Средства в банках и прочих финансовых институтах	63,270,019	5,988,413
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	287	6,651
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку	12,686,239	6,892,451
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	(23,768)	(4,379,773)
Незавершенное строительство	(8,368)	(17,413)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	8,791,664	8,031,901
Прочие активы	(385,624)	140,926
Увеличение/(уменьшение) операционных обязательств		
Государственные субсидии	(1,100,969)	159,009
Доходы будущих периодов по выданным гарантиям	918,849	1,283,759
Прочие обязательства	1,929	(466,405)
Чистое движение денежных средств, полученных от операционной деятельности до уплаты подоходного налога	104,964,125	39,546,822
Подоходный налог уплаченный	(59,684)	(52,140)
Поступление денежных средств от операционной деятельности	104,904,441	39,494,682

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 2022 года тыс. тенге	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года тыс. тенге
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
Приобретение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	(239,290,895)	(321,124,486)
Погашение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	338,446,473	407,323,267
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(131,175)	(74,143)
Продажа инвестиционной собственности	-	70,700
Поступление денежных средств от инвестиционной деятельности	99,024,403	86,195,338
ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ		
Выкуп/погашение долговых ценных бумаг выпущенных	-	(65,000,000)
Поступления от выпуска долговых ценных бумаг	1,257,977	30,467,812
Дивиденды выплаченные	(3,622,294)	(6,051,678)
Использование денежных средств в финансовой деятельности	(2,364,317)	(40,583,866)
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов	201,564,527	85,106,154
Влияние изменений обменных курсов на величину денежных средств и их эквивалентов	(43,357)	12,545
Влияние изменений ожидаемых кредитных убытков на денежные средства и их эквиваленты	(3,073)	(157,506)
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	100,684,841	63,619,060
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода (Примечание 9)	302,202,938	148,580,253

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

АО «Казхстанская Жилищная Компания»
Сокращенный промежуточный отчет об изменениях в собственном капитале за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года

тыс. тенге	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Дополнительно оплаченный капитал	Резервный капитал	(Накопленные убытки)/ нераспределенная прибыль	Всего
Остаток по состоянию на 1 января 2021 года	193,432,016	12,661	(2,597,522)	3,389,392	2,734,447	3,280,440	200,251,434
Общий совокупный доход и прибыль за период	-	-	-	-	-	18,518,068	18,518,068
Прибыль и общий совокупный доход за период, не аудировано	-	-	-	-	-	-	-
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе собственного капитала, не аудировано	-	-	-	-	-	(6,051,678)	(6,051,678)
Дивиденды объявленные и выплаченные (Примечание 18(а))	-	-	-	-	-	-	-
Остаток по состоянию на 30 июня 2021 года, не аудировано	193,432,016	12,661	(2,597,522)	3,389,392	2,734,447	15,746,830	212,717,824
Остаток по состоянию на 1 января 2022 года	193,432,016	12,661	(2,597,522)	3,389,392	2,734,447	22,833,838	219,804,832
Общий совокупный доход и прибыль за период	-	-	-	-	-	13,125,325	13,125,325
Прибыль и общий совокупный доход за период, не аудировано	-	-	-	-	-	-	-
Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе собственного капитала, не аудировано	-	-	-	-	-	(3,622,294)	(3,622,294)
Дивиденды объявленные и выплаченные (Примечание 18(а))	-	-	-	-	-	-	-
Остаток по состоянию на 30 июня 2022 года, не аудировано	193,432,016	12,661	(2,597,522)	3,389,392	2,734,447	32,336,869	229,307,863

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 Отчитывающаяся 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;
- финансированию 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.

16 февраля 2021 года Компания получила банковскую лицензию №4.1.13 на проведение банковских заемных операций.

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 2022 года и 31 декабря 2021 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 вкуче с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Казахстане. Неустойчивость цены нефти на мировых рынках и пандемия коронавирусной инфекции также увеличивают уровень неопределенности условий осуществления хозяйственной деятельности. 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 феврале 2022 года в связи с конфликтом между Российской Федерацией и Украиной ряд стран ввел санкции в отношении Российской Федерации. Влияние конфликта сказывается не только на экономической активности двух стран, но и на глобальной экономике. В результате введения санкций во многих странах мира возросли цены на сырьевые и продовольственные товары, нарушены установленные связи между поставками ресурсов, наблюдается инфляционное воздействие на цены, аналитики также прогнозируют экономические последствия для мировой промышленности.

На фоне вышеуказанных геополитических событий произошло ослабление курса национальной валюты Республики Казахстан по отношению к мировым валютам. В феврале 2022 года Национальным Банком Республики Казахстан увеличена базовая ставка и составляет 14% с коридором +/- 1%. По данным пресс-релизов Национального Банка Республики Казахстан резко меняющаяся геополитическая и внешняя экономическая обстановка в странах-торговых партнерах и беспрецедентный уровень неопределенности значительно усложняют возможности по полноценной подготовке прогнозов в отношении влияния конфликта на экономику Республики Казахстан.

Руководство находится в процессе оценки влияния вышеуказанных событий на деятельность Компании в количественном выражении.

Представленная сокращенная промежуточная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства Компании 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 Компании.

2 Основы учета

(а) Заявление о соответствии

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 2021 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, за исключением важных суждений и допущений, описанных в 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), долговые ценные бумаги выпущенные (Примечание 14), прочие привлеченные средства (Примечание 15), 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

При составлении данной промежуточной сокращенной финансовой отчетности Компания использовала основные положения учетной политики, применяемые при составлении финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2021 года.

Ряд поправок к стандартам вступают в силу для годовых периодов, начавшихся 1 января 2022 года, они не оказали значительного влияния на промежуточную сокращенную финансовую отчетность Компании:

- *Реформа базовой процентной ставки – фаза 2 (Поправки к МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39, МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 4 и МСФО (IFRS) 16;*
- *Уступки по аренде, связанные с пандемией COVID-19 (Поправка к МСФО (IFRS) 16);*
- *Обременительные договоры – затраты на исполнение договора (Поправки к МСФО (IAS) 37);*
- *Отложенный налог, относящийся к Активам и Обязательствам, возникающим вследствие одной Сделки (Поправки к МСФО (IAS) 12);*
- *Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2018-2020 гг. – различные стандарты;*
- *Основные средства: поступления до использования по назначению (Поправки к МСФО (IAS) 16) «Основные средства»);*

- Ссылки на Концептуальные основы финансовой отчетности (поправки к МСФО (IFRS) 3);
- Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных (Поправки к МСФО (IAS) 1;
- Раскрытие учетной политики (Поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям 2 по МСФО);
- Определение бухгалтерских оценок (Поправки к МСФО (IAS) 8.

Ряд новых стандартов и поправок к стандартам вступает в силу для годовых периодов, начинающихся после 1 января 2022 года, и досрочное их применение разрешено. Компания не применяла их досрочно при подготовке данной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

4 Чистый процентный доход

	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года тыс. тенге	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года тыс. тенге
Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки		
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости		
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	46,976,162	48,529,374
Сделки «обратного РЕПО»	10,655,144	2,780,578
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку	8,112,841	7,700,391
Средства в банках и прочих финансовых институтах	1,862,614	2,653,424
Денежные средства и их эквиваленты	1,310,691	593,083
Прочие активы	2,900	83,986
	68,920,352	62,340,836
Прочие процентные доходы		
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	6,654,693	6,751,284
Кредиты, выданные клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	1,088,717	-
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	97,640	141,708
	7,841,050	6,892,992
Процентные расходы		
Выпущенные долговые ценные бумаги	(42,207,159)	(41,812,232)
Прочие привлеченные средства	(8,581,602)	(7,667,356)
	(50,788,761)	(49,479,588)
Чистый процентный доход	25,972,641	19,754,240

В состав процентного дохода по дебиторской задолженности по финансовой аренде за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года, включена амортизация государственных субсидий, равная 4,030,745 тысяч тенге, не аудировано (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года: 3,983,035 тысяч тенге, не аудировано) (Примечание 16).

5 Доходы от восстановления убытков от обесценения долговых финансовых инструментов

	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года тыс. тенге	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года тыс. тенге
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку (Примечание 12)	608,519	2,123,791
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	529,881	206,809
Средства в банках и прочих финансовых институтах	173,102	63,537
Прочие финансовые активы	15,944	(278,981)
Денежные средства и их эквиваленты	(3,073)	(157,506)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде (Примечание 13)	(569,904)	(674,849)
	754,469	1,282,801

6 Чистые заработанные страховые премии

	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года тыс. тенге	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года тыс. тенге
Комиссии по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства (страховая премия)	1,401,517	824,852
Комиссии за финансовые гарантии	266	438
	1,401,783	825,290

Комиссии по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства, признанные за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года, возникают в результате амортизации комиссий, полученных по гарантиям в отношении строительных компаний.

7 Прочие операционные доходы

	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года тыс. тенге	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года тыс. тенге
Убыток от признания первоначального дисконта по приобретенным долгосрочным ценным бумагам (Примечание 11)	(19,447,719)	(9,579,717)
Убыток от признания первоначального дисконта по кредитам, выданным клиентам (Примечание 12)	(8,552,902)	-
Убыток от прекращения признания финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости	(629,234)	-
Расходы от сдачи в аренду инвестиционного имущества	(262,442)	(212,654)
Чистый (убыток)/доход, связанный с эксплуатацией объектов недвижимости	(204,938)	44,040
Расходы, возникающие при первоначальном признании выданных займов	(41,207)	-
Доход от использования государственных субсидий (Примечание 16)	29,208,471	9,754,053
Доход от сдачи в аренду инвестиционного имущества	376,886	428,813
Доходы от погашения средств в банках	70,449	-
Доходы от признания первоначального дисконта по выпущенным облигациям	-	1,236,278
Прочие доходы/(расходы)	24,593	(12,016)
	541,957	1,658,797

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года, Компания приобрела облигации местных исполнительных органов на сумму 130,158,325 тысяч тенге (шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года: 62,904,866 тысяч тенге (Примечание 11)). При первоначальном признании разница между справедливой стоимостью и стоимостью приобретения в виде дисконта составила 19,447,719 тысяч тенге (шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года: 9,579,717 тысяч тенге), которая была компенсирована использованием государственной субсидии в эквивалентной величине.

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года, Компанией было заключено дополнительное соглашение с ТОО «Елорда құрылыс компаниясы» и акиматом города Нур-Султан по продлению сроков погашения кредита, с учетом рекомендаций Совета по управлению Национальным Фондом Республики Казахстан. Ввиду существенной модификации условий соглашения Компания прекратила признание старого кредита и признала новый финансовый актив. Соответственно, кредит был приведен к справедливой стоимости на дату заключения дополнительного соглашения, используя рыночную ставку вознаграждения 13.25% годовых, что привело к признанию эффекта от модификаций условий в размере 8,552,902 тысяч тенге за счет государственной субсидии (Примечание 12).

8 Расход по подоходному налогу

	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года тыс. тенге	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года тыс. тенге
Расход по текущему подоходному налогу	-	-
Изменение величины отложенных налоговых активов/отложенных налоговых обязательств вследствие возникновения и восстановления временных разниц и изменений оценочного резерва	(1,920,956)	(1,936,211)
Всего расхода по подоходному налогу	(1,920,956)	(1,936,211)

В отчетном периоде ставка по текущему и отложенному подоходному налогу составляет 20% (в 2021 году: 20%).

Расчет эффективной ставки по подоходному налогу за шесть месяцев, закончившихся 30 июня:

	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года тыс. тенге		Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года тыс. тенге	
		%		%
Прибыль до вычета подоходного налога	15,046,281	100	20,454,279	100
Подоходный налог, рассчитанный в соответствии с действующей ставкой по подоходному налогу	(3,009,256)	(20)	(4,090,856)	(20)
Освобожденный от налогообложения процентный доход по ценным бумагам	1,183,520	8	2,444,267	12
Необлагаемые доходы / (невывчитаемые убытки) от обесценения	331,759	2	(286,121)	(1)
Прочие невычитаемые расходы	(426,979)	(3)	(3,501)	-
	(1,920,956)	(13)	(1,936,211)	(9)

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 2022 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	67,095,091	-	-	67,095,091
Счета типа «ностро» в других банках				
С кредитным рейтингом ВВВ	21,598,878	-	-	21,598,878
С кредитным рейтингом ВВВ-	1,645,512	-	-	1,645,512
С кредитным рейтингом ВВ-	55,724	-	-	55,724
С кредитным рейтингом В+	1,274	-	-	1,274
С кредитным рейтингом В	33,737	-	-	33,737
С кредитным рейтингом В-	161	-	-	161
Без рейтинга	14,129	-	-	14,129
Всего счетов типа «Ностро» в банках до вычета резерва под обесценение	90,444,506	-	-	90,444,506
Оценочный резерв под убытки	(50,011)	-	-	(50,011)
Сделки обратного РЕПО				
С кредитным рейтингом от ВВВ- до ВВВ+	211,808,443	-	-	211,808,443
Итого денежные средства и их эквиваленты	302,202,938	-	-	302,202,938
тыс. тенге	31 декабря 2021 года			
	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	Всего
Счета типа «Ностро» в НБРК	18,755,528	-	-	18,755,528
Счета типа «ностро» в других банках				
С кредитным рейтингом ВВВ+	23,775	-	-	23,775
С кредитным рейтингом ВВВ	13,728,335	-	-	13,728,335
С кредитным рейтингом ВВВ-	141,005	-	-	141,005
С кредитным рейтингом ВВ+	44,549	-	-	44,549
С кредитным рейтингом ВВ-	861,641	-	-	861,641
С кредитным рейтингом В+	8	-	-	8
С кредитным рейтингом В	94,776	-	-	94,776
Всего счетов типа «Ностро» в банках до вычета резерва под обесценение	33,649,617	-	-	33,649,617
Оценочный резерв под убытки	(46,809)	-	-	(46,809)
Сделки обратного РЕПО				
С кредитным рейтингом от ВВВ- до ВВВ+	67,082,033	-	-	67,082,033
Итого денежные средства и их эквиваленты	100,684,841	-	-	100,684,841

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

По состоянию на 30 июня 2022 года Компания имеет два контрагента (31 декабря 2021 года: один контрагент), на долю которых приходится более 10% капитала. Совокупный объем остатков у указанных контрагентов по состоянию на 30 июня 2022 года составляет 278,903,534 тысяч тенге (31 декабря 2021 года: 62,686,251 тысяч тенге).

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года, Компания заключила сделки «обратного РЕПО» с контрагентами на Казахстанской фондовой бирже. Данные операции обеспечены Казначейскими обязательствами Министерства финансов Республики Казахстан. По состоянию на 30 июня 2022 года справедливая стоимость финансовых активов, выступающих в качестве обеспечения по сделкам «обратного РЕПО», составляет 210,228,290 тысяч тенге, не аудировано (31 декабря 2021 года: 66,394,914 тысяч тенге).

10 Средства в банках и прочих финансовых институтах

тыс. тенге

	30 июня 2022 года (не аудировано)			Итого
	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	
Срочные депозиты				
С кредитным рейтингом ВВВ+	716,964	-	-	716,694
Без рейтинга	1,000	-	-	1,000
	717,964	-	-	717,964
Займы				
С кредитным рейтингом ВВВ-	17,454,463	-	-	17,454,463
Итого средств в банках и прочих финансовых институтах, до вычета резерва под убытки	18,172,427	-	-	18,172,427
Резерв под обесценение	(8,908)	-	-	(8,908)
Итого средств в банках и прочих финансовых институтах, за вычетом резерва под убытки	18,163,519	-	-	18,163,519

тыс. тенге	За год, закончившихся 31 декабря 2021 года			Итого
	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	
Срочные депозиты				
С кредитным рейтингом BBB+	31,205,961	-	-	31,205,961
С кредитным рейтингом BBB-	680,325	-	-	680,325
С кредитным рейтингом BB+	27,049,882	-	-	27,049,882
С кредитным рейтингом BB-	5,005,000	-	-	5,005,000
	63,941,168	-	-	63,941,168
Займы				
С кредитным рейтингом BBB-	16,962,936	-	-	16,962,936
Итого средств в банках и прочих финансовых институтах, до вычета резерва под убытки	80,904,104	-	-	80,904,104
Резерв под обесценение	(181,938)	-	-	(181,938)
Итого средств в банках и прочих финансовых институтах, за вычетом резерва под убытки	80,722,166	-	-	80,722,166

Кредитные рейтинги представлены в соответствии со стандартами рейтингового агентства «Standard&Poor's» или с аналогичными стандартами других международных рейтинговых агентств. Остатки средств в банках и прочих финансовых институтах не являются просроченными.

По состоянию на 30 июня 2022 года Компания не имела контрагентов (31 декабря 2021 года: один контрагент), на долю которых приходится более 10% капитала. Совокупный объем остатков у указанного контрагента по состоянию на 31 декабря 2021 года составляет 31,205,961 тысяч тенге.

По состоянию на 30 июня 2022 года Компания разместила срочные депозиты в тенге со ставкой вознаграждения 9.20%, 12.50% годовых (в 2021 году: 9.00%, 9.25%), и сроками погашения в июле и декабре 2022 года (в 2021 году: в июне, сентябре и декабре 2022 года).

По состоянию на 30 июня 2022 года Компания разместила срочный депозит в долларах США со ставкой вознаграждения 0.70% годовых (в 2021 году: 0.70%), и сроком погашения в июле 2022 года (в 2021 году: в июле 2022 года).

Доходы по амортизации дисконта, признанные в отношении средств в банках и прочих финансовых институтах, размещенных по ставкам, ниже рыночных, включены в состав процентного дохода, в размере 491,527 тысяч тенге (шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года: 816,702 тысяч тенге).

11 Инвестиционные ценные бумаги

тыс. тенге	30 июня 2022 года (не аудировано)	31 декабря 2021 года
	тыс. тенге	тыс. тенге
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период		
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом В	2,030,997	2,079,816
	2,030,997	2,079,816

АО «Казахстанская Жилищная Компания»
Примечания к сокращенной промежуточной финансовой отчетности
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года

	30 июня 2022 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	
тыс. тенге				
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости				
Казначейские обязательства Министерства финансов Республики Казахстан	1,515,327	-	-	1,515,327
Корпоративные облигации - с кредитным рейтингом В	10,972,636	-	-	10,972,636
Облигации местных исполнительных органов (МИО)	826,777,347	-	-	826,777,347
Корпоративные облигации, не имеющие кредитного рейтинга	-	-	1,117,796	1,117,796
	839,265,310	-	1,117,796	840,383,106
Оценочный резерв под убытки	(485,582)	-	(1,117,796)	(1,603,378)
Балансовая стоимость	838,779,728	-	-	838,779,728

	31 декабря 2021 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	
тыс. тенге				
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости				
Казначейские обязательства Министерства финансов Республики Казахстан	1,479,555	-	-	1,479,555
Ноты Национального банка РК	59,753,657	-	-	59,753,657
Корпоративные облигации, выпущенные банками второго уровня с кредитным рейтингом В	10,976,273	-	-	10,976,273
Облигации местных исполнительных органов (МИО)	857,766,789	-	-	857,766,789
Корпоративные облигации, не имеющие присвоенного кредитного рейтинга	-	-	1,117,796	1,117,796
	929,976,274	-	1,117,796	931,094,070
Оценочный резерв под убытки	(1,015,463)	-	(1,117,796)	(2,133,259)
Балансовая стоимость	928,960,811	-	-	928,960,811

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

В течение отчетного периода Компания приобрела облигации местных исполнительных органов по цене 1 тысяча тенге за единицу в количестве 130,158,325 единицы, со сроком погашения в 2024 году. Купонные ставки по облигациям составляют 0.35% и 4.25% годовых. Облигации были признаны по справедливой стоимости 110,710,606 тысяч тенге, дисконт при первоначальном признании составил 19,447,719 тысяч тенге, рассчитанный с использованием рыночных ставок в пределах 10.74% - 13.33% годовых.

Дисконт был признан в прочих операционных расходах в сокращенном промежуточном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе (Примечание 7).

В течение отчетного периода, закончившегося 30 июня 2022 года, местные исполнительные органы погасили облигации в размере 168,446,473 тысяч тенге. Перерасчет дисконта в связи с частичным досрочным погашением облигаций местных исполнительных органов на сумму 116,953 тысяч тенге составил 39,333 тысяч тенге и был признан в виде государственных субсидий (Примечание 16).

По состоянию на 30 июня 2022 года и 31 декабря 2021 года корпоративные облигации представляют собой процентные ценные бумаги, выпущенные АО «Казахстан Кагазы» валовой стоимостью 1,117,796 тысяч тенге. Компания рассматривает данные облигации как полностью обесцененные, поскольку на основании своей оценки финансового положения эмитента, Компания не ожидает возможных будущих денежных потоков от данных активов.

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

	30 июня 2022 года тыс. тенге (не аудировано)	31 декабря 2021 года тыс. тенге
Кредиты и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, оцениваемые по амортизированной стоимости		
Займ ТОО «Елорда құрылыс компаниясы»	32,398,375	39,186,022
Долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленная юридическим лицам	30,190,477	31,640,460
Итого кредиты и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленная юридическим лицам	62,588,852	70,826,482
Ипотечные кредиты, выданные физическим лицам	56,034,131	63,539,031
Долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленная физическим лицам	11,313,029	12,159,438
Итого ипотечные кредиты и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленная физическим лицам	67,347,160	75,698,469
	129,936,012	146,524,951
Оценочный резерв под убытки	(10,266,313)	(10,875,592)
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, оцениваемые по амортизированной стоимости за вычетом резерва под обесценение	119,669,699	135,649,359
Кредиты, выданные клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	4,688,595	3,599,878
Итого кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку	124,358,294	139,249,237

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года, Компания не приобретала портфели ипотечных кредитов у коммерческих банков (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года: три коммерческих банка на сумму 1,306,844 тысяч тенге).

В соответствии с поручением Заместителя Премьер-Министра Республики Казахстан, Скляра Р.В., от 2 декабря 2021 года № 11-04/03-2966 на резолюцию Президента Республики Казахстан, Токаева К.К., от 4 декабря 2021 года № 21-5221, было поручено проработать вопрос финансирования градостроительного инвестиционного проекта «G4 City» в Алматинской области, в том числе на развитие земельных участков проекта «G4 City», путем кредитования ТОО «CG Land».

В соответствии с протоколом Государственной комиссии по модернизации экономики Республики Казахстан №17-04/11-42 от 15 декабря 2021 года, было принято решение о финансировании градостроительного инвестиционного проекта «G4 City» из средств Компании на общую сумму до 31.1 млрд. тенге.

В соответствии с Постановлением Правительства Республики Казахстан от 23 декабря 2021 года № 918 были внесены изменения в Постановление Правительства Республики Казахстан от 13 января 2009 года № 6 «Об утверждении Плана мероприятий по реализации Плана совместных действий Правительства Республики Казахстан, Национального Банка Республики Казахстан и Агентства Республики Казахстан по регулированию и надзору финансового рынка и финансовых организаций по стабилизации экономики и финансовой системы на 2009 – 2010 годы». Согласно внесенных изменений, средства Компании, досрочно возвращенные с банковского вклада в АО «Народный Сберегательный Банк Казахстана» (текущее название - АО «Народный Банк Казахстана»), частично направляются на финансирование градостроительного инвестиционного проекта «G4 City» в Алматинской области путем кредитования ТОО «CG Land» в сумме 13.2 млрд. тенге.

В декабре 2021 года Компания выдала ТОО «CG Land» долгосрочные кредиты двумя траншами, деноминированными в тенге, на общую сумму 31,100,000 тысяч тенге. Номинальные ставки по кредитам составляют 1.00% и 11.43% годовых с погашениями в 2028 и 2029 годах. Компанией в качестве залогового обеспечения исполнения обязательств был принят земельный участок в Алматинской области общей площадью 200 га.

Деньги, полученные ТОО «CG Land» от Компании, не были в полной мере направлены на финансирование запланированного градостроительного инвестиционного проекта, большая часть средств была направлена на цели, не связанные с реализацией проекта «G4 City» в Алматинской области, а именно на погашение задолженности по кредиту, полученному от АО «Народный Банк Казахстана».

Руководство оценило, что предусмотренные договорами денежные потоки не являются исключительно выплатами основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы («критерий SPPI») по данным кредитам и классифицировало их в категорию «по справедливой стоимости через прибыль или убыток».

Справедливая стоимость данных кредитов при первоначальном признании была оценена как приведенная стоимость всех будущих поступлений денежных средств, дисконтированных по рыночной процентной ставке 23.74% годовых. Разница между номинальной и справедливой стоимостью кредитов на дату первоначального признания в размере 27,512,212 тысяч тенге была признана в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, в статье «Убыток при первоначальном признании кредитов, выданных клиентам, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль и убыток».

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года, Компанией было заключено дополнительное соглашение с ТОО «Елорда құрылыс компаниясы» и акиматом города Нур-Султан по продлению сроков погашения кредита, с учетом рекомендаций Совета по управлению Национальным Фондом Республики Казахстан. Ввиду существенной модификации условий соглашения Компания прекратила признание старого кредита и признала новый финансовый актив. Соответственно, кредит был приведен к справедливой стоимости на дату заключения дополнительного соглашения, используя рыночную ставку вознаграждения 13.25% годовых, что привело к признанию эффекта от модификаций условий в размере 8,552,902 тысяч тенге за счет государственной субсидии (Примечание 16).

(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 2022 года и 31 декабря 2021 года:

30 июня 2022 года (не аудировано)					
тыс. тенге	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	Приобретен- ные кредитно- обесценен- ные при первоначаль- ном признании	Всего
- непросроченные	53,477,063	1,545,613	3,291,704	306,152	58,620,532
- просроченные на срок менее 30 дней	1,384,988	728,856	549,293	55,732	2,718,869
- просроченные на срок 30-89 дней	-	566,063	906,934	38,053	1,511,050
- просроченные на срок 90-179 дней	-	-	1,536,000	13,868	1,549,868
- просроченные на срок 180-360 дней	-	-	406,139	-	406,139
- просроченные на срок более 360 дней	-	-	2,531,377	9,325	2,540,702
	54,862,051	2,840,532	9,221,447	423,130	67,347,160
Оценочный резерв	(1,225,399)	(285,943)	(3,718,001)	(249,140)	(5,478,483)
Балансовая стоимость	53,636,652	2,554,589	5,503,446	173,990	61,868,677

31 декабря 2021 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	62,644,364	1,052,396	4,182,292	41,027	67,920,079
- просроченные на срок менее 30 дней	1,974,246	713,466	289,419	32,511	3,009,642
- просроченные на срок 30-89 дней	-	918,419	443,714	12,829	1,374,962
- просроченные на срок 90-179 дней	-	-	605,246	-	605,246
- просроченные на срок 180-360 дней	-	-	297,520	-	297,520
- просроченные на срок более 360 дней	-	-	2,491,020	-	2,491,020
	64,618,610	2,684,281	8,309,211	86,367	75,698,469
Оценочный резерв под убытки	(1,210,724)	(240,015)	(3,421,734)	(3,645)	(4,876,118)
Балансовая стоимость	63,407,886	2,444,266	4,887,477	82,722	70,822,351

По состоянию на 30 июня 2022 года, балансовая стоимость кредитов с правами полного требования обратного выкупа от продавца составляла 3,302,154 тысяч тенге (31 декабря 2021 года: 4,036,481 тысяч тенге).

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.

Ключевые допущения и суждения при оценке оценочного резерва под убытки по ипотечным кредитам и долгосрочной дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленной физическим лицам

Существенные допущения, используемые руководством при определении размера оценочного резерва под убытки по ипотечным кредитам и долгосрочной дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленной физическим лицам, включают следующее:

- PD 12мес по группам сегментов, относящимся к Стадии 1 кредитного качества, составил 3.0% - 29.1%, уровень PD lifeTime, относящийся к Стадии 2 кредитного качества, составил 3.3% - 79.8%, в зависимости от группы сегментов ипотечного однородного портфеля;
- уровень LGD по сегментам однородного ипотечного портфеля Стадий 1 и 2 составил от 0% до 49.9%, в зависимости от сегментов ипотечного однородного портфеля.

Изменения вышеприведенных оценок могут повлиять на оценочный резерв под убытки по ипотечным кредитам и долгосрочной дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку. Например, при изменении величины чистой приведенной к текущему моменту стоимости предполагаемых потоков денежных средств на плюс/минус три процента размер оценочного резерва под убытки по ипотечным кредитам и долгосрочной дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленной физическим лицам, по состоянию на 30 июня 2022 года был бы на 1,856,060 тыс. тенге ниже/выше (31 декабря 2021 года: 2,124,671 тыс. тенге).

(б) Анализ изменения оценочного резерва под убытки по ипотечным кредитам 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 2022 года и 30 июня 2021 года, представлено следующим образом:

Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года, не аудировано					
	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	Всего
тыс. тенге					
Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на начало периода	1,210,724	240,015	3,421,734	3,645	4,876,118
Перевод в Стадию 1	14,220	(14,220)	-	-	-
Перевод в Стадию 2	(36,517)	48,238	(11,721)	-	-
Перевод в Стадию 3	(32,553)	(65,560)	98,113	-	-
Чистое изменение	80,330	76,900	157,055	67,076	381,361
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы	43,351	-	-	178,413	221,764
Перевод по вновь созданным займам в другие стадии	(54,157)	565	53,592	-	-
Высвобождение дисконта	1	5	(771)	5	(760)
Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на конец периода	1,225,399	285,943	3,718,002	249,139	5,478,483
Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, не аудировано					
	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	Всего
тыс. тенге					
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
Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на конец периода	1,369,928	202,715	3,729,943	562,128	5,864,714

Значительные изменения вальной 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 2022 года, не аудировано				
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	ПСКО	Итого
Кредиты, выданные клиентам					
Остаток на 1 января	64,618,610	2,684,281	8,309,211	86,367	75,698,469
переведенные в Стадию 1	494,608	(494,608)	-	-	-
переведенные в Стадию 2	(1,337,492)	1,493,886	(156,394)	-	-
переведенные в Стадию 3	(951,996)	(644,927)	1,596,923	-	-
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы	209,020	-	-	190,853	399,873
Перевод по вновь созданным или приобретенным финансовым активам	(30,412)	7,447	22,965	-	-
Погашения (досрочное и частичное погашение)	(8,140,286)	(205,541)	(552,029)	145,909	(8,751,947)
Высвобождение дисконта	(1)	(5)	771	-	765
Остаток на 30 июня	54,862,051	2,840,533	9,221,447	423,129	67,347,160
	Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, не аудировано				
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	ПСКО	Итого
Кредиты, выданные клиентам					
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
Остаток на 30 июня	65,877,303	1,955,996	8,280,781	562,128	76,676,208

Изъятое обеспечение

Компания приобрела определенные активы путем получения контроля над обеспечением кредитов, выданных розничным клиентам. По состоянию на 30 июня 2022 года балансовая стоимость таких активов составила 222,755 тысяч тенге (в 2021 году: 222,755 тысяч тенге).

Политика Компании предполагает продажу указанных активов в кратчайшие сроки.

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

	30 июня 2022 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	
Кредиты выданные				
ТОО «Елорда құрылыс компаниясы», присвоенный внутренний рейтинг «BBB»	-	32,398,375	-	32,398,375
Дебиторская задолженность по реализации в рассрочку				
ТОО «Мега Плаза», присвоенный внутренний рейтинг «ССС»	-	26,206,764	-	26,206,764
Долгосрочная дебиторская задолженность от продажи квартир, находящихся на территории МСВ ЭКСПО – 2017				
ТОО «Астана IT University», присвоенный внутренний рейтинг «ССС»	3,394,258	-	-	3,394,258
Некоммерческая организация «Umit Fund», присвоенный внутренний рейтинг «D»	-	-	589,455	589,455
Итого кредитов выданных и дебиторской задолженности от реализации				
недвижимости в рассрочку	3,394,258	58,605,139	589,455	62,588,852
Оценочный резерв под убытки	(82,589)	(4,447,472)	(257,769)	(4,787,830)
	3,311,669	54,157,667	331,686	57,801,022

	31 декабря 2021 года			
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Всего
Кредиты выданные				
ТОО «Елорда құрылыс компаниясы», присвоенный внутренний рейтинг «ВВВ»	39,186,022	-	-	39,186,022
Дебиторская задолженность по реализации в рассрочку				
ТОО «Мега Плаза», присвоенный внутренний рейтинг «ССС»	-	27,534,795	-	27,534,795
Долгосрочная дебиторская задолженность от продажи квартир, находящихся на территории МСВ ЭКСПО – 2017				
ТОО «Astana IT Univercity» присвоенный внутренний рейтинг «ССС»	3,537,490	-	-	3,537,490
НКО «Umit fund» присвоенный внутренний рейтинг «D»	-	-	568,175	568,175
Итого кредитов выданных и дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку	42,723,512	27,534,795	568,175	70,826,482
Оценочный резерв под убытки	(166,698)	(5,584,314)	(248,462)	(5,999,474)
	42,556,814	21,950,481	319,713	64,827,008

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года, ТОО «Мега Плаза» произвело частично досрочное погашение основного долга и вознаграждения по дебиторской задолженности по реализации в рассрочку на сумму 3,712,445 тысяч тенге (2021 год: 1,441,752 тысяч тенге) в соответствии с графиками и дополнительными соглашениями от 27 мая 2022 года. Перерасчет дисконта в связи с частичным досрочным погашением займа составил 1,528,209 тысяч тенге и был признан в виде государственных субсидий (Примечание 16).

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.

Механизм реализации с рассрочкой платежа для физических лиц предусматривает следующие условия: первоначальный взнос не менее 20%, гарантийный взнос не менее трех ежемесячных платежей, ставка вознаграждения 3% годовых, со сроком 12 лет, условиями договора предусмотрено частичное – досрочное и полное досрочное погашение, без взимания комиссии.

Механизм реализации с рассрочкой платежа для юридических лиц предусматривает следующие условия: ставка вознаграждения 2% годовых, со сроком 10 лет, условиями договора предусмотрено частичное – досрочное и полное досрочное погашение, без взимания комиссии.

Для дисконтирования денежных потоков по договорам с рассрочкой платежа для физических лиц Компания использовала среднюю ставку по ипотечному кредитованию для физических лиц банков второго уровня с применением рыночной ставки 14.3% при первоначальном признании.

Для дисконтирования денежных потоков по договорам с рассрочкой платежа для юридических лиц Компания использовала статистику РГУ «Национальный Банк РК» по долгосрочным кредитам, выданным банками, по видам экономической деятельности в сфере образования за август 2019 года и применила рыночную ставку 14.02% при первоначальном признании.

По состоянию на 30 июня 2022 года и 31 декабря 2021 года займы выданные и долгосрочная дебиторская задолженность юридических лиц не были просрочены, за исключением долгосрочной дебиторской задолженности по основному долгу и начисленному вознаграждению от ИКО «Umit Fund» в сумме 589,455 тысяч тенге, которая была просрочена на срок 673 дней (31 декабря 2021 года: в сумме 568,175 тысяч тенге, которая была просрочена на срок 492 дней).

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

	Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года,			Итого
	не аудировано			
тыс. тенге	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	
<i>Кредиты и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленные юридическим лицам</i>				
Остаток на начало года	166,698	5,584,314	248,462	5,999,474
Переведенные в Стадию 2	(37,147)	37,147	-	-
Чистое изменение оценочного резерва под убытки	(46,962)	(1,173,989)	9,307	(1,211,644)
Остаток на конец года	82,589	4,447,472	257,769	4,787,830

**Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года,
не аудировано**

тыс. тенге	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся 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, предоставленные 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

(г) 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

При определении размера оценочного резерва под убытки по кредитам и долгосрочной дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленным юридическим лицам, руководством были сделаны следующие допущения:

- задержка при получении поступлений от реализации обеспечения 36 месяцев по дебиторской задолженности по реализации в рассрочку по ТОО «Мега Плаза»;
- уровень LGD по кредитам и дебиторской задолженности, отнесенным к Стадиям 1 и 2 кредитного качества, составил от 24.72% до 56.00%;
- уровень LGD по долгосрочной дебиторской задолженности от продажи квартир по НКО «Umit fund», отнесенной к Стадии 3 кредитного качества, составил 43.7%;
- уровень PD по кредиту, отнесенному к Стадии 2 по учету кредитного качества, составил 0.16%, по дебиторской задолженности, отнесенной к Стадиям 1 и 2 кредитного качества, 5.56% - 68.07%, в зависимости от уровня внутреннего рейтинга заемщика.

Изменения вышеприведенных оценок могут повлиять на величину резерва под ожидаемые кредитные убытки по кредитам. Например, при изменении величины чистой приведенной к текущему моменту стоимости предполагаемых потоков денежных средств на плюс/минус один процент размер оценочного резерва под убытки по кредитам и долгосрочной дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленным юридическим лицам, по состоянию на 30 июня 2022 года был бы на 578,010 тысяч тенге ниже/выше (31 декабря 2021 года: на 648,270 тысяч тенге).

На отчетную дату расчеты оценочного резерва под убытки Компании были скорректированы следующим образом:

- было осуществлено частично досрочное погашение по дебиторской задолженности по реализации в рассрочку по ТОО «Мега Плаза» на сумму 3,712,445 тысяч тенге, что привело к уменьшению суммы ожидаемых кредитных убытков в Стадии 2.

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.

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 2022 года и 31 декабря 2021 года представлены следующим образом:

	Не аудировано 30 июня 2022 года тыс. тенге	31 декабря 2021 года тыс. тенге
Менее одного года	12,966,795	13,224,021
От 1 до 2 лет	12,945,119	13,137,313
От 2 до 3 лет	12,940,086	13,135,739
От 3 до 4 лет	12,934,771	13,128,349
От 4 до 5 лет	12,917,335	13,123,412
Более пяти лет	126,776,383	134,623,193
Минимальные арендные платежи	191,480,489	200,372,027
За вычетом незаработанного финансового дохода:		
Менее одного года	(4,288,485)	(4,470,977)
От одного года до пяти лет	(16,075,280)	(16,841,717)
Более пяти лет	(18,059,411)	(19,835,824)
За вычетом незаработанного финансового дохода, всего	(38,423,176)	(41,148,518)
Минус: Оценочный резерв под убытки	(6,162,287)	(5,592,696)
Чистые инвестиции в финансовую аренду	146,895,026	153,630,813

Компания сдает в аренду готовые квартиры 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%.

Качество дебиторской задолженности по финансовой аренде

В таблице далее представлена информация о качестве дебиторской задолженности по финансовой аренде по состоянию на 30 июня 2022 года и 31 декабря 2021 года:

	30 июня 2022 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	
тыс. тенге				
Непросроченные	118,271,929	8,639,431	4,958,580	131,869,940
Просроченные на срок менее 30 дней	4,528,094	2,647,003	1,815,639	8,990,736
Просроченные на срок 30-89 дней	-	3,362,671	2,239,536	5,602,207
Просроченные на срок 90-179 дней	-	-	4,152,510	4,152,510
Просроченные на срок более 180-360 дней	-	-	1,327,024	1,327,024
Просроченные на срок более 360 дней	-	-	1,114,896	1,114,896
	122,800,023	14,649,105	15,608,185	153,057,313
Оценочный резерв под убытки	(1,331,547)	(1,553,811)	(3,276,929)	(6,162,287)
Балансовая стоимость	121,468,476	13,095,294	12,331,256	146,895,026

	31 декабря 2021 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	
тыс. тенге				
- непросроченные	126,597,218	6,659,817	3,134,500	136,391,535
- просроченные на срок менее 30 дней	5,437,691	2,850,773	1,648,378	9,936,842
- просроченные на срок 30-89 дней	-	3,276,217	2,329,817	5,606,034
- просроченные на срок 90-179 дней	-	-	3,736,971	3,736,971
- просроченные на срок 180-360 дней	-	-	2,076,541	2,076,541
- просроченные на срок более 360 дней	-	-	1,475,586	1,475,586
	132,034,909	12,786,807	14,401,793	159,223,509
Оценочный резерв под убытки	(1,349,939)	(1,341,991)	(2,900,766)	(5,592,696)
Балансовая стоимость	130,684,970	11,444,816	11,501,027	153,630,813

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 2022 года и 30 июня 2021 года, представлено следующим образом:

Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 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	тыс. тенге
Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на начало периода	1,349,939	1,341,991	2,900,766	5,592,696
Перевод в Стадию 1	3,522	(3,430)	(92)	-
Перевод в Стадию 2	(42,835)	49,986	(7,151)	-
Перевод в Стадию 3	(4,804)	(147,804)	152,608	-
Чистое начисление	9,328	281,618	197,545	488,491
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы, включая переводы между стадиями по этим активам	16,397	31,450	33,566	81,413
Прочие изменения	-	-	(313)	(313)
Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на конец периода, не аудировано	1,331,547	1,553,811	3,276,929	6,162,287
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	тыс. тенге
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, включая переводы между стадиями по этим активам	31,904	5,981	-	37,885
Прочие изменения	7,256	244	3,099	10,599
Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на конец периода, не аудировано	1,196,060	1,040,372	1,671,103	3,907,535

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

тыс. тенге	Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года, не аудировано			
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
Дебиторская задолженность по финансовой аренде				
Остаток на 1 января	132,034,909	12,786,807	14,401,793	159,223,509
переведенные в Стадию 1	238,955	(230,830)	(8,125)	
переведенные в Стадию 2	(3,859,153)	3,925,670	(66,517)	-
переведенные в Стадию 3	(462,357)	(1,375,741)	1,838,098	-
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы, включая переводы между стадиями по этим активам	2,012,370	342,339	220,471	2,575,180
Финансовые активы, признание которых прекращено	(7,164,701)	(799,140)	(777,110)	(8,740,951)
Прочие изменения	-	-	(425)	(425)
Остаток на 30 июня	122,800,023	14,649,105	15,608,185	153,057,313

тыс. тенге	Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года, не аудировано			
	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	Итого
Дебиторская задолженность по финансовой аренде				
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, включая переводы между стадиями по этим активам	5,201,816	77,139	-	5,278,955
Финансовые активы, признание которых прекращено	(6,699,414)	(281,335)	(1,018,306)	(7,999,055)
Прочие изменения	128	244	3,099	3,471
Остаток на 30 июня	139,335,960	12,761,445	12,678,618	164,776,023

14 Долговые ценные бумаги выпущенные

Выпущенные долговые ценные бумаги по состоянию на 30 июня 2022 года и 31 декабря 2021 года состояли из облигаций, выраженных в тенге.

Эмиссия	Дата погашения	Номинальная ставка купона	Эффективная ставка	Не аудировано	
				30 июня 2022 года	31 декабря 2021 года
				тыс. тенге	тыс. тенге
KZ2C00006641	09.04.2024	4.05%	10.64%	163,544,410	159,092,838
KZ2C00006807	25.06.2030	6.02%	12.94%	145,639,626	137,130,083
KZ2C00006815	14.08.2031	6.02%	12.45%	142,530,211	134,473,473
KZ2C00007094	29.12.2032	6.02%	11.41%	70,837,785	73,161,133
KZ2C00006823	22.10.2032	6.02%	12.17%	68,937,755	65,120,280
KZ2C00006831	22.10.2032	6.02%	12.17%	68,937,755	65,120,280
KZ2C00007839	27.10.2031	7.02%	10.75%	41,664,284	39,601,636
KZ2C0Y10F013/					
KZ2C00003333	15.12.2027	10.50%	10.28%	30,385,577	30,402,196
KZ2C00006393	24.02.2026	10.25%	11.00%	30,355,008	30,276,668
KZX000000054	28.12.2033	9.58%	9.58%	20,973,967	20,973,967
KZ2C00004356/					
KZ2C0Y20F889	21.06.2049	2.99%	12.09%	173,964	172,931
KZ2C00007086	01.04.2051	0.10%	11.07%	75,073	71,883
KZ2C00007631	04.02.2052	0.10%	12.17%	52,204	-
KZ2C00004349	06.08.2050	0.10%	12.41%	21,849	20,851
				784,129,468	755,618,219

В течение отчетного периода, закончившегося 30 июня 2022 года, в соответствии с Программой рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов), утвержденной Постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан № 69 от 24 апреля 2015 года, Компания разместила купонные облигации на сумму 1,257,977 тысяч тенге с фиксированной купонной ставкой 0.1% годовых. Облигации были признаны по справедливой стоимости равной 50,128 тысяч тенге, рассчитанной с использованием рыночной ставки 12.17% годовых, разница между номинальной стоимостью и справедливой стоимостью в размере 1,207,850 тысяч тенге была признана в виде государственной субсидии и использована в отчетном периоде (Примечание 16).

15 Прочие привлеченные средства

	Не аудировано 30 июня 2022 года тыс. тенге	31 декабря 2021 года тыс. тенге
Заем от АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек»	199,132,905	192,013,579
Долгосрочные займы, полученные от международных финансовых организаций	31,609,600	20,279,400
Задолженность перед Правительством Республики Казахстан	5,953,095	5,724,636
Задолженность перед Акиматом г. Нур-Султан	154,108	147,217
	236,849,708	218,164,832

По состоянию на 30 июня 2022 года и 31 декабря 2021 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).

В течение 2021 года, для целей финансирования мероприятий по обеспечению населения доступным жильем и приобретения облигаций местных исполнительных органов в рамках реализации государственных и правительственных программ, Компания осуществила привлечение займов, депонированных в российских рублях от Евразийского банка развития на общую сумму 3,500,000 тысяч российских рублей, со ставкой вознаграждения 7.5% годовых и датами погашения в ноябре и декабре 2026 года. В связи с ростом обменного курса российского рубля по отношению к тенге в течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года, Компанией был признан убыток от переоценки данных займов в сокращенном промежуточном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в статье «Чистый (убыток)/доход от операций с иностранной валютой» на общую сумму 11,430,148 тысяч тенге.

16 Государственные субсидии

	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года тыс. тенге	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года тыс. тенге
Остаток по состоянию на начало периода	182,324,636	197,563,476
Возникновение государственной субсидии в виде дисконта по выпущенным долговым ценным бумагам (Примечание 14)	1,207,850	-
Использование государственной субсидии по облигациям МИО (Примечания 7, 11)	(19,447,719)	(9,754,053)
Использование государственной субсидии по выпущенным облигациям (Примечания 7, 14)	(1,207,850)	-
Использование государственной субсидии по выданным займам (Примечания 7, 12)	(8,552,902)	-
Перерасчет дисконта в связи с частичным досрочным погашением облигаций МИО (Примечание 11)	39,333	-
Перерасчет дисконта в связи с частичным досрочным погашением займа (Примечание 12)	1,528,209	-
Амортизация за период	(4,030,745)	(3,983,036)
Остаток по состоянию на конец периода	151,860,812	183,826,387

Обязательства по государственной субсидии в отношении финансирования государственных Программ «Нұрлы 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 2022 года тыс. тенге	31 декабря 2021 года тыс. тенге
Доходы будущих периодов по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства	1,450,626	2,031,711
Доходы будущих периодов по финансовым гарантиям	459	731
Итого доходы будущих периодов по выданным гарантиям	1,451,085	2,032,442
Резерв понесенных, но не заявленных убытков по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства	16,072,930	16,369,499
Резерв под требования по финансовым гарантиям	1,157	1,141
Итого резервов по выданным гарантиям	16,074,087	16,370,640
	17,525,172	18,403,082

Доходы будущих периодов по выданным гарантиям

	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года тыс. тенге	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года тыс. тенге
Остаток на начало периода	2,032,442	1,068,742
Комиссии по финансовым гарантиям заработанные	(266)	(438)
Комиссии по финансовым гарантиям списанные	-	(31,838)
Заработанные комиссии по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства (страховые премии)	(1,401,517)	(824,852)
Комиссии по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства полученные	918,884	1,290,098
Комиссии по финансовым гарантиям	25	40
Комиссии по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства возвращенные	-	(6,339)
НДС по доходам	(98,483)	(138,277)
Остаток по состоянию на конец периода	1,451,085	1,357,136

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 2022 года тыс. тенге	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года тыс. тенге
Величина резерва по состоянию на начало периода	16,369,499	12,386,342
Изменение в резервах по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства	(296,569)	820,426
Величина резерва по состоянию на конец периода	16,072,930	13,206,768

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 160,729 тысяч тенге (на 31 декабря 2021 года: 163,695 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 419,298 тысяч тенге (на 31 декабря 2021 года: 811,363 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 2022 года, Компанией были объявлены и выплачены дивиденды в сумме 3,622,293 тысячи тенге (205.45 тенге за акцию), не аудировано (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.

(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 2022 года	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года
Прибыль за период, в тыс. тенге	13,125,325	18,518,068
Средневзвешенное количество обыкновенных акций	17,631,022	17,631,022
Базовая и разводненная прибыль на акцию, в тенге	744	1,050

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 2022 года, существенных изменений в отношении рыночного риска и риска ликвидности в сравнении с 31 декабря 2021 года не произошло.

Для адекватного отражения неопределенностей, связанных с геополитической обстановкой, Компания обновила прогнозную информацию, используемую в моделях оценки ожидаемых кредитных убытков, включая прогнозные макроэкономические индикаторы за первое полугодие 2022 года, принимая во внимание обновленные прогнозы цен на нефть и ВВП страны.

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

	Не аудировано 30 июня 2022 года тыс. тенге	31 декабря 2021 год тыс. тенге
АКТИВЫ		
Денежные средства и их эквиваленты	302,202,938	100,684,841
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	18,163,519	80,722,166
Инвестиционные ценные бумаги:		
- Оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	2,030,997	2,079,816
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	838,779,728	928,960,811
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку		
- оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	4,688,595	3,599,878
- оцениваемые по амортизированной стоимости	119,669,699	135,649,359
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	146,895,026	153,630,813
Прочие финансовые активы	366,891	35,926
Всего максимального уровня подверженности кредитному риску	1,432,797,393	1,405,363,610

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 2022 года Компания имела 65 действующих договора гарантирования (31 декабря 2021 года: 66 действующих договоров).

По состоянию на 30 июня 2022 года максимальная сумма обязательств по действующим гарантиям, выпущенным Компанией, составила 387,901,910 тысяч тенге (31 декабря 2021 года: 380,005,445 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 членам Правления и Совета директоров представлен ниже:

	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года тыс. тенге	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года тыс. тенге
Члены Совета директоров	21,037	9,706
Члены Правления	151,753	141,414
	172,790	151,120

По состоянию на 30 июня 2022 года и 31 декабря 2021 года, остатки по счетам по операциям с членами Правления и Совета директоров составили:

	Не аудировано 30 июня 2022 года тыс. тенге	Не аудировано Средняя ставка вознаграждения	31 декабря 2021 года тыс. тенге	Средняя ставка вознаграждения
Сокращенный промежуточный отчет о финансовом положении				
Кредиты, выданные клиентам	32,816	3.00	36,242	3.00
Прочие обязательства	45,918	-	77,760	-

(б) 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 2022 и 2021 годов:

	Не аудировано, Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года	Не аудировано, Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года	Не аудировано, Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года	Не аудировано, Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2021 года
	Прочие государственные организации тыс. тенге		Прочие государственные организации тыс. тенге	
	Группа Байтерек тыс. тенге		Группа Байтерек тыс. тенге	
Прочие государственные организации	1,705,527	62,848,092	1,088,030	54,425,932
	(46,556,783)	(856,104)	(46,622,680)	(838,937)
Чистые прочие операционные доходы	356,670	1,049,125	419,889	44,345
Комиссионные расходы	-	(1,419)	-	(1,399)
Общие административные расходы	-	(182,055)	-	(334,829)
Доходы от восстановления убытков от обесценения	10,351	513,176	9,192	205,930
Расход по подоходному налогу	-	(1,920,956)	-	(1,936,211)

Сокращенный промежуточный отчет о прибыли или убытке

Процентные доходы	1,705,527	62,848,092	1,088,030	54,425,932
Процентные расходы	(46,556,783)	(856,104)	(46,622,680)	(838,937)
Чистые прочие операционные доходы	356,670	1,049,125	419,889	44,345
Комиссионные расходы	-	(1,419)	-	(1,399)
Общие административные расходы	-	(182,055)	-	(334,829)
Доходы от восстановления убытков от обесценения	10,351	513,176	9,192	205,930
Расход по подоходному налогу	-	(1,920,956)	-	(1,936,211)

По состоянию на 30 июня 2022 года остатки по счетам по операциям с прочими связанными сторонами составили:

	Не аудировано Группа Байтерек		Не аудировано Прочие государственные организации	
	тыс. тенге	Средняя ставка	тыс. тенге	Средняя ставка
		вознаграж- дения, %		вознаграж- дения, %
Денежные средства и их эквиваленты	21,586,932	7.5	278,871,367	13.34
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	17,446,421	1.00	-	-
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	-	-	827,812,675	5.14
Кредиты, выданные клиентам	-	-	32,361,228	0.4
Текущий налоговый актив	-	-	3,866,329	-
Прочие активы	51,488	-	98,347	-
Долговые ценные бумаги выпущенные	723,115,173	5.74	12,072,179	10.26
Прочие привлеченные средства	199,132,906	0.17	6,107,202	0.10
Государственные субсидии	-	-	151,860,812	-
Отложенное налоговое обязательство	-	-	22,023,263	-
Прочие обязательства	-	-	743,261	-

По состоянию на 31 декабря 2021 года остатки по счетам по операциям с прочими связанными сторонами составили:

	Группа Байтерек		Государственные учреждения	
	тыс. тенге	Средняя ставка	тыс. тенге	Средняя ставка
		вознагражде- ния, %		вознагражде- ния, %
Денежные средства и их эквиваленты	13,713,298	7.75	85,817,017	7.82
Средства в банках и прочих финансовых институтах	16,947,634	1.00	-	-
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	-	-	917,993,404	5.44
Кредиты, выданные клиентам	-	-	39,150,674	0.40
Текущий налоговый актив	-	-	3,485,872	-
Прочие активы	107,024	-	75,702	-
Долговые ценные бумаги выпущенные	694,724,816	5.73	12,808,553	10.31
Прочие привлеченные средства	192,013,579	0.17	5,871,853	0.10
Государственные субсидии	-	-	182,324,636	-
Отложенное налоговое обязательство	-	-	20,102,307	-
Прочие обязательства	-	-	361,008	-

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 2022 года:

Не аудировано тыс. тенге	Учитываемые по амортизированной стоимости	Учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	Всего	
			балансовой стоимости	Справедливая стоимость
Денежные средства и их эквиваленты	302,202,938	-	302,202,938	302,202,938
Средства в банках и прочих финансовых институтах	18,163,519	-	18,163,519	15,676,485
Инвестиционные ценные бумаги:				
- Оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	-	2,030,997	2,030,997	2,030,997
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	838,779,728	-	838,779,728	841,807,396
Кредиты, выданные клиентам, и дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку	119,669,699	-	119,669,699	84,430,285
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	-	4,688,595	4,688,595	4,688,595
- Оцениваемые по справедливой стоимости изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	146,895,026	-	146,895,026	81,719,265
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	366,891	-	366,891	366,891
Прочие финансовые активы	1,426,077,801	6,719,592	1,432,797,393	1,332,922,550
Долговые ценные бумаги выпущенные	784,129,468	-	784,129,468	719,138,628
Прочие привлеченные средства	236,849,708	-	236,849,708	142,861,570
Прочие финансовые обязательства	4,883,475	-	4,883,475	4,883,475
	1,025,862,651	-	1,025,862,651	866,883,673

Следующая далее таблица отражает балансовую и справедливую стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2021 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	100,684,841	-	100,684,841	100,684,841
Средства в банках и прочих финансовых институтах	80,722,166	-	80,722,166	78,339,456
Инвестиционные ценные бумаги:				
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	928,960,811	-	928,960,811	954,242,866
- Оцениваемые по справедливой стоимости изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	2,079,816	2,079,816	2,079,816
Кредиты, выданные клиентам, и дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку:				
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	135,649,359	-	135,649,359	102,733,371
- Оцениваемые по справедливой стоимости изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	153,630,813	3,599,878	3,599,878	3,599,878
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	35,926	-	153,630,813	94,263,284
Прочие финансовые активы	1,399,683,916	5,679,694	1,405,363,610	1,335,979,149
Долговые ценные бумаги выпущенные	755,618,219	-	755,618,219	719,456,192
Прочие привлеченные средства	218,164,832	-	218,164,832	167,532,317
Прочие финансовые обязательства	6,681,054	-	6,681,054	6,681,054
	980,464,105	-	980,464,105	893,669,563

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.

Оценка справедливой стоимости направлена на наиболее точное определение стоимости, по которой финансовый инструмент может быть обменен между хорошо осведомленными, действительно желающими совершить такую сделку, независимыми друг от друга сторонами. Тем не менее, по причине существующих неопределенностей и субъективности оценок справедливая стоимость не должна рассматриваться как стоимость, по которой может быть совершена немедленная реализация активов или исполнение обязательств.

Следующие допущения были использованы руководством для оценки справедливой стоимости финансовых инструментов:

- ставка дисконтирования 14.4% используется для дисконтирования будущих денежных потоков по средствам в банках (2021 год: 13.1%);
- ставки дисконтирования 11.6% - 15.1% используются для дисконтирования будущих денежных потоков по инвестиционным ценным бумагам, оцениваемым по амортизированной стоимости (2021 год: 10.2% - 11.2%);
- ставки дисконтирования 13.6% - 23.0% используются для дисконтирования будущих денежных потоков по кредитам, выданным клиентам и дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку (2021 год: 11.3% - 20.7%);
- ставка дисконтирования 12.1% используется для дисконтирования будущих денежных потоков от дебиторской задолженности по договорам финансовой аренды (2021 год: 10.3%);
- ставки дисконтирования 7.5% и 12.3% - 14.5% используются для дисконтирования будущих денежных потоков/оттоков по долговым ценным бумагам выпущенным и прочим привлеченным средствам, денонмированным в российских рублях и тенге, соответственно (2021 год: 7.5% и 10.3% - 14.4%).

(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 2022 года и отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости.

30 июня 2022 года

Финансовые активы	<u>Уровень 2</u>	<u>Уровень 3</u>	<u>Всего</u>
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	2,030,997	-	2,030,997
Кредиты, выданные клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	4,688,595	4,688,595
	<u>2,030,997</u>	<u>4,688,595</u>	<u>6,719,592</u>

31 декабря 2021 года

Финансовые активы	<u>Уровень 2</u>	<u>Уровень 3</u>	<u>Всего</u>
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	2,079,816	-	2,079,816
Кредиты, выданные клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	3,599,878	3,599,878
	<u>2,079,816</u>	<u>3,599,878</u>	<u>5,679,694</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.

	<u>30 июня 2022 года</u>	<u>30 июня 2021 года</u>
Финансовые активы		
Остаток на начало периода	3,599,878	979,940
Начисленное вознаграждение	1,088,717	-
Чистый убыток от операций с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	(108,980)
Остаток по состоянию на конец периода	<u>4,688,595</u>	<u>865,960</u>

В таблице далее приведена информация о существенных ненаблюдаемых исходных данных, использованных по состоянию на конец года при оценке финансовых инструментов, относимых к Уровню 3 иерархии справедливой стоимости, по состоянию на 30 июня 2022 года:

Вид инструмента	Справедливая стоимость	Метод оценки	Существенные ненаблюдаемые исходные данные	Чувствительность оценок справедливой стоимости к ненаблюдаемым исходным данным
Кредиты, выданные клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	4,688,595	Дисконтированные потоки денежных средств	Ставка дисконтирования 23.74%	Существенное увеличение любых из указанных исходных данных в изоляции приведет к снижению справедливой стоимости. Существенное снижение приведет к повышению справедливой стоимости.
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	2,030,997	Дисконтированные потоки денежных средств	Ставка дисконтирования 17.85%	Существенное увеличение любых из указанных исходных данных в изоляции приведет к снижению справедливой стоимости. Существенное снижение приведет к повышению справедливой стоимости.

В таблице далее приведена информация о существенных ненаблюдаемых исходных данных, использованных по состоянию на конец года при оценке финансовых инструментов, относимых к Уровню 3 иерархии справедливой стоимости, по состоянию на 31 декабря 2021 года:

Вид инструмента	Справедливая стоимость	Метод оценки	Существенные ненаблюдаемые исходные данные	Чувствительность оценок справедливой стоимости к ненаблюдаемым исходным данным
Кредиты, выданные клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	3,599,878	Дисконтированные потоки денежных средств	Ставка дисконтирования 23.74%	Существенное увеличение любых из указанных исходных данных в изоляции приведет к снижению справедливой стоимости. Существенное снижение приведет к повышению справедливой стоимости.
Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	2,079,816	Дисконтированные потоки денежных средств	Ставка дисконтирования 17.85%	Существенное увеличение любых из указанных исходных данных в изоляции приведет к снижению справедливой стоимости. Существенное снижение приведет к повышению справедливой стоимости.

В таблице далее приведен анализ финансовых инструментов, не отражаемых по справедливой стоимости по состоянию на 30 июня 2022 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
Активы				
Денежные средства и их эквиваленты	302,202,938	-	302,202,938	302,202,938
Средства в банках и прочих финансовых институтах	15,676,485	-	15,676,485	18,163,519
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	841,807,096	-	841,807,096	838,779,728
Кредиты, выданные клиентам, и дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, оцениваемые по амортизированной стоимости	82,372,382	2,057,903	84,430,285	119,669,699
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	76,037,334	5,681,929	81,719,263	146,895,026
Прочие финансовые активы	366,891	-	366,891	366,891
Обязательства				
Долговые ценные бумаги выпущенные	719,138,628	-	719,138,628	784,129,468
Прочие привлеченные средства	142,861,570	-	142,861,570	236,849,708
Прочие финансовые обязательства	4,883,475	-	4,883,475	4,883,475

В таблице далее приведен анализ финансовых инструментов, не отражаемых по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2021 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
Активы				
Денежные средства и их эквиваленты	100,684,841	-	100,684,841	100,684,841
Средства в банках и прочих финансовых институтах	78,339,456	-	78,339,456	80,722,166
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	954,242,866	-	954,242,866	928,960,811
Кредиты, выданные клиентам, и дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, оцениваемые по амортизированной стоимости	101,039,782	1,693,588	102,733,371	135,649,359
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	88,509,753	5,753,531	94,263,284	153,630,813
Прочие финансовые активы	35,637	-	35,637	35,926
Обязательства				
Долговые ценные бумаги выпущенные	719,456,192	-	719,456,192	755,618,219
Прочие привлеченные средства	167,532,317	-	167,532,317	218,164,832
Прочие финансовые обязательства	6,681,054	-	6,681,054	6,681,054

23 Управление капиталом

	Не аудировано 30 июня 2022 года	31 декабря 2021 года тыс. тенге
Капитал 1 го уровня		
Акционерный капитал	190,847,155	190,847,155
Общие резервы	2,734,447	2,734,447
Дополнительно оплаченный капитал	3,389,392	3,389,392
Нематериальные активы	(20,748)	(28,465)
Нераспределенная чистая прибыль (убыток) прошлых лет	8,059,327	6,507,008
Всего капитала 1-го уровня	205,009,573	203,449,537
Капитал 2-го уровня		
Общие резервы (провизии), включаемые в расчет собственного капитала в размере, не превышающем 1.25% от активов, взвешенных с учетом кредитного риска	6,125,554	7,010,785
Чистая прибыль за год в соответствии с требованиями НБРК	15,891,592	99,504
Всего капитала 2-го уровня	22,017,146	7,110,289
Всего капитала	227,026,719	210,559,826
Всего нормативно установленных активов	1,449,595,265	1,424,636,554
Активы, взвешенные с учетом кредитного риска, и условные обязательства	490,044,281	560,862,812
Условные и возможные обязательства, взвешенные по степени кредитного риска	371,827,823	363,910,022
Операционный риск	14,483,556	13,460,303
Всего активов, взвешенных с учетом кредитного риска, и условных обязательств плюс операционный риск	876,355,660	938,233,137
Общие резервы (провизии), не включенные в расчет собственного капитала	2,260,396	9,216,541
Коэффициент k1	14%	14%
Коэффициент k1-2	24%	22%
Коэффициент k1-3	26%	23%

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

По состоянию на 30 июня 2022 года и 31 декабря 2021 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 Исполнительного управления, также получает и рассматривает информацию о Компании в целом.