



**«Қазақстан Тұрғын үй
Компаниясы» АҚ**

2021 жылғы 30 маусымда аяқталған
алты айдағы аудиттелмеген
қысқартылған аралық қаржылық
есептілік

Мазмұны

Қысқартылған аралық қаржылық есептілікті шолу арқылы тексеру бойынша тәуелсіз аудиторлардың қорытындысы

Пайда немесе шығын және өзге де жиынтық кіріс туралы қысқартылған аралық есеп 5

Қаржылық жағдай туралы қысқартылған аралық есеп 6

Ақша қаражатының қозғалысы туралы қысқартылған аралық есеп 7-8

Меншікті капиталдағы өзгерістер туралы қысқартылған аралық есеп 9

Қысқартылған аралық қаржылық есептілікке ескертулер 10-44

«КПМГ Аудит» жауапкершілігі
шектеулі серіктестік
Қазақстан, 050051, Алматы,
Достық д-лы, 180,
Тел.: +7 (727) 298-08-98

Товарищество с ограниченной
ответственностью «КПМГ Аудит»
Казахстан, 050051, Алматы,
пр. Достык, 180,
E-mail: company@kpmg.kz

Қысқартылған аралық қаржылық ақпаратты шолып тексеру бойынша тәуелсіз аудиторлардың қорытындысы

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ Директорлар кеңесі мен Басқармасына

Кіріспе

Біз 2021 жылғы 30 маусымдағы жағдай бойынша қоса беріліп отырған «Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ-ның (бұдан әрі – «Компания») қаржылық жағдайы туралы қысқартылған аралық есебіне және көрсетілген күнге аяқталған алты ай ішіндегі пайда немесе шығын және өзге де жиынтық кіріс, меншікті капиталдағы өзгерістер және ақша қаражатының қозғалысы туралы тиісті қысқартылған аралық есептерге, сондай-ақ қысқартылған аралық қаржылық ақпаратқа ескертпелерге (бұдан әрі «қысқартылған аралық қаржылық ақпарат») шолу тексеруін жүргіздік. Компания басшылығы осы қысқартылған аралық қаржылық ақпаратты «аралық қаржылық есептілік» 34 (IAS) Халықаралық қаржылық есептілік стандартына сәйкес дайындауға және ұсынуға жауапты болады. Біздің жауапкершілігіміз біз жүргізген шолу тексерісі негізінде осы қысқартылған аралық қаржылық ақпаратқа қатысты қорытынды шығарудан тұрады.

Шолу тексерісінің көлемі

Біз 2410 Ұйымның тәуелсіз аудиторы жүзеге асыратын аралық қаржылық ақпаратты шолуды тексеру» халықаралық стандартына сәйкес шолу тексеруін жүргіздік. Шолуды тексеру негізінен қаржылық және бухгалтерлік есеп мәселелеріне жауап беретін қызметкерлерге, сондай-ақ аналитикалық және басқа да шолу рәсімдеріне сұраныстарды жіберуден тұрады. Шолуды тексеру Халықаралық аудит стандарттарына сәйкес жүргізілетін аудитпен салыстырғанда жұмыс көлемінің едәуір аз болуын болжайды, соның салдарынан аудит барысында анықталуы мүмкін барлық елеулі мән-жайлар туралы бізге белгілі болғанына сенім алуға мүмкіндік бермейді. Тиісінше, біз аудиторлық пікір білдірмейміз.

Қорытынды

Жүргізілген шолу тексеруінің нәтижелері бойынша біз қоса беріліп отырған 2021 жылғы 30 маусымдағы жағдай бойынша және көрсетілген күнге аяқталған алты айдағы қысқартылған аралық қаржылық ақпарат 34 (IAS) «Аралық қаржылық есептілік» халықаралық қаржылық есептілік стандартына сәйкес барлық елеулі аспектілерде дайындалмаған деп пайымдауға негіз беретін фактілерді таппадық.

Урдабаева А. А.
Сенім білдірілген
өкіл
(Аудит жөніндегі
серіктес)
"КПМГ Аудит" ЖШС
Алматы, Қазақстан Республикасы

2021 жылғы 2 тамыз

| | Ескертпе | Аудиттелмеген | Аудиттелмеген |
|--|----------|--|--|
| | | 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай мың теңге | 2020 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай мың теңге |
| Сыйақының тиімді мөлшерлемесінің әдісін пайдалана отырып есептелген пайыздық кірістер | | 62,340,836 | 6,538,547 |
| Өзге де пайыздық кірістер | | 6,892,992 | 4,552,523 |
| Пайыздық шығыстар | | (49,479,588) | (4,331,341) |
| Таза пайыздық кіріс | 4 | 19,754,240 | 6,759,729 |
| Комиссиялық кірістер | | 47,601 | 9,186 |
| Комиссиялық шығыстар | | (271,484) | (173,845) |
| Таза комиссиялық шығыс | | (223,883) | (164,659) |
| Шетел валютасы операцияларынан таза табыс | | 12,580 | 41,772 |
| Өзгерістері кезең ішіндегі пайданың немесе залалдың құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздармен операциялардан түсетін таза пайда | | 93,629 | 42,569 |
| Еңбекпен табылған таза сақтандыру сыйлықақылары | 6 | 825,290 | - |
| Басқа операциялық кірістер/ (шығыстар) | 7 | 1,658,797 | 175,556 |
| Операциялық кіріс | | 22,120,653 | 6,854,967 |
| Борыштық қаржы құралдарының құнсыздануынан болған залалдарды/ (залалдарды) қалпына келтіруден түскен кірістер | 5 | 1,282,801 | (3,257,247) |
| Берілген кепілдіктер бойынша резервтер | | (820,057) | - |
| Қызметкерлерге арналған шығыстар | | (1,383,506) | (800,892) |
| Жалпы әкімшілік шығыстар | | (745,612) | (479,317) |
| Салық салынғанға дейінгі пайда | | 20,454,279 | 2,317,511 |
| Табыс салығы бойынша шығыс | 8 | (1,936,211) | (480,626) |
| Кезеңдегі пайда және жалпы жиынтық кіріс | | 18,518,068 | 1,836,885 |
| Акцияға базалық және таратылған пайда, теңгемен | 18(б) | 1,050 | 302 |

5-тен 44-ке дейінгі беттерде ұсынылған қысқартылған аралық қаржылық есептілікті басшылық 2021 жылғы 2 тамызда бекітті және басшылық атынан оған қол қойды:

Исаев Р.М.
Басқарма төрағасы

Сагимкулова Б.Д.
Қаржы директоры,
Басқарма мүшесі

Жуманова Ш.
Бас бухгалтердің
орынбасары

Пайда немесе шығын және өзге де жиынтық кіріс туралы қысқартылған аралық есеп оның ажырамас бөлігі болып табылатын осы қысқартылған аралық қаржылық есептілікке ескертпелермен бірге қаралуға тиіс.

| | Ескертпе | Аудиттелмеген 2021 жылғы 30 маусым мың теңге | 2020 жылғы 31 желтоқсан мың теңге |
|---|----------|---|---|
| АКТИВТЕР | | | |
| Ақша қаражаты және оның баламалары | 9 | 148,580,253 | 63,619,060 |
| Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер | 10 | 64,641,001 | 69,728,933 |
| Инвестициялық бағалы қағаздар: | | | |
| - Өзгерістері пайданың немесе залалдың құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын | | 3,074,338 | 2,932,039 |
| - Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын | 11 | 850,206,174 | 917,887,952 |
| Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек | 12 | 134,506,919 | 135,292,670 |
| Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек | 13 | 160,868,488 | 164,270,564 |
| Ағымдағы салық активі | | 3,170,649 | 2,843,520 |
| Жылжымайтын мүлік объектілерін сатып алу және салу үшін төленген аванстар | | - | 147,859 |
| Қаржылық жалдау шарттары бойынша беруге жататын активтер | | 4,849,177 | 4,121,178 |
| Аяқталмаған құрылыс | | 783,710 | 1,883,436 |
| Негізгі құралдар | | 4,897,690 | 4,867,901 |
| Инвестициялық меншік | | 5,581,693 | 5,834,999 |
| Сатуға арналған ұзақ мерзімді активтер | | 262,067 | 306,540 |
| Басқа активтер | | 1,080,879 | 1,201,557 |
| Барлық активтер | | 1,382,503,038 | 1,374,938,208 |
| МЕНШІКТІ КАПИТАЛ ЖӘНЕ МІНДЕТТЕМЕЛЕР | | | |
| Борыштық бағалы қағаздар шығарылған | 14 | 734,791,438 | 738,066,735 |
| Басқа да тартылған қаражат | 15 | 215,890,572 | 208,647,686 |
| Мемлекеттік субсидиялар | 16 | 183,826,387 | 197,563,476 |
| Болашақ кезеңдердің кірістері және берілген кепілдіктер бойынша резервтер | 17 | 14,565,018 | 13,456,567 |
| Кейінге қалдырылған салық міндеттемесі | | 13,034,986 | 11,098,775 |
| Басқа міндеттемелер | | 7,676,813 | 5,853,535 |
| Барлық міндеттемелер | | 1,169,785,214 | 1,174,686,774 |
| Меншікті капитал | 18 | | |
| Акционерлік капитал | | 193,432,016 | 193,432,016 |
| Эмиссиялық кіріс | | 12,661 | 12,661 |
| Акционерлерден сатып алынған меншікті акциялар | | (2,597,522) | (2,597,522) |
| Қосымша төленген капитал | | 3,389,392 | 3,389,392 |
| Резервтік капитал | | 2,734,447 | 2,734,447 |
| Бөлінбеген пайда | | 15,746,830 | 3,280,440 |

Қаржылық жағдай туралы қысқартылған аралық есеп оның ажырамас бөлігі болып табылатын осы қысқартылған аралық қаржылық есептілікке ескертпелермен бірге қаралуға тиіс.

| | | |
|--|----------------------|----------------------|
| Меншікті капиталдың барлығы | 212,717,824 | 200,251,434 |
| Барлық меншікті капитал мен міндеттемелер | 1,382,503,038 | 1,374,938,208 |

Қаржылық жағдай туралы қысқартылған аралық есеп оның ажырамас бөлігі болып табылатын осы қысқартылған аралық қаржылық есептілікке ескертпелермен бірге қаралуға тиіс.

2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты айдағы ақша қаражатының қозғалысы туралы қысқартылған аралық есеп

| | Аудиттелмеген 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай мың теңге | Аудиттелмеген 2020 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай мың теңге |
|---|---|---|
| ОПЕРАЦИЯЛЫҚ ҚЫЗМЕТТЕН ТҮСКЕН АҚША ҚАРАЖАТЫНЫҢ ҚОЗҒАЛЫСЫ | | |
| Алынған пайыздық кірістер | 34,179,514 | 7,632,514 |
| Төленген пайыздық шығыстар | (9,679,918) | (3,290,211) |
| Алынған комиссиялық кірістер | 58,393 | 9,186 |
| Төленген комиссиялық шығыстар | (265,283) | (171,817) |
| Басқа кірістер (шығыстар) бойынша түсімдер | 109,595 | 115,805 |
| Қызметкерлерге төленген шығыстар | (1,262,783) | (856,027) |
| Төленген басқа да жалпы және әкімшілік шығыстар | (1,232,215) | (484,636) |
| | 21,907,303 | 2,954,814 |
| Операциялық активтердің (ұлғаюы)/азаюы | | |
| Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер | 5,988,413 | (17,021,966) |
| Өзгерістері кезең ішіндегі пайданың немесе залалдың құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын қаржы активтері | 6,651 | 1,612 |
| Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек | 6,892,451 | 1,774,226 |
| Қаржылық жалдау шарттары бойынша беруге жататын активтер | (4,379,773) | (4,703,055) |
| Аяқталмаған құрылыс | (17,413) | (111,413) |
| Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек | 8,031,901 | 3,231,007 |
| Басқа активтер | 140,926 | (611,196) |
| Операциялық міндеттемелердің ұлғаюы / (азаюы) | | |
| Мемлекеттік субсидиялар | 159,009 | 304,329 |
| Берілген кепілдіктер бойынша болашақ кезеңдердің кірістері | 1,283,759 | - |
| Басқа міндеттемелер | (466,405) | (94,535) |
| Сыйақы мен табыс салығын төлегенге дейін операциялық қызметтен түскен ақша қаражатын ұлғайту / (азайту) | | |
| | 39,546,822 | (14,276,177) |
| Төленген табыс салығы | (52,140) | (16,868) |
| Операциялық қызметте пайдаланылған ақша қаражатының ағындары | 39,494,682 | (14,293,045) |

Ақша қаражатының қозғалысы туралы қысқартылған аралық есеп оның ажырамас бөлігі болып табылатын осы қысқартылған аралық қаржылық есептілікке ескертпелермен бірге қаралуға тиіс.

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты айдағы ақша қаражатының қозғалысы
туралы қысқартылған аралық есеп

| | Аудиттелмеген 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай мың теңге | Аудиттелмеген 2020 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай мың теңге |
|--|---|---|
| ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ ҚЫЗМЕТТЕН ТҮСКЕН АҚША ҚАРАЖАТЫНЫҢ ҚОЗҒАЛЫСЫ | | |
| Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздарды сатып алу | (321,124,486) | (46,044,654) |
| Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздарды өтеу | 407,323,267 | 42,500,000 |
| Негізгі құралдар мен материалдық емес активтерді сатып алу | (74,143) | (1,908) |
| Инвестициялық меншікті сату | 70,700 | 9,923 |
| Инвестициялық қызметтен/(пайдаланылған) түскен ақша қаражатының ағындары | 86,195,338 | (3,536,639) |
| ҚАРЖЫ ҚЫЗМЕТІНЕН ТҮСКЕН АҚША ҚАРАЖАТЫНЫҢ ҚОЗҒАЛЫСЫ | | |
| Шығарылған борыштық бағалы қағаздарды сатып алу / өтеу | (65,000,000) | (6,507,000) |
| Борыштық бағалы қағаздар шығарудан түсетін түсімдер | 30,467,812 | - |
| Төленген дивидендтер | (6,051,678) | (2,577,532) |
| Қаржы қызметінде пайдаланылған ақша қаражатының ағындары | (40,583,866) | (9,084,532) |
| Ақша қаражаты мен оның баламаларының таза ұлғаюы/(азаюы) | 85,106,154 | (26,914,216) |
| Ақша қаражаты мен олардың баламаларының шамасына айырбас бағамдары өзгерістерінің әсері | 12,545 | 15,556 |
| Күтілетін кредиттік шығындар өзгерістерінің ақша қаражаты мен олардың баламаларына әсері | (157,506) | 25,091 |
| Кезең басындағы ақша қаражаты және олардың баламалары | 63,619,060 | 32,735,123 |
| Кезең соңындағы ақша қаражаты және олардың баламалары (9-ескертпе) | 148,580,253 | 5,861,554 |

Ақша қаражатының қозғалысы туралы қысқартылған аралық есеп оның ажырамас бөлігі болып табылатын осы қысқартылған аралық қаржылық есептілікке ескертпелермен бірге қаралуға тиіс.

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты айдағы ақша қаражатының қозғалысы туралы
 қысқартылған аралық есеп

| | Акционерлер | | | | | | |
|--|---------------------|------------------|-------------------------------------|--------------------------|-------------------|---|--------------------|
| | Акционерлік капитал | Эмиссиялық кіріс | ден сатып алынған меншікті акциялар | Қосымша төленген капитал | Резервтік капитал | (Жинақталған шығындар) / бөлінбеген пайда | Барлығы |
| мың теңге | | | | | | | |
| 2020 жылғы 1 қаңтарға қалдық | 63,313,800 | 12,661 | (2,597,522) | 5,822,856 | 2,734,447 | (193,706) | 69,092,536 |
| Жалпы жиынтық табыс | | | | | | | |
| Аудиттелмеген кезеңдегі пайда | - | - | - | - | - | 1,836,885 | 1,836,885 |
| Аудиттелмеген кезеңдегі жалпы жиынтық кіріс | - | - | - | - | - | 1,836,885 | 1,836,885 |
| Жарияланған және төленген дивидендтер (18(a) ескертпе) | - | - | - | - | - | (2,577,532) | (2,577,532) |
| 2020 жылғы 30 маусымға қалдық, аудиттелмеген | 63,313,800 | 12,661 | (2,597,522) | 5,822,856 | 2,734,447 | (934,353) | 68,351,889 |
| 2021 жылғы 1 қаңтарға қалдық | 193,432,016 | 12,661 | (2,597,522) | 3,389,392 | 2,734,447 | 3,280,440 | 200,251,434 |
| Жалпы жиынтық табыс | | | | | | | |
| Аудиттелмеген кезеңдегі пайда | - | - | - | - | - | 18,518,068 | 18,518,068 |
| Аудиттелмеген кезеңдегі жалпы жиынтық кіріс | - | - | - | - | - | 18,518,068 | 18,518,068 |
| Жарияланған және төленген дивидендтер (18(a) ескертпе) | - | - | - | - | - | (6,051,678) | (6,051,678) |
| 2021 жылғы 30 маусымға қалдық, аудиттелмеген | 193,432,016 | 12,661 | (2,597,522) | 3,389,392 | 2,734,447 | 15,746,830 | 212,717,824 |

Меншікті капиталдағы өзгерістер туралы қысқартылған аралық есеп оның ажырамас бөлігі болып табылатын осы қысқартылған аралық қаржылық есептілікке ескертпелермен бірге қаралуға тиіс.

1 Есеп беруші ұйым

(а) Ұйымдық құрылым және қызмет

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ (бұдан әрі – «Компания») Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің (бұдан әрі – «ҚР ҰБ») 2000 жылғы 20 желтоқсандағы №469 қаулысына сәйкес «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ИҰ» АҚ ретінде 2000 жылғы 29 желтоқсанда құрылды. Компанияның негізгі қызметі банктік қарыз операцияларын жүзеге асыруға уәкілетті органның лицензиясы негізінде ипотекалық қарыздар беру болып табылады. Компания сенімгерлік басқару, факторинг, форфейтинг және лизинг операцияларын қосымша жүзеге асыра алады. Компания мынадай қызмет түрлерін жүзеге асыруға құқылы:

- инвестициялық қызмет;
- инвестициялық жобаларды қаржыландыру және іске асыру, оның ішінде жергілікті атқарушы органдардың облигацияларын сатып алу арқылы;
- қаражатты екінші деңгейдегі банктерге шартты орналастыру және өзге қаржы ұйымдарына кредит беру;
- бағалы қағаздарды, оның ішінде облигацияларды шығару және орналастыру;
- жылжымайтын мүлік объектілерін, оның ішінде кейіннен сатып алу құқығымен мүліктік жалдау (жалға алу);
- көп пәтерлі тұрғын үйдің, тұрғын үйдің (тұрғын ғимараттың) құрылысын аяқтауға кепілдік беру, кепілдік беру жағдайы басталған кезде оны пайдалануға қабылдау және тұрғын үйдегі (тұрғын ғимараттағы) үлестерді үлескерлерге беру;
- «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес айқындалған уәкілетті ұйымға және тұрғын үй құрылысының мемлекеттік бағдарламалары шеңберінде құрылысты жүзеге асыратын заңды тұлғаларға қарыздар беру;
- халыққа екінші деңгейдегі банктер берген ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін субсидиялау.

2010 жылдың 12 сәуірінде Компания банктік несиелеу операцияларын жүргізуге №5.1.69 банктік лицензия алды.

Компанияның қызметі Қазақстан Республикасының Қаржы нарығын реттеу және дамыту агенттігімен реттеледі.

Компанияның заңды мекен-жайы: Қазақстан Республикасы, Z05T3E2, Нұр-Сұлтан қ., Мәңгілік Ел даңғылы, 55А-ғимараты.

Қазақстан Республикасының Президенті Қасым-Жомарт Тоқаевтың 2019 жылғы 2 қыркүйектегі тұрғын үй бағдарламалары операторларының санын қысқарту жөніндегі тапсырмасын іске асыру шеңберінде Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің 2020 жылғы 20 наурыздағы № 156 бұйрығымен «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» Ипотекалық ұйымы» акционерлік қоғамын, «Бәйтерек Девелопмент» акционерлік қоғамын (бұдан әрі – «БД» АҚ) және «Тұрғын үй құрылысына кепілдік беру қоры» АҚ (бұдан әрі – «ТҚКҚ» АҚ) қайта ұйымдастыру туралы шешім қабылданды. 2020 жылғы 30 шілдедегі және 2020 жылғы 16 қарашадағы өткізу актілеріне сәйкес тиісінше ДҚ АҚ және ТҚКҚ АҚ активтері мен міндеттемелерін беру жүзеге асырылды. 2020 жылғы 30 шілдедегі және 2020 жылғы 16 қарашадағы өткізу актілеріне сәйкес тиісінше ДҚ АҚ және ТҚКҚ АҚ активтері мен міндеттемелерін беру жүзеге асырылды.

(б) Акционерлер

2020 жылғы 30 маусымдағы және 2019 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Компания толығымен «Бәйтерек» Ұлттық басқарушы холдингі» АҚ-ға («Бас компания») тиесілі. Компанияны түпкілікті бақылайтын тарап Қазақстан Республикасының Үкіметі болып табылады.

(в) Қазақстан Республикасында Қаржы-шаруашылық қызметті жүзеге асыру шарттары

Компанияның қызметі негізінен Қазақстанда жүзеге асырылады. Тиісінше, Компанияның бизнесіне дамушы нарықтың ерекшеліктері тән Қазақстанның экономикасы мен қаржы нарықтары әсер етеді. Құқықтық, салық және әкімшілік жүйелер дамуын жалғастыруда, алайда олардың талаптарын түсіндірудің екіұштылық тәуекелімен ұштасады, олар басқа да заңдық және фискалдық кедергілермен бірге Қазақстанда бизнес жүргізетін кәсіпорындар үшін қосымша проблемалар туғызады.

2020 жылдың алғашқы айларында коронавирустың өршуіне байланысты әлемдік нарықта айтарлықтай тұрақсыздық байқалды. 2020 жылғы 11 наурызда Дүниежүзілік денсаулық сақтау ұйымы жаңа коронавирустық инфекцияның таралуы пандемия сипатына ие болды деп жариялады. Халықтың денсаулығы үшін COVID-19 вирусының ықтимал елеулі қатеріне жауап ретінде азаматтардың өмірі мен денсаулығын қорғау мақсатында Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Қазақстан Республикасының бүкіл аумағында 2020 жылғы 16 наурыздан бастап 2020 жылғы 12 мамырға дейінгі кезеңге төтенше жағдай енгізу туралы шешім қабылданды. Төтенше жағдай кезеңінде жергілікті билік біртіндеп әлеуметтік алыстауды қамтамасыз ету үшін қосымша шаралар енгізді, соның ішінде мектептер, жоғары оқу орындары, мейрамханалар, кинотеатрлар, театрлар, мұражайлар, спорт нысандары.

Көптеген елдерде енгізілген іскерлік белсенділіктің және өзін-өзі оқшаулау режимінің бұзылуына байланысты мұнайға әлемдік сұраныс күрт төмендеді, бұл шамадан тыс ұсыныс пен мұнай бағасының күрт төмендеуіне әкелді. 2020 жылғы 12 сәуірде ірі әлемдік мұнай өндірушілер, оның ішінде Қазақстан да мұнай нарығын тұрақтандыру үшін шикі мұнай өндіруді рекордтық қысқарту туралы уағдаласты, бұл соған қарамастан мұнай бағасына қысымның төмендеуіне әкеп соқпады.

Мұнай өндіру бағасының және көлемінің күрт төмендеуі мұнай Компанияларының кірістерінің тиісті төмендеуіне және мемлекеттік бюджетке аударымдардың төмендеуіне әкеледі, бұл, шамасы, елеулі экономикалық және әлеуметтік салдарға әкелуі мүмкін және мемлекеттік сектор шығыстарының төмендеуіне әкелуі мүмкін.

Қызметтің үздіксіздігін қолдау үшін Компания қашықтықтан қол жеткізуді пайдалана отырып операцияларды жүзеге асыруды жалғастырады және жергілікті жерде жұмыс істейтін қызметкерлердің денсаулығын қорғау үшін шаралар қабылдайды, оның ішінде жеке қорғаныс құралдарымен қамтамасыз етеді, қашықтық режимін сақтайды, Компанияның үй-жайларын дезинфекциялайды.

Қазақстан Республикасы Қаржы нарығын реттеу және дамыту агенттігі төрағасының 2020 жылғы 26 наурыздағы № 167 «Төтенше жағдайды енгізу нәтижесінде зардап шеккен халықтың, шағын және орта бизнестің қарыздары бойынша негізгі борыш пен сыйақы сомаларын төлеуді тоқтата тұру тәртібін бекіту туралы» бұйрығын орындау шеңберінде клиенттердің өтініштері бойынша Компания төтенше жағдай кезеңінде берешекті өтеу бойынша кейінге қалдыруды ұсынды.

Компанияның ағымдағы операциялық және қаржылық нәтижелерін, сондай-ақ қазіргі уақытта қолжетімді басқа да жария ақпаратты назарға ала отырып, 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған кезең ішінде Компания күтілетін кредиттік шығындарды бағалауда макроэкономикалық көрсеткіштерді түзетті. Алайда басшылық оқшаулаудың ұзақ кезеңдері, осындай шаралардың қатандығының күшеюі немесе осындай шаралардың экономикалық ортаға кейіннен жағымсыз әсері Компанияға орта мерзімді және ұзақ мерзімді перспективада жағымсыз әсер ету мүмкіндігін жоққа шығара алмайды. Компания жағдайды мұқият қадағалап отырады және олар туындаған кезде осындай оқиғалар мен жағдайлардың салдарын жеңілдетуге жауап береді.

Ұсынылған қаржылық есептілік Қазақстандағы бизнесті жүргізу жағдайларының Компанияның қызметі мен қаржылық жағдайына қандай әсер ететініне басшылықтың

көзқарасын көрсетеді. Болашақ экономикалық жағдайлардың нақты әсері олардың басшылығының бағалауынан өзгеше болуы мүмкін.

2 Есеп негіздері

(а) «Аралық қаржылық есептілік» ХҚЕС (IAS) 34 сәйкестігі туралы өтініш

Осы қысқартылған аралық қаржылық есептілік ХҚЕС (IAS) 34 «Аралық қаржылық есептілік» сәйкес дайындалды. Осы есептіліктің құрамына 2020 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жылдық есепті кезеңнен кейін болған Компанияның қаржылық жағдайындағы өзгерістерді оның қызметінің нәтижелеріне түсіну үшін қажетті елеулі оқиғалар мен операцияларды түсіндіретін таңдаулы ескертпелер енгізілді.

Осы қысқартылған аралық қаржылық есептілік Халықаралық қаржылық есептілік стандарттарына (ХҚЕС) сәйкес дайындалған толық жылдық есептілік үшін ашылуы талап етілетін толық ақпаратты қамтымайды.

(б) Қаржылық көрсеткіштерді бағалау принциптері

Қысқартылған аралық қаржылық есептілік өзгерістері кезең ішіндегі пайданың немесе залалдың құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын қаржы құралдарын қоспағанда, нақты шығындар бойынша есепке алу қағидатына сәйкес дайындалды.

(в) Бағалау мен пайымдауды қолдану

Осы қысқартылған аралық қаржылық есептілікті дайындау кезінде Басшылық Есеп саясатын қолдануға және қысқартылған аралық қаржылық есептілікте ұсынылған активтер мен міндеттемелердің, кірістер мен шығыстардың шамасына әсер ететін кәсіби пайымдауларды, жорамалдарды және есептік бағалауды пайдаланды. Нақты нәтижелер көрсетілген бағалардан өзгеше болуы мүмкін.

Компанияның Есеп саясатын қолдану кезінде Басшылық қалыптастырған неғұрлым маңызды пайымдаулар және есеп айырысу бағаларына қатысты белгісіздіктің негізгі көздері соңғы жылдық қаржылық есептілікте, сондай-ақ мынадай ескертпелерде сипатталғанға ұқсас – Инвестициялық бағалы қағаздар (11-ескертпе), Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек (12-ескертпе), Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек (13-ескертпе), Шығарылған борыштық бағалы қағаздар (14-ескертпе), Тәуекелдерді басқару (19-ескертпе), Қаржы активтері мен міндеттемелерінің әділ құны (22-ескертпе).

(г) Функционалдық валюта және есептілікті ұсыну валютасы

Компанияның функционалдық валютасы қазақстандық теңге («теңге») болып табылады, ол Қазақстан Республикасының ұлттық валютасы бола отырып, Компания жүргізетін операциялар көпшілігінің және оның қызметіне әсер ететін олармен байланысты мән-жайлардың экономикалық мәнін үздік түрде көрсетеді.

Қазақстандық теңге сондай-ақ осы қысқартылған аралық қаржылық есептіліктің деректерін ұсыну валютасы болып табылады.

Көрсетілген жағдайларды қоспағанда, қаржылық ақпараттың барлық деректері тұтас мың теңгеге дейін дөңгелектенді.

3 Есеп саясатының негізгі ережелері

Компания осы қысқартылған аралық қаржылық есептілікте қолданған есепке алу саясатының ережелері 2020 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін қаржылық есептілікті дайындау үшін Компания қолданған есепке алу саясатының ережелеріне сәйкес келеді.

4 Таза пайыздық кіріс

| | Аудиттелмеген 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай мың теңге | Аудиттелмеген 2020 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай мың теңге |
|--|---|---|
| Тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін пайдалана отырып есептелген пайыздық кірістер | | |
| Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын қаржы активтері | | |
| Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар | 48,529,374 | 1,099,322 |
| Клиенттерге берілген несиелер | 7,700,391 | 3,875,147 |
| Кері РЕПО мәмілелері | 2,780,578 | 792,845 |
| Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер | 2,653,424 | 558,466 |
| Ақша қаражаты және оның баламалары | 593,083 | 128,050 |
| Басқа активтер | 83,986 | 84,717 |
| | 62,340,836 | 6,538,547 |
| Өзге де пайыздық кірістер | | |
| Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек | 6,751,284 | 4,439,565 |
| Пайда немесе шығын арқылы әділ құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар | 141,708 | 112,958 |
| | 6,892,992 | 4,552,523 |
| Пайыздық шығыстар | | |
| Шығарылған борыштық бағалы қағаздар | (41,812,232) | (3,134,367) |
| Басқа да тартылған қаражат | (7,667,356) | (1,196,974) |
| | (49,479,588) | (4,331,341) |
| Таза пайыздық кіріс | 19,754,240 | 6,759,729 |

2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай үшін Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек бойынша пайыздық кіріс құрамына 3,983,035 мың теңгеге тең мемлекеттік субсидиялар амортизациясы енгізілді, аудиттелмеген (аяқталған алты ай үшін 2020 жылғы 30 маусым: 2,071,965 мың теңге, аудиттелмеген) (16-ескертпе).

5 Борыштық қаржы құралдарының құнсыздануынан болған залалдарды/(залалдар) қалпына келтіруден түскен кірістер

| | Аудиттелмеген 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай мың теңге | Аудиттелмеген 2020 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай мың теңге |
|--|---|---|
| Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек (13-ескертпе) | (674,849) | (993,689) |
| Клиенттерге берілген кредиттер (12-ескертпе) | 2,123,791 | (2,241,596) |

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты айдағы ақша қаражатының қозғалысы
туралы
қысқартылған аралық есеп

| | | |
|--|------------------|--------------------|
| Ақша қаражаты және оның баламалары | (157,506) | 25,091 |
| Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер | 63,537 | (40,388) |
| Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар | 206,809 | 3,412 |
| Басқа қаржы активтері | (278,981) | (10,077) |
| | 1,282,801 | (3,257,247) |

6 Таза еңбекпен табылған сақтандыру сыйлықақылары

| | Аудиттелмеген 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай мың теңге | Аудиттелмеген 2020 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай мың теңге |
|--|---|---|
| Құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар жөніндегі комиссиялар (сақтандыру сыйлықақысы) | | |
| Қаржылық кепілдіктер үшін комиссиялар | 824,852 | - |
| Қаржылық кепілдіктер үшін комиссиялар | 438 | - |
| | 825,290 | - |

2021 жылғы 30 маусымда аяқталған жыл ішінде танылған құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар жөніндегі комиссиялар «Сақтандыру шарттары» 4 ХҚЕС (IFRS) бойынша ескерілетін құрылыс Компанияларына қатысты кепілдіктер бойынша алынған комиссиялардың амортизациясы нәтижесінде туындайды.

7 Басқа операциялық кірістер/(шығыстар)

| | Аудиттелмеген 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай мың теңге | Аудиттелмеген 2020 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай мың теңге |
|---|---|---|
| Сатып алынған ұзақ мерзімді бағалы қағаздар бойынша бастапқы дисконтты танудан болған залал (11-ескертпе) | (9,579,717) | - |
| Шығарылған облигациялар бойынша бастапқы дисконтты танудан түскен кірістер | 1,236,278 | - |
| Мемлекеттік субсидияларды пайдаланудан түсетін кіріс (16-ескертпе) | 9,754,053 | - |
| Амортизацияланған құны бойынша ескерілетін қаржы активтерін тануды тоқтатудан болған залал | - | (19,713) |
| Инвестициялық мүлікті жалға беруден болған шығыстар | (212,654) | (2,963) |
| Инвестициялық мүлікті жалға беруден түсетін кіріс | 428,813 | 3,750 |
| Жылжымайтын мүлік объектілерін пайдалануға байланысты таза шығын | 44,040 | 141,217 |
| Басқа кірістер | (12,016) | 53,265 |
| | 1,658,797 | 175,556 |

2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай ішінде Компания 2022 – 2032 жылдары өтеу мерзімімен 62,904,866 мың теңге сомасында (2020 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай: болған жоқ) Жергілікті атқарушы органдардың облигацияларын сатып алды (14-ескертпе). Бастапқы тану кезінде әділ құн мен дисконт түріндегі сатып алу құны арасындағы айырма

9,579,717 мың теңгені құрады, ол баламалы шамада мемлекеттік субсидияны пайдалану арқылы өтелді.

8 Табыс салығы бойынша шығыс

| | Аудиттелмеген 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай мың теңге | Аудиттелмеген 2020 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай мың теңге |
|--|---|---|
| Ағымдағы табыс салығы бойынша шығыс | - | (214,490) |
| Өткен есепті кезеңдерде төленбеген | - | 7,787 |
| Бағалау резервінің уақытша айырмалары мен өзгерістерінің туындауы мен қалпына келтірілуі салдарынан кейінге қалдырылған салық активтері/кейінге қалдырылған салық міндеттемелері шамасының өзгеруі | (1,936,211) | (273,923) |
| Табыс салығы бойынша барлық шығыс | (1,936,211) | (480,626) |

Есепті кезеңде ағымдағы және кейінге қалдырылған табыс салығы бойынша мөлшерлеме 20% - ды құрайды (2020 жылы: 20%).

Аяқталған жылға табыс салығы бойынша тиімді мөлшерлеменің есебі

31 желтоқсан:

| | Аудиттелмеген 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай мың теңге | % | Аудиттелмеген 2020 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай мың теңге | % |
|---|---|------------|---|-------------|
| Табыс салығын шегергенге дейінгі пайда | 20,454,279 | 100 | 2,284,713 | 100 |
| Табыс салығы бойынша қолданыстағы мөлшерлемеге сәйкес есептелген табыс салығы | (4,090,856) | (20) | (456,943) | (20) |
| Бағалы қағаздар бойынша салық салудан босатылған пайыздық кіріс | 2,444,267 | 12 | 242,456 | 11 |
| Құнсызданудан болатын шегерілмейтін шығындар | (286,121) | (1) | (209,608) | (9) |
| Басқа да шегерілмейтін шығыстар | (3,501) | - | (14,304) | - |
| Өткен жылғы кейінге қалдырылған салық активінің өзгеруі | - | - | 2,504 | (3) |
| Өткен есепті кезеңдерде төленбеген | - | - | (44,733) | - |
| | (1,936,211) | (9) | (480,626) | (21) |

Пайдаға салынатын салық бойынша шығыс аралық есепті кезең үшін салық салуға дейінгі пайданың көрсеткішін осы аралық кезеңде толық сомада танылған белгілі бір объектілердің салық әсеріне түзетумен басшылықтың бүкіл қаржы жылы үшін пайдаға салынатын салықтың орташа өлшемді жылдық мөлшерлемесін ең жақсы бағалауына тең ставкаға көбейту жолымен айқындалған сомада танылады. Осылайша, аралық қысқартылған қаржылық есептіліктегі тиімді салық мөлшерлемесі Басшылық жасаған жылдық қаржылық есептілік үшін тиімді салық мөлшерлемесін бағалаудан өзгеше болуы мүмкін.

9 Ақша қаражаты және олардың баламалары

мың теңге

| | 2021 жылғы 30 маусым (аудиттелмеген) | | | Барлығы |
|--|---------------------------------------|--|--|--------------------|
| | 12 айлық күтілетін кредиттік шығындар | Кредиттік-құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | Кредиттік-құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | |
| ҚР ҰБ-дағы «Ностро» үлгісіндегі шоттар | 99,215,790 | - | - | 99,215,790 |
| Басқа банктердегі «Ностро» түріндегі шоттар | | | | |
| BBB+ кредиттік рейтингімен | 932,772 | - | - | 932,772 |
| BBB- кредиттік рейтингімен | 12,672,038 | - | - | 12,672,038 |
| BB+ кредиттік рейтингімен | 43,324 | - | - | 43,324 |
| BB- кредиттік рейтингімен | 110,158 | - | - | 110,158 |
| B+ кредиттік рейтингімен | 1,782 | - | - | 1,782 |
| B кредиттік рейтингімен | 70,479 | - | - | 70,479 |
| B- кредиттік рейтингімен | 80 | - | - | 80 |
| рейтингсіз | - | - | 2,011,222 | 2,011,222 |
| Құнсыздануға резерв шегерілгенге дейін банктердегі «Ностро» үлгісіндегі барлық шоттар | 113,046,423 | - | 2,011,222 | 115,057,645 |
| Шығындарға арналған бағалау резерві | (205,726) | - | (2,011,222) | (2,216,948) |
| Кері РЕПО мәмілелері | | | | |
| BBB - дан BBB+дейінгі кредиттік рейтингімен | 35,739,556 | - | - | 35,739,556 |
| Ақша қаражатының және олардың баламаларының жиынтығы | 148,580,253 | - | - | 148,580,253 |

мың теңге

| | 2020 жылғы 31 желтоқсан | | | Барлығы |
|--|---------------------------------------|--|--|------------|
| | 12 айлық күтілетін кредиттік шығындар | Кредиттік-құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | Кредиттік-құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | |
| ҚР ҰБ-дағы «Ностро» үлгісіндегі шоттар | 19,698,384 | - | - | 19,698,384 |
| Басқа банктердегі «Ностро» түріндегі шоттар | | | | |
| BBB- кредиттік рейтингімен | 14,229,684 | - | - | 14,229,684 |
| BBB+ кредиттік рейтингімен | 821,296 | - | - | 821,296 |
| BB+ кредиттік рейтингімен | 15,408 | - | - | 15,408 |
| BB- кредиттік рейтингімен | 1,518 | - | - | 1,518 |
| B+ кредиттік рейтингімен | 1,043 | - | - | 1,043 |
| B кредиттік рейтингімен | 26,434 | - | - | 26,434 |
| B- кредиттік рейтингімен | 40 | - | - | 40 |
| рейтингсіз | - | - | 2,028,884 | 2,028,884 |

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты айдағы ақша қаражатының қозғалысы
 туралы
 қысқартылған аралық есеп

| мың теңге | 2020 жылғы 31 желтоқсан | | | |
|--|-------------------------|---|------------------|-------------------|
| Құнсыздануға резерв шегерілгенге дейін банктердегі «Ностро» үлгісіндегі барлық шоттар | 34,793,807 | - | 2,028,884 | 36,822,691 |
| Шығындарға арналған бағалау резерві | (30,543) | - | (2,028,884) | (2,059,427) |
| Кері РЕПО мәмілелері BBB - дан BBB+дейінгі кредиттік рейтингімен | 28,855,796 | - | - | 28,855,796 |
| Ақша қаражатының және олардың баламаларының жиынтығы | 63,619,060 | - | - | 63,619,060 |

Кредиттік рейтингтер «Standard&Poor's» рейтингтік агенттігінің стандарттарына немесе басқа да халықаралық рейтингтік агенттіктердің ұқсас стандарттарына сәйкес ұсынылған.

2016 жылғы 27 желтоқсанда ҚР ҰБ төлем операциялары бойынша міндеттемелердің бірнеше рет орындалмауына байланысты «Қазинвестбанк» АҚ (ҚИБ) лицензиясын қайтарып алды. 2021 жылғы 30 маусымдағы жағдай бойынша Компания Кибедегі «ностро» шотын жалпы сомасы 2,011,222 мың теңгеге толық құнсызданған ретінде қарайды, өйткені ҚИБ өзінің ағымдағы қаржылық жағдайын түсінуі негізінде осы активтерден болашақтағы ақшалай түсімдерді күтпейді (2020 жылғы 31 желтоқсан: 2,028,884 мың теңге).

2020 жылғы 30 маусымдағы жағдай бойынша Компанияның бір банкі бар (2020 жылғы 31 желтоқсан: банктері жоқ), оның үлесіне капиталдың 10% - дан астамы тиесілі. Көрсетілген банктегі қалдықтың жиынтық көлемі 2021 жылғы 30 маусымдағы жағдай бойынша 99,215,790 мың теңгені құрайды.

2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай ішінде Компания Қазақстандық қор биржасында контрагенттермен «кері РЕПО» мәмілелерін жасасты. Бұл операциялар Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің Қазынашылық міндеттемелерімен, Еуразиялық Даму Банкі, «Қазақстанның Орнықтылық Қоры» АҚ облигацияларымен және ҚР ҰБ ноталарымен қамтамасыз етілген. 2021 жылғы 30 маусымдағы жағдай бойынша «кері РЕПО» мәмілелері бойынша қамтамасыз ету ретінде әрекет ететін қаржы активтерінің әділ құны 35,742,717 мың теңгені құрайды, аудиттелмеген (2020 жылғы 31 желтоқсан: 28,973,393 мың теңге).

10 Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер

| мың теңге | 2021 жылғы 30 маусым (аудиттелмеген) | | | |
|--|---|--|----------------|-------------------|
| | Кредиттік- құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | Кредиттік- құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | Барлығы | |
| Басқа банктердегі ағымдағы шоттар | | | | |
| BBB+ кредиттік рейтингімен | 20,785,785 | - | - | 20,785,785 |
| BBB- кредиттік рейтингімен | 27,108,248 | - | - | 27,108,248 |
| BB+ кредиттік рейтингімен | 16,868,012 | - | - | 16,868,012 |
| BB- кредиттік рейтингімен | - | - | 130,908 | 130,908 |
| | 64,762,045 | - | 130,908 | 64,892,953 |
| Құнсыздануға арналған резерв | (121,044) | - | (130,908) | (251,952) |

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты айдағы ақша қаражатының қозғалысы
 туралы
 қысқартылған аралық есеп

| мың теңге | 2021 жылғы 30 маусым (аудиттелмеген) | | | |
|---|---|--|--|------------|
| | Кредиттік- құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде 12 айлық күтілетін кредиттік шығындар | Кредиттік- құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | Кредиттік- құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | Барлығы |
| Басқа банктердегі ағымдағы шоттар | | | | |
| Кезең соңындағы жағдай бойынша құнсыздануға арналған резервтің шамасы | 64,641,001 | - | - | 64,641,001 |

| мың теңге | 2020 жылғы 31 желтоқсан | | | |
|---|--|--|--|-------------------|
| | Кредиттік- құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | Кредиттік- құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | Кредиттік- құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | Жиыны |
| Басқа банктерден ағымдағы шоттар | | | | |
| BBB+ кредиттік рейтингімен | 23,191,137 | - | - | 23,191,137 |
| BBB- кредиттік рейтингімен | 16,020,245 | - | - | 16,020,245 |
| BB+ кредиттік рейтингімен | 30,689,567 | - | - | 30,689,567 |
| BB- кредиттік рейтингімен | - | - | 143,473 | 143,473 |
| | 69,900,949 | - | 143,473 | 70,044,422 |
| Құнсыздануға арналған резерв | (172,016) | - | (143,473) | (315,489) |
| Кезең соңындағы жағдай бойынша құнсыздануға арналған резервтің шамасы | 69,728,933 | - | - | 69,728,933 |

Кредиттік рейтингтер «Standard&Poор 's» рейтингтік агенттігінің стандарттарына немесе басқа да халықаралық рейтингтік агенттіктердің ұқсас стандарттарына сәйкес ұсынылған. Шоттар мен депозиттер бойынша қалдықтар мерзімі өткен болып табылмайды.

2021 жылғы 30 маусымдағы жағдай бойынша Компания сыйақы мөлшерлемесі 8.50%, 9.00% (2020 жылы: 8.50%, 9.00%) және өтеу мерзімі 2021 жылғы қыркүйекте (2020 жылы: 2021 жылғы наурыз және желтоқсан) мерзімді депозиттер орналастырды.

2021 жылғы 30 маусымдағы жағдай бойынша банктерде және басқа да қаржы институттарында нарықтық мөлшерлемелерден төмен орналастырылған қаражатқа қатысты танылған амортизацияланбаған дисконт сомасы 7,045,657 мың теңгені құрады. (2020 жылғы 31 желтоқсанға: 7,862,359 мың теңге). Пайыздық кіріс құрамына енгізілген дисконт амортизациясының сомасы 816,702 мың теңгені құрайды (2020 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай: болған жоқ).

2021 жылғы 30 маусымдағы жағдай бойынша Компанияның бір Банкі бар (2020 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша: бір банк), оның үлесіне капиталдың 10% - дан астамы тиесілі. 2021 жылғы 30 маусымдағы жағдай бойынша мұндай қалдықтардың жиынтық көлемі 20,785,785 мың теңгені құрады (2020 жылғы 31 желтоқсанда: 23,191,137 мың теңге).

11 Инвестициялық бағалы қағаздар

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты айдағы ақша қаражатының қозғалысы
туралы
қысқартылған аралық есеп

| мың теңге | 2021 жылғы 30 маусым (аудиттелмеген) мың теңге | 2020 жылғы 31 желтоқсан мың теңге |
|--|---|--|
| Өзгерістері кезең ішінде пайданың немесе залалдың құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар | | |
| В - ден В+дейінгі кредиттік рейтингі бар корпоративтік облигациялар | 2,012,581 | 1,978,486 |
| Берілген кредиттік рейтингі жоқ корпоративтік облигациялар | 1,061,757 | 953,553 |
| | 3,074,338 | 2,932,039 |

| мың теңге | 2021 жылғы 30 маусым (аудиттелмеген) | | | Барлығы |
|--|---|---|---|--------------------|
| | Кредиттік- күнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша | Кредиттік- күнсызданған болып табылатын активтер бойынша | Бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | |
| Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар | | | | |
| Қазақстан Республикасы Қаржы Министрлігінің қазынашылық міндеттемелері | 1,523,264 | - | - | 1,523,264 |
| ҚР Ұлттық Банкінің ноталары | 59,743,125 | - | - | 59,743,125 |
| Корпоративтік облигациялар - В+ - ден В-ге дейінгі кредиттік рейтингі бар- Жергілікті атқарушы органдардың (ЖАО) облигациялары | 10,979,766 | - | - | 10,979,766 |
| Кредиттік рейтингі жоқ корпоративтік облигациялар | - | - | 2,102,726 | 2,102,726 |
| | 851,701,711 | 2,102,726 | 2,102,726 | 853,804,437 |
| Шығындарға арналған бағалау резерві | (1,495,537) | - | (2,102,726) | (3,598,263) |
| Баланстық құны | 850,206,174 | - | - | 850,206,174 |

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты айдағы ақша қаражатының қозғалысы
 туралы
 қысқартылған аралық есеп

| мың. теңге | 2020 жылғы 31-желтоқсан | | | Барлығы |
|--|---------------------------------------|--|--|--------------------|
| | 12 айлық күтілетін кредиттік шығындар | Кредиттік-күнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | Кредиттік-күнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | |
| Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар | | | | |
| Қазақстан Республикасы Қаржы Министрлігінің қазынашылық міндеттемелері | 1,487,309 | - | - | 1,487,309 |
| ҚР Ұлттық Банкінің ноталары | 45,452,372 | - | - | 45,452,372 |
| В кредиттік рейтингі бар «Fincraft Group» ЖШС корпоративтік облигациялары | - | 68,519,028 | - | 68,519,028 |
| В кредиттік рейтингі бар екінші деңгейдегі банктер шығарған корпоративтік облигациялар | 10,983,015 | - | - | 10,983,015 |
| Жергілікті атқарушы органдардың (ЖАО) облигациялары | 793,148,574 | - | - | 793,148,574 |
| Берілген кредиттік рейтингі жоқ корпоративтік облигациялар | - | - | 2,102,726 | 2,102,726 |
| | 851,071,270 | 68,519,028 | 2,102,726 | 921,693,024 |
| Шығындарға арналған бағалау резерві | (1,702,346) | - | (2,102,726) | (3,805,072) |
| Баланстық құны | 849,368,924 | 68,519,028 | - | 917,887,952 |

Кредиттік рейтингтер “Standard&Poor's” рейтингтік агенттігінің стандарттарына немесе басқа да халықаралық рейтингтік агенттіктердің ұқсас стандарттарына сәйкес ұсынылған.

2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай ішінде «Fincraft Group» ЖШС облигациялары ұйымдастырылған нарықта сатылды.

Есепті кезең ішінде Компания 2022, 2023, 2032 жылдары өтеу мерзімімен 62,904,866 бірлік мөлшерінде бір бірлігі үшін 1 мың теңге бағасы бойынша жергілікті атқарушы органдардың облигацияларын сатып алды. Облигациялар бойынша купондық мөлшерлеме жылдық 4.25% және 6.10% құрайды. Облигациялар әділ құны бойынша 53,325,149 мың теңге деп танылды, дисконт бастапқы тану кезінде жылдық 9.34% - 11.41% шегінде нарықтық ставканы пайдалана отырып есептелген 9,579,717 мың теңгені құрады.

2021 жылғы 30 маусымда аяқталған есепті кезең ішінде жергілікті атқарушы органдар 96,582,741 мың теңге мөлшерінде облигацияларды өтеді.

9,579,717 мың теңге мөлшеріндегі номиналды және әділ құн арасындағы айырмаға дисконт түріндегі залал 9,754,054 мың теңге сомасында осы облигацияларды сатып алу мақсаттары үшін алынған мемлекеттік субсидия бойынша міндеттемені азайту есебінен өтелді (16-ескертпе).

12 Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек

Клиенттерге берілген кредиттер Қазақстан Республикасының Коммерциялық банктерінен және кредиттік ұйымдарынан сатып алынған ипотекалық кредиттерден, сондай-ақ жеке

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты айдағы ақша қаражатының қозғалысы
туралы
қысқартылған аралық есеп

тұлғаларға берілген ипотекалық кредиттерден тұрады. Кредиттер портфелі Қазақстан Республикасының азаматтары-жеке тұлғаларға берілген теңгеде және АҚШ долларында деноминацияланған ипотекалық кредиттерден тұрады.

Барлық несиелер тиісті тұрғын үй жылжымайтын мүлігімен қамтамасыз етілген.

| | 2021 жылғы 30 маусым мың теңге (аудиттелмеген) | 2020 жылғы 31 желтоқсан мың теңге |
|---|---|--|
| «Елорда құрылыс Компаниясы» ЖШС қарызы | 37,571,772 | 36,053,386 |
| Заңды тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек | 31,624,960 | 31,601,023 |
| Заңды тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан түскен кредиттер мен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек жиынтығы | 69,196,732 | 67,654,409 |
| Жеке тұлғаларға берілген ипотекалық кредиттер | 64,117,926 | 67,815,513 |
| Жеке тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек | 12,558,282 | 13,429,666 |
| Жеке тұлғаларға берілген ипотекалық кредиттердің және жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешектің жиынтығы | 76,676,208 | 81,245,179 |
| | 145,872,940 | 148,899,588 |
| Шығындарға арналған бағалау резерві | (11,366,021) | (13,606,918) |
| Клиенттерге берілген кредиттер және құнсыздануға арналған резервті шегергендегі жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан ұзақ мерзімді дебиторлық берешек | 134,506,919 | 135,292,670 |

(а) Жеке тұлғаларға берілген ипотекалық кредиттердің және жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешектің сапасы

Төмендегі кестеде 2021 жылғы 30 маусымдағы және 2020 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша клиенттерге берілген ипотекалық кредиттердің сапасы туралы ақпарат берілген:

| | 2021 жылғы 30 маусым (аудиттелмеген) | | | | |
|--|--|---|---|---|----------------|
| | 12 айлық күтілетін кредиттік шығындар | Кредиттік-құнсызданушы болып табылмайтын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | Кредиттік-құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | Бастапқы тану кезінде сатып алынған кредиттік-құнсызданған | Барлығы |
| мың теңге | | | | | |
| - мерзімі өтпеген | 62,012,304 | 682,031 | 2,843,354 | 449,574 | 65,987,263 |
| - 30 күннен кем мерзімге мерзімі өткен | 3,864,999 | 414,955 | 248,270 | 41,425 | 4,569,649 |
| - 30-89 күн мерзімге мерзімі өткен | - | 859,010 | 1,568,135 | 38,556 | 2,465,701 |
| - 90-179 күн мерзімге мерзімі өткен | - | - | 794,498 | 10,845 | 805,343 |

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты айдағы ақша қаражатының қозғалысы
туралы
қысқартылған аралық есеп

| | | | | | |
|---|-------------------|------------------|------------------|----------------|-------------------|
| - 180-360 күн мерзімге мерзімі өткен | - | - | 382,210 | 11,962 | 394,172 |
| - 360 күннен астам мерзімге мерзімі өткен | - | - | 2,444,314 | 9,766 | 2,454,080 |
| | 65,877,303 | 1,955,996 | 8,280,781 | 562,128 | 76,676,208 |
| Бағалау резерві | (1,369,928) | (202,715) | (3,729,943) | (562,128) | (5,864,714) |
| Баланстық құны | 64,507,375 | 1,753,281 | 4,550,838 | - | 70,811,494 |

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты айдағы ақша қаражатының қозғалысы
 туралы
 қысқартылған аралық есеп

2020 жылғы 31 желтоқсан

| мың теңге | Кредиттік-құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | | Кредиттік-құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | | Бастапқы тану кезінде сатып алынған кредиттік-құнсызданғандар | Барлығы |
|---|--|--|--|--|---|---------|
| | 12 айлық күтілетін кредиттік шығындар | мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | | |
| - мерзімі өтпеген | 64,623,435 | 2,632,082 | 4,576,212 | 131,903 | 71,963,632 | |
| - 30 күннен кем мерзімге мерзімі өткен | 2,568,635 | 479,930 | 545,513 | 3,949 | 3,598,027 | |
| - 30-89 күн мерзімге мерзімі өткен | - | 996,112 | 375,084 | 11,581 | 1,382,777 | |
| - 90-179 күн мерзімге мерзімі өткен | - | - | 775,835 | 25,901 | 801,736 | |
| - 180-360 күн мерзімге мерзімі өткен | - | - | 816,450 | 11,276 | 827,726 | |
| - 360 күннен астам мерзімге мерзімі өткен | - | - | 2,666,995 | 4,286 | 2,671,281 | |
| | 67,192,070 | 4,108,124 | 9,756,089 | 188,896 | 81,245,179 | |
| Бағалау резерві | (3,938,914) | (473,743) | (3,970,716) | (188,896) | (8,572,269) | |
| Баланстық құны | 63,253,156 | 3,634,381 | 5,785,373 | - | 72,672,910 | |

2021 жылғы 30 маусымдағы жағдай бойынша сатушыдан кері сатып алудың толық талап ету және сатушыдан кері сатып алудың ішінара талап ету құқықтары бар кредиттердің баланстық құны тиісінше 9,270,384 мың теңгені және 0 теңгені құрады (2020 жылғы 31 желтоқсан: тиісінше 10,842,108 мың теңге және 436,972 мың теңге).

Сатушыдан кері сатып алуды ішінара талап ету құқығына арналған келісімдердің шарттарына сәйкес, осы құқық осы кредиттерді сатып алу күніне ипотекалық кредиттер бойынша негізгі борыштың жалпы мөлшерінің 20% - ынан аспайды.

Жеке тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан түскен ипотекалық кредиттердің және ұзақ мерзімді дебиторлық берешектің залалына арналған бағалау резервінің өзгерістерін талдау.

Жеке тұлғаларға берілген кредиттер сыныптары бойынша және 2021 жылғы 30 Маусымда және 2020 жылғы 30 маусымда аяқталған алты айда күтілетін кредиттік шығындардың үш сатысы бойынша кредиттердің құнсыздануынан болған шығындарды жабуға арналған резервтің қозғалысы былайша берілген:

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты айдағы ақша қаражатының қозғалысы
 туралы
 қысқартылған аралық есеп

| 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай, аудиттелмеген | | | | | |
|---|---|--|--|--|------------------|
| мың теңге | Кредиттік- құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкіл 12 айлық күтілетін кредиттік шығындар | Кредиттік- құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | Кредиттік- құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | Сатып алынған кредиттік- құнсызданған бастапқы тану | Барлығы |
| Кезең басындағы жағдай бойынша шығындарға арналған бағалау резервінің шамасы | 3,938,914 | 473,743 | 3,970,716 | 188,896 | 8,572,269 |
| 1 кезеңге ауыстыру | 49,024 | (44,207) | (4,817) | - | - |
| 2 кезеңге ауыстыру | (57,729) | 129,187 | (71,458) | - | - |
| 3-кезеңге ауыстыру | (59,631) | (74,552) | 134,183 | - | - |
| Таза өзгеріс | (2,876,853) | (284,204) | (188,620) | (49,716) | (3,399,393) |
| Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері | 386,121 | - | - | 422,823 | 808,944 |
| Жаңадан құрылған қарыздар бойынша басқа сатыларға аудару | (10,143) | 3,253 | 6,890 | - | - |
| Есептен шығару | - | - | (18,644) | - | (18,644) |
| Дисконтты босату және өзге де өзгерістер | 225 | (505) | (98,307) | 125 | (98,462) |
| Кезең соңындағы жағдай бойынша шығындарға арналған бағалау резервінің шамасы | 1,369,928 | 202,715 | 3,729,943 | 562,128 | 5,864,714 |

| 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай, аудиттелмеген | | | | | |
|--|---|--|--|--|----------------|
| мың теңге | Кредиттік- құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкіл 12 айлық күтілетін кредиттік шығындар | Кредиттік- құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | Кредиттік- құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | Сатып алынған кредиттік- құнсызданған бастапқы тану | Барлығы |
| Кезең басындағы жағдай бойынша шығындарға арналған бағалау резервінің шамасы | 614,135 | 209,234 | 3,343,279 | 151,696 | 4,318,344 |
| 1-кезеңге ауыстыру | 33,972 | (32,870) | (1,102) | - | - |
| 2-кезеңге ауыстыру | (63,361) | 68,803 | (5,442) | - | - |
| 3-кезеңге ауыстыру | (58,929) | (56,917) | 115,846 | - | - |
| Таза өзгеріс | 781,190 | 527,662 | 647,402 | - | 1,956,254 |
| Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері | 266,401 | - | - | 18,940 | 285,341 |

*«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты айдағы ақша қаражатының қозғалысы
туралы
қысқартылған аралық есеп*

| | | | | | |
|---|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|
| Жаңадан құрылған қарыздар бойынша басқа сатыларға аудару | (38,190) | 21,044 | 17,146 | - | |
| Есептен шығару | - | - | (35,302) | - | (35,302) |
| Валюта бағамының өзгеруі және өзге де өзгерістер | (10) | - | - | - | (10) |
| Дисконтты босату және өзге де өзгерістер | 412 | (198) | 43,867 | 86 | 44,167 |
| Кезең соңындағы жағдай бойынша шығындарға арналған бағалау резервінің шамасы | 1,535,620 | 736,758 | 4,125,694 | 170,722 | 6,568,794 |

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты айдағы ақша қаражатының қозғалысы
туралы
қысқартылған аралық есеп

Жеке тұлғаларға берілген ипотекалық кредиттер бойынша дебиторлық берешектің және жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешектің жалпы баланстық құнының едәуір өзгеруі:

| мың теңге | 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай, аудиттелмеген | | | | |
|---|---|------------------|------------------|----------------|-------------------|
| | 1-кезең | 2-кезең | 3-кезең | РОСІ | Барлығы |
| Клиенттерге берілген несиелер | | | | | |
| 1 қаңтарға қалдық | 67,192,070 | 4,108,124 | 9,756,089 | 188,896 | 81,245,179 |
| 1 кезеңге ауыстырылған | 2,600,076 | (2,254,581) | (345,495) | - | - |
| 2 кезеңге ауыстырылған | (701,039) | 1,503,057 | (802,018) | - | - |
| 3 кезеңге ауыстырылған | (642,464) | (951,202) | 1,593,666 | - | - |
| Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері | 14,705,027 | - | - | 422,823 | 15,127,850 |
| Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері бойынша аударым | (207,503) | 179,853 | 27,650 | - | - |
| Өтеу (мерзімінен бұрын және ішінара өтеу) | (17,069,088) | (628,750) | (2,018,060) | (49,758) | (19,765,656) |
| Есептен шығару | - | - | (18,644) | - | (18,644) |
| Басқа өзгерістер | 226 | (505) | 87,634 | 124 | 87,479 |
| 30 маусымға қалдық | 65,877,305 | 1,955,996 | 8,280,822 | 562,085 | 76,676,208 |

| мың теңге | 2020 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай, аудиттелмеген | | | | |
|---|---|------------------|------------------|----------------|-------------------|
| | 1-кезең | 2-кезең | 3-кезең | РОСІ | Барлығы |
| клиенттерге берілген несиелер | | | | | |
| 1 қаңтарға қалдық | 59,928,409 | 1,514,518 | 5,386,968 | 151,696 | 66,981,591 |
| 1 кезеңге ауыстырылған | 597,688 | (551,642) | (46,046) | - | - |
| 2 кезеңге ауыстырылған | (8,716,574) | 8,779,979 | (63,405) | - | - |
| 3 кезеңге ауыстырылған | (4,193,886) | (450,541) | 4,644,427 | - | - |
| Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері | 6,209,073 | - | - | 18,940 | 6,228,013 |
| Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері бойынша аударым | (535,937) | 455,248 | 80,689 | - | - |
| Өтеу (мерзімінен бұрын және ішінара өтеу) | (6,492,793) | (146,103) | (190,908) | - | (6,829,804) |
| Есептен шығару | - | - | (35,302) | - | (35,302) |
| Басқа өзгерістер | 412 | (198) | 43,867 | 86 | 44,167 |
| 30 маусымға қалдық | 46,796,392 | 9,601,261 | 9,820,290 | 170,722 | 66,388,665 |

Алып қойылған қамтамасыз ету

*«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты айдағы ақша қаражатының қозғалысы
туралы
қысқартылған аралық есеп*

Компания бөлшек клиенттерге берілген несиелерді қамтамасыз етуді бақылау арқылы белгілі бір активтерді сатып алды. 2021 жылғы 30 маусымдағы жағдай бойынша мұндай активтердің баланстық құны 134,876 мың теңгені құрады (2020 жылы: 222,755 мың теңге).

Компанияның саясаты көрсетілген активтерді қысқа мерзімде сатуды көздейді.

*«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты айдағы ақша қаражатының қозғалысы
туралы
қысқартылған аралық есеп*

(б) Клиенттерге берілген кредиттердің және заңды тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешектің сапасы

| | 2021 жылғы 30 маусым, аудиттелмеген | | | Барлығы |
|---|--|---|---|-------------------|
| | 12 айлық күтілетін кредиттік шығындар | Кредиттік-құнсызданушы болып табылмайтын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | Кредиттік-құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | |
| Берілген қарыздар | | | | |
| “Елорда құрылыс Компаниясы” ЖШС, "ССС" ішкі рейтингі берілді | 37,571,772 | - | - | 37,571,772 |
| Бөліп-бөліп сату бойынша дебиторлық берешек | | | | |
| "Мега Плаза" ЖШС, "ССС" ішкі рейтингі берілген | - | 27,377,942 | - | 27,377,942 |
| ЭКСПО – 2017 ХАК аумағында орналасқан пәтерлерді сатудан ұзақ мерзімді дебиторлық берешек | | | | |
| «Спорттық жекпе-жек және күш қолданылатын спорт түрлері Конфедерациясы» ФА ЗТБ, “ВВВ” ішкі рейтингі берілді | 1,313,586 | - | - | 1,313,586 |
| "Астана IT University" ЖШС, "ССС" ішкі рейтингі берілді | 2,403,182 | - | - | 2,403,182 |
| «D» ішкі рейтингі берілген «Umit Fund» коммерциялық емес ұйымы | - | - | 530,250 | 530,250 |
| Құнсыздануға резерв шегерілгенге дейінгі дебиторлық берешектің жиынтығы | 41,288,540 | 27,377,942 | 530,250 | 69,196,732 |
| Шығындарға арналған бағалау резерві | (737,473) | (4,531,956) | (231,878) | (5,501,307) |
| Құнсыздануға резерв шегерілгенге дейін берілген қарыздар жиынтығы | 40,551,067 | 22,845,986 | 298,372 | 63,695,425 |

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты айдағы ақша қаражатының қозғалысы
 туралы
 қысқартылған аралық есеп

| | 2020 жылғы 31 желтоқсан | | | Барлығы |
|---|--|---|---|-------------------|
| | 12 айлық күтілетін кредиттік шығындар | Кредиттік-құнсызданушы болып табылмайтын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | Кредиттік-құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | |
| Берілген қарыздар | | | | |
| “Елорда құрылыс Компаниясы” ЖШС, берілген “ССС” ішкі рейтингі | 36,053,386 | - | - | 36,053,386 |
| Бөліп-бөліп сату бойынша дебиторлық берешек | | | | |
| "Мега Плаза" ЖШС, берілген "ССС" ішкі рейтингі | - | 27,245,018 | - | 27,245,018 |
| ЭКСПО – 2017 ХАК аумағында орналасқан пәтерлерді сатудан ұзақ мерзімді дебиторлық берешек | | | | |
| "Спорттық жекпе-жек және күш қолданылатын спорт түрлері Конфедерациясы" ФА ЗТБ, "ВВВ" ішкі рейтингі берілді | 1,375,619 | - | - | 1,375,619 |
| "Астана IT University" ЖШС, "ССС" ішкі рейтингі берілді | 2,479,006 | - | - | 2,479,006 |
| "D" ішкі рейтингі берілген "Umit Fund" коммерциялық емес ұйымы | - | - | 501,380 | 501,380 |
| Құнсыздануға резерв шегерілгенге дейінгі дебиторлық берешектің жиынтығы | 39,908,011 | 27,245,018 | 501,380 | 67,654,409 |
| Шығындарға арналған бағалау резерві | (2,553,827) | (2,261,569) | (219,253) | (5,034,649) |
| Құнсыздануға резерв шегерілгенге дейін берілген қарыздар жиынтығы | 37,354,184 | 24,983,449 | 282,127 | 62,619,760 |

2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай ішінде “Мега Плаза» ЖШС Қазақстан Республикасы Ұлттық қорының қаражатынан берілген қарыз бойынша 722,465 мың теңге сомасында негізгі борыш пен сыйақы төлеуді жүргізді.

ЭКСПО-2017 ХАК аумағында орналасқан жеке және заңды тұлғалар үшін бөліп-бөліп төленетін пәтерлерді сату ұзақ мерзімді дебиторлық берешек кепіл ретінде тіркелген сатылған жылжымайтын мүлікпен (пәтерлер, паркингтер) қамтамасыз етілгенін көздейді.

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты айдағы ақша қаражатының қозғалысы
 туралы
 қысқартылған аралық есеп

2021 жылғы 30 маусымдағы және 2020 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша «Umit Fund» КЕҰ-дан 302 күн мерзімге мерзімі өткен 530,250 мың теңге сомасында ұзақ мерзімді дебиторлық берешекті қоспағанда, заңды тұлғалардың берілген қарыздары және ұзақ мерзімді дебиторлық берешегі мерзімі өткен жоқ (2020 жылғы 31 желтоқсан: 118 күн мерзімге мерзімі өткен 501,380 мың теңге сомасында).

Заңды тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан түскен кредиттер мен дебиторлық берешек бойынша залалдарға бағалау резерві қалдықтарының өзгеруі төменде берілген:

| 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай, аудиттелмеген | | | | |
|---|--|---|---|------------------|
| | Кредиттік- күнсыздануш ы болып табылмайтын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде | Кредиттік- күнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде | күтілетін кредиттік шығындар | Барлығы |
| 12 айлық күтілетін кредиттік шығындар | күтілетін кредиттік шығындар | күтілетін кредиттік шығындар | күтілетін кредиттік шығындар | Барлығы |
| мың теңге | | | | |
| <i>Заңды тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан түскен кредиттер және ұзақ мерзімді дебиторлық берешек</i> | | | | |
| Жыл басындағы қалдық | 2,553,827 | 2,261,569 | 219,253 | 5,034,649 |
| Шығындар үшін бағалау резервінің таза өзгеруі | (1,816,354) | 2,270,387 | 12,625 | 466,658 |
| Жыл соңындағы қалдық | 737,473 | 4,531,956 | 231,878 | 5,501,307 |

(в) Заңды және жеке тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан түскен қарыздар мен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек бойынша шығындарға бағалау резервін бағалау кезіндегі негізгі жол берулер мен пайымдаулар

Болжамды ақпаратты қосу

Компания болжамды ақпаратты қаржы құралын бастапқы тану сәтінен бастап кредиттік тәуекелді елеулі арттыру мәніне бағалауға да, сол сияқты күтілетін кредиттік шығындарды бағалауға да қосады. Компания болжамды ақпаратты бағалау үшін сараптамалық пікірді қолданады. Бұл бағалау сыртқы көздерден алынған ақпаратқа негізделген.

Сыртқы ақпарат Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі, Ұлттық экономика министрлігі сияқты Компания өз қызметін жүзеге асыратын елдердің мемлекеттік органдары мен ақша-кредит реттеу органдары жариялайтын экономикалық деректер мен болжамдарды, сондай-ақ жекелеген жеке және ғылыми болжамдарды қамтуы мүмкін.

Компания қаржы құралдарының әрбір портфелі бойынша кредиттік тәуекел мен кредиттік шығындарды бағалауға әсер ететін негізгі факторлардың тізбесін айқындады және құжатпен ресімдеді және тарихи деректерді талдауды пайдалана отырып, макроэкономикалық айнымалылар, кредиттік тәуекел мен кредиттік шығындар арасындағы өзара байланысты бағалады.

Негізгі фактор ретінде ЖІӨ болжамдары, басқа экономикалық факторлардың жұмыссыздық деңгейінің өзгеруі анықталды. 2021 жылғы 30 маусымдағы жағдай бойынша пайдаланылған экономикалық сценарийлер Қазақстан үшін 2021-2024 жылдардағы негізгі көрсеткіштердің мынадай мәндерін қамтыды.

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты айдағы ақша қаражатының қозғалысы
туралы
қысқартылған аралық есеп

| | <u>2021 жыл</u> | <u>2022 жыл</u> | <u>2023 жыл</u> |
|-----------|----------------------------|----------------------------|--------------------------|
| ЖІӨ өсімі | Базалық сценарий – 3.1% | Базалық сценарий – 4.4% | Базалық сценарий – 5% |

Дефолт деңгейі бойынша жеткілікті тарихи базаның жоқтығын ескере отырып, Компания экономикалық сценарийлер бойынша ақпарат көзі ретінде рейтингтік агенттіктердің деректерін анықтады. Сценарийлер үнемі жанартылып отырады және несиелік тәуекелдер деңгейін бағалау кезінде қолданылады.

Негізгі көрсеткіштің, дефолт оқиғаларының және қаржы активтерінің әртүрлі портфельдері бойынша шығындар деңгейінің болжамды арақатынасы рейтингтік агенттіктердің соңғы 30-40 жылдағы тарихи деректерін талдау негізінде әзірленді.

13 Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек

2021 жылғы 30 маусымдағы және 2020 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қаржылық жалға берілетін таза инвестициялардың құрамдауыштары былайша берілген:

| | Аудиттелмеген | |
|--|--------------------------------------|---|
| | 2021 жылғы 30 маусым мың теңге | 2020 жылғы 31 желтоқсан мың теңге |
| Бір жылдан кем | 13,655,936 | 13,358,281 |
| 1 жылдан 2 жылға дейін | 13,277,993 | 13,340,144 |
| 2 жылдан 3 жылға дейін | 13,274,925 | 13,327,935 |
| 3 жылдан 4 жылға дейін | 13,268,827 | 13,326,316 |
| 4 жылдан 5 жылға дейін | 13,262,558 | 13,317,062 |
| Бес жылдан астам | 141,604,654 | 146,913,557 |
| Ең төменгі жалдау төлемдері | 208,344,893 | 213,583,295 |
| Еңбек сіңірілмеген қаржылық кірісті шегергенде: | | |
| Бір жылдан кем | (4,700,079) | (4,750,055) |
| Бір жылдан бес жылға дейін | (17,500,757) | (18,103,166) |
| Бес жылдан астам | (21,368,034) | (23,237,423) |
| Еңбек сіңірілмеген қаржылық кірісті шегергенде, барлығы | (43,568,870) | (46,090,644) |
| Минус: шығындарға арналған бағалау резерві | (3,907,535) | (3,222,087) |
| Қаржылық жалдауға таза инвестициялар | 160,868,488 | 164,270,564 |

Компания тұрғын үй кешендерін “Нұрлы Жер” және “Өз бағдарламасына” сәйкес жалға береді.

Компания осы жалдау шарттарын ХҚЕС (IFRS) 16 сәйкес қаржылық жалдау ретінде жіктейді, өйткені жалдау мерзімінің соңына қарай активтерді иелену құқығы жалға алушыға өтеді және жалдау мерзімінің басында ең төменгі жалдау төлемдерінің ағымдағы құны жалға алынатын активтің барлық әділ құнын құрайды.

«Жеке бағдарлама» бойынша Қаржылық жалдау шарттарының 20 жылға дейінгі өтеу мерзімдері және номиналды сыйақы мөлшерлемелері 11.50% және 13.00% болады. «Нұрлы Жер» бойынша Қаржылық жалдау шарттарының өтеу мерзімі 20 жыл және Алматы және Астана қалаларында 1 ш.м. үшін 1,120 теңге мөлшерінде, қалған өңірлерде 1 ш. м. үшін 924 теңге мөлшерінде айлық жалдау төлемдерінің шекті лимиттерін көздейді, «Нұрлы Жер» бағдарламасы бойынша жалдау шарттары бойынша сыйақының болжамды мөлшерлемесі 3.1% – ды құрайды.

Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешектің сапасы

Бұдан әрі кестеде 2021 жылғы 30 маусымдағы және 2020 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешектің сапасы туралы ақпарат берілген:

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты айдағы ақша қаражатының қозғалысы
 туралы
 қысқартылған аралық есеп

| 2021 жылғы 30 маусым (аудиттелмеген) | | | | |
|--|---|---|---|--------------------|
| | Кредиттік- күнсызданушы болып табылмайтын активтер бойынша | Кредиттік- күнсызданған болып табылатын активтер бойынша | Бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | Барлығы |
| 12 айлық күтілетін кредиттік шығындар | 12 айлық күтілетін кредиттік шығындар | 12 айлық күтілетін кредиттік шығындар | 12 айлық күтілетін кредиттік шығындар | Барлығы |
| мың тенге | | | | |
| Мерзімі өтпеген | 131,761,903 | 6,112,947 | 2,260,418 | 140,135,268 |
| 30 күннен кем мерзімге мерзімі өткен | 7,574,057 | 2,584,335 | 929,788 | 11,088,180 |
| 30-89 күн мерзімге мерзімі өткен | - | 4,064,163 | 2,281,754 | 6,345,917 |
| 90-179 күн мерзімге мерзімі өткен | - | - | 3,797,136 | 3,797,136 |
| 180-360 күннен астам мерзімге мерзімі өткен | - | - | 2,024,797 | 2,024,797 |
| 360 күннен астам мерзімге мерзімі өткен | - | - | 1,384,725 | 1,384,725 |
| | 139,335,960 | 12,761,445 | 12,678,618 | 164,776,023 |
| Шығындарға арналған бағалау резерві | (1,196,060) | (1,040,372) | (1,671,103) | (3,907,535) |
| Баланстық құны | 138,139,900 | 11,721,073 | 11,007,515 | 160,868,488 |
| 2020 жылғы 31 желтоқсан | | | | |
| | Кредиттік- күнсызданушы болып табылмайтын активтер бойынша | Кредиттік- күнсызданған болып табылатын активтер бойынша | Бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | Барлығы |
| 12 айлық күтілетін кредиттік шығындар | 12 айлық күтілетін кредиттік шығындар | 12 айлық күтілетін кредиттік шығындар | 12 айлық күтілетін кредиттік шығындар | Барлығы |
| мың тенге | | | | |
| - мерзімі өтпеген | 134,125,996 | 7,975,763 | 4,307,012 | 146,408,771 |
| - 30 күннен кем мерзімге мерзімі өткен | 8,323,029 | 467,529 | 570,717 | 9,361,275 |
| - 30-89 күн мерзімге мерзімі өткен | - | 3,688,146 | 1,695,985 | 5,384,131 |
| - 90-179 күн мерзімге мерзімі өткен | - | - | 2,520,849 | 2,520,849 |
| - 180-360 күн мерзімге мерзімі өткен | - | - | 2,479,275 | 2,479,275 |
| - 360 күннен астам мерзімге мерзімі өткен | - | - | 1,338,350 | 1,338,350 |
| | 142,449,025 | 12,131,438 | 12,912,188 | 167,492,651 |
| Шығындарға арналған бағалау резерві | (913,399) | (1,109,071) | (1,199,617) | (3,222,087) |
| Баланстық құны | 141,535,626 | 11,022,367 | 11,712,571 | 164,270,564 |

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты айдағы ақша қаражатының қозғалысы
 туралы
 қысқартылған аралық есеп

2021 жылғы 30 маусымда және 2020 жылғы 30 маусымда аяқталған алты айдағы қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек сыныптары және күтілетін кредиттік шығындардың үш сатысы бойынша кредиттердің құнсыздануынан болған шығындарды жабуға арналған бағалау резервінің қозғалысы былайша берілген:

| | 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай, | | | мың теңге |
|--|---|---|---|------------------|
| | аудиттелмеген | | | |
| | Кредиттік- құнсызданушы болып табылмайтын активтер бойынша | Кредиттік- құнсызданған болып табылатын активтер бойынша | Кредиттік- құнсызданған болып табылатын активтер бойынша | |
| 12 айлық күтілетін кредиттік шығындар | мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | |
| Кезең басындағы жағдай бойынша шығындарға арналған бағалау резервінің шамасы | 913,399 | 1,109,071 | 1,199,617 | 3,222,087 |
| 1-кезеңге ауыстыру | 63,915 | (58,620) | (5,295) | - |
| 2-кезеңге ауыстыру | (47,458) | 253,308 | (205,850) | - |
| 3-кезеңге ауыстыру | (12,289) | (200,290) | 212,579 | - |
| Таза есептеу | 239,333 | (69,322) | 466,953 | 636,964 |
| Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері | 31,904 | 5,981 | - | 37,885 |
| Басқа өзгерістер | 7,256 | 244 | 3,099 | 10,599 |
| Кезең соңындағы жағдай бойынша шығындарға арналған бағалау резервінің шамасы, аудиттелмеген | 1,196,060 | 1,040,372 | 1,671,103 | 3,907,535 |

| | 2020 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай, | | | мың теңге |
|--|---|---|---|------------------|
| | аудиттелмеген | | | |
| | Кредиттік- құнсызданушы болып табылмайтын активтер бойынша | Кредиттік- құнсызданған болып табылатын активтер бойынша | Кредиттік- құнсызданған болып табылатын активтер бойынша | |
| 12 айлық күтілетін кредиттік шығындар | мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | мерзім ішінде күтілетін кредиттік шығындар | |
| Кезең басындағы жағдай бойынша шығындарға арналған бағалау резервінің шамасы | 311,070 | 391,984 | 211,210 | 914,264 |
| 1-кезеңге ауыстыру | 13,119 | (9,929) | (3,190) | - |
| 2-кезеңге ауыстыру | (12,910) | 37,948 | (25,038) | - |
| 3-кезеңге ауыстыру | (6,696) | (145,587) | 152,283 | - |
| Таза есептеу | 509,361 | 284,424 | 176,011 | 969,796 |
| Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері | 21,165 | 2,728 | - | 23,893 |
| Дисконтты босату | - | - | 264,486 | 264,486 |
| Кезең соңындағы жағдай бойынша шығындарға арналған бағалау резервінің шамасы, аудиттелмеген | 835,109 | 561,568 | 775,762 | 2,172,439 |

Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешектің жалпы баланстық құнының елеулі өзгерістері бұдан әрі:

| мың теңге | 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай, аудиттелмеген | | | |
|---|--|-------------------|-------------------|--------------------|
| | 1-кезең | 2-кезең | 3-кезең | Барлығы |
| Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек | | | | |
| 1-қаңтарға қалдық | 142,449,024 | 12,131,438 | 12,912,190 | 167,492,652 |
| 1-кезеңге ауыстырылған | 6,871,275 | (6,501,774) | (369,501) | - |
| 2-кезеңге ауыстырылған | (6,978,985) | 9,611,268 | (2,632,283) | - |
| 3-кезеңге ауыстырылған | (1,507,884) | (2,275,535) | 3,783,419 | - |
| Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері | 5,201,816 | 77,139 | - | 5,278,955 |
| Өтеу (ішінара немесе мерзімінен бұрын) | (6,699,414) | (281,335) | (1,018,306) | (7,999,055) |
| Танылуы токтатылған қаржы активтері | - | - | - | - |
| Басқа өзгерістер | 128 | 244 | 3,099 | 3,471 |
| 30 маусымға қалдық | 139,335,960 | 12,761,445 | 12,678,618 | 164,776,023 |

| мың теңге | 2020 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай, аудиттелмеген | | | |
|---|--|------------------|------------------|--------------------|
| | 1-кезең | 2-кезең | 3-кезең | Барлығы |
| Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек | | | | |
| 1 қаңтарға қалдық | 139,141,486 | 3,624,795 | 1,939,019 | 144,705,300 |
| 1-кезеңге ауыстырылған | 1,786,093 | (1,334,532) | (451,561) | - |
| 2-кезеңге ауыстырылған | (4,831,833) | 5,071,256 | (239,423) | - |
| 3-кезеңге ауыстырылған | (2,263,599) | (1,301,020) | 3,564,619 | - |
| Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері | 3,547,777 | 36,578 | - | 3,584,355 |
| Өтеу (ішінара немесе мерзімінен бұрын) | (2,957,400) | (103,454) | (72,543) | (3,133,397) |
| Басқа өзгерістер | - | - | 264,486 | 264,486 |
| 30 маусымға қалдық | 134,422,524 | 5,993,623 | 5,004,597 | 145,420,744 |

14 Шығарылған борыштық бағалы қағаздар

Шығарылған борыштық бағалы қағаздар 2021 жылғы 30 маусымдағы және 2020 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша теңгемен көрсетілген облигациялардан тұрды.

| Эмиссия | Өтеу күні | Купонның номиналды мөлшерлемесі | Тиімді мөлшерлеме | Аудиттелмеген | |
|--------------|------------|---------------------------------|-------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| | | | | 2021 жылғы 30 маусым мың теңге | 2020 жылғы 31 желтоқсан мың теңге |
| KZ2C00006641 | 09.04.2024 | 4.05% | 13.99% | 169,431,154 | 162,297,012 |
| KZ2C00006807 | 25.06.2030 | 6.02% | 12.94% | 141,010,881 | 132,772,391 |
| KZ2C00006815 | 14.08.2031 | 6.02% | 12.45% | 138,616,932 | 130,781,398 |
| KZ2C00007094 | 29.12.2032 | 6.02% | 11.41% | 69,298,557 | 65,683,297 |
| KZ2C00006823 | 22.10.2032 | 6.02% | 12.17% | 67,277,290 | 63,552,860 |
| KZ2C00006831 | 22.10.2032 | 6.02% | 12.17% | 67,277,289 | 63,552,859 |
| KZ2C00003333 | 15.12.2027 | 10.50% | 10.50% | 30,418,249 | 30,433,345 |
| KZ2C00006393 | 24.02.2026 | 10.25% | 11.00% | 30,226,639 | - |
| KZX000000054 | 28.12.2033 | 9.58% | 9.58% | 20,973,967 | 20,973,967 |
| KZ2C00004356 | 21.06.2049 | 2.99% | 10.14% | 171,794 | 170,880 |
| KZ2C00007086 | 01.04.2051 | 0.10% | 11.07% | 68,795 | - |
| KZ2C00004349 | 06.08.2050 | 0.10% | 12.41% | 19,891 | 19,004 |
| KZ2C00005973 | 28.06.2029 | 9.75% | 10.35% | - | 41,982,500 |
| KZ2C00006179 | 29.08.2029 | 10.00% | 10.00% | - | 25,847,222 |
| | | | | 734,791,438 | 738,066,735 |

Есепті кезең ішінде кәсіпкерлікті қолдау және еңбек нарығындағы тұрақтылықты қамтамасыз ету үшін инвестициялар тарту мақсатында, «Жұмыспен қамтудың жол картасы 2020-2021 жылдарға» бағдарламасын іске асыру шеңберінде, Компания Қазақстандық қор биржасында (KASE) айналым мерзімі 5 жыл, бір бірлігі үшін 1 теңге бағасы бойынша 30 млрд бірлік көлемінде KZ2C00006393 облигацияларын шығаруды жүзеге асырды. Облигациялар бойынша купондық мөлшерлеме жылдық 10.25% құрайды. Сыйақы төлеу – жылына - 2 рет.

Компания сондай-ақ айналым мерзімі 30 жыл, бір бірлігі үшін 1 теңге бағасы бойынша 1,303,774,200 бірлік мөлшерінде Қазақстан қор биржасында (KASE) KZ2C00007086 облигацияларын шығаруды жүзеге асырды. Облигациялар Компанияның теңгерімінде жылдық 11.07% нарықтық мөлшерлемелерді пайдалана отырып есептелген әділ құны бойынша 67,496 мың теңгеге тең деп танылды, номиналды және әділ құн арасындағы айырма 2021 жыл ішінде пайдалану жоспарланып отырған мемлекеттік субсидия түрінде танылды. Облигациялар бойынша купондық мөлшерлеме жылдық 0.10% құрайды. Сыйақыны төлеу – жылына 4 рет.

Есепті кезең ішінде Компания тиісінше 40,000,000 мың теңге және 25,000,000 мың теңге сомасында KZ2C00005973 және KZ2C00006179 шығарылған облигациялар бойынша негізгі борышты мерзімінен бұрын өтеген.

15 Басқа да тартылған қаражат

| | Аудиттелмеген 2021 жылғы 30 маусым мың теңге | 2020 жылғы 31 желтоқсан мың теңге |
|---|---|---|
| «Бәйтерек» Ұлттық басқарушы холдингі» АҚ-нан қарыз | 210,156,029 | 203,134,956 |
| Қазақстан Республикасының Үкіметі алдындағы берешек | 5,521,147 | 5,308,951 |
| Нұр-Сұлтан қаласы әкімдігінің алдындағы берешек | 213,396 | 203,779 |
| | 215,890,572 | 208,647,686 |

2021 жылғы 30 маусымдағы және 2020 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша тартылған басқа да қаражаттар ҚР Президентінің 2015 жылғы 6 сәуірдегі № 1030 Жарлығына сәйкес қабылданған “Нұрлы жол” инфрақұрылымды дамытудың 2015-2019 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасының жалға берілетін және кредиттік тұрғын үй салу және сатып алу бөлігінде және ҚР Үкіметінің 2014 жылғы 28 маусымдағы № 728 қаулысымен бекітілген “Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы” шеңберінде “Бәйтерек” ҰБХ” АҚ-дан алынған кредиттерді қамтиды, олар “Нұрлы жер” тұрғын үй құрылысы бағдарламасына жалдамалы және кредиттік тұрғын үй салу және сатып алу бөлігінде біріктірілген. «Нұрлы жер» бағдарламасына сәйкес, қарыздың нысаналы мақсаты құрылысты қаржыландыру және оны қаржылық жалдау шарттары бойынша жалға беру үшін мүлікті сатып алу болып табылады. Осы қарыздар бойынша номиналды сыйақы мөлшерлемесі 2045 жылғы қаңтарда, 2046 жылғы қаңтарда және 2046 жылғы маусымда өтеу күнімен жылдық 0.15% - ды құрайды. Негізгі сома өтеу мерзімі басталған кезде өтелуге жатады. Бастапқы тану кезінде бұл қарыздар 6.9%-дан 8.0%-ға дейін түрленетін тиісті есептік нарықтық сыйақы мөлшерлемелерін қолдана отырып, Шартқа сәйкес қарыз бойынша болашақ ақша ағындарын дисконттау жолымен есептелген әділ құн бойынша танылды. Осы кредиттер бойынша дисконт мемлекеттік субсидия ретінде танылды (16-ескертпе).

16 Мемлекеттік субсидиялар

| | Аудиттелмеген 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай мың теңге | Аудиттелмеген 2020 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай мың теңге |
|--|--|--|
| Кезең басындағы жағдай бойынша қалдық | 197,563,476 | 98,052,131 |
| ЖАО облигациялары бойынша мемлекеттік субсидияны пайдалану (14-ескертпе) | (9,754,054) | - |
| Кезең ішіндегі амортизация | (3,983,035) | (2,071,965) |
| Кезең соңындағы жағдай бойынша қалдық | 183,826,387 | 95,980,166 |

«Нұрлы жер», «Жұмыспен қамту 2020-2021 жылдар жол картасы» мемлекеттік бағдарламаларын қаржыландыруға қатысты мемлекеттік субсидия бойынша міндеттемелер жергілікті атқарушы органдардың облигацияларын төмен пайыздық мөлшерлеменен сатып алудан дисконт танылуына қарай пайдаланылатын болады, сондай-ақ мемлекеттік субсидиялардың бір бөлігі дайын пәтерлерді Компанияның балансына қабылдаған сәттен бастап 20 жыл ішінде тікелей сатып алу құқығымен жалдау бойынша сыйақы түріндегі кірістер құрамында амортизацияланады.

17 Болашақ кезендердің кірістері және берілген кепілдіктер бойынша резервтер

| | Аудиттелмеген 2021 жылғы 30 маусым мың теңге | 2020 жылғы 31 желтоқсан мың теңге |
|---|---|---|
| Құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар бойынша болашақ кезендердің кірістері | 1,355,998 | 1,035,317 |
| Қаржылық кепілдіктер бойынша болашақ кезендердің кірістері | 1,138 | 33,425 |
| Берілген кепілдіктер бойынша болашақ кезендер кірістерінің жиынтығы | 1,357,136 | 1,068,742 |
| Құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар бойынша келтірілген, бірақ мәлімделмеген шығындар резерві | 13,206,768 | 12,386,342 |
| Қаржылық кепілдіктер бойынша талаптарға арналған резерв | 1,114 | 1,483 |
| Берілген кепілдіктер бойынша резервтер жиынтығы | 13,207,882 | 12,387,825 |
| | 14,565,018 | 13,456,567 |

Берілген кепілдіктер бойынша болашақ кезендердің кірістері

| | Аудиттелмеген 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай мың теңге | Аудиттелмеген 2020 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай мың теңге |
|---|---|---|
| Кезең басындағы қалдық | 1,068,742 | - |
| Қаржылық кепілдіктер бойынша комиссиялар | (438) | - |
| Қаржылық кепілдіктер жөніндегі комиссиялар есептен шығарылды | (31,838) | - |
| Құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар бойынша еңбек сіңірілген комиссиялар (сақтандыру сыйлықақылары) | (824,852) | - |
| Құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар бойынша алынған | 1,290,098 | - |
| Қаржылық кепілдіктер жөніндегі комиссиялар | 40 | - |
| Қайтарылған құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар жөніндегі комиссиялар | (6,339) | - |
| Кірістер бойынша ҚҚС | (138,277) | - |
| Кезең соңындағы жағдай бойынша қалдық | 1,357,136 | - |

Берілген кепілдіктер бойынша болашақ кезендердің кірістеріне пропорционалды әдісті пайдалана отырып, әрбір қаржылық кепілдік шарты және құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарт үшін жеке есептелген, есеп айырысулар бойынша келесі немесе кейінгі қаржылық жылдары алынатын құрылыс жобалары бойынша қаржылық кепілдіктер жөніндегі комиссиялардың бір бөлігі және кепілдік беру туралы шарттар бойынша комиссиялардың бір бөлігі кіреді.

Құрылыс жобалары бойынша берілген кепілдіктер бойынша талаптарға резервтердің өзгеруін талдау

| | Аудиттелмеген 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай мың теңге | Аудиттелмеген 2020 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай мың теңге |
|---|---|---|
| Кезең басындағы жағдай бойынша резервтің шамасы | 12,386,342 | - |
| Құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар бойынша резервтердегі өзгеріс | 820,426 | - |
| Кезең соңындағы жағдай бойынша резервтің шамасы | 13,206,768 | - |

Құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар бойынша резервтерді есептеу үшін пайдаланылатын негізгі жол берулер

Сақтандыру активтері мен міндеттемелерін бағалау үшін пайдаланылатын жол берулер сақтандыру шарттары бойынша кез келген болашақ міндеттемелерді жабу үшін жеткілікті резервтерді барынша дұрыс қалыптастыруға арналған.

Есепті күнгі жағдай бойынша Компания олардың мәлімделгеніне немесе мәлімделмегеніне қарамастан, осы күнге дейін сақтандыру жағдайларының басталуы нәтижесінде болған залалдарды толық реттеу үшін қажетті болжамды сомаға резерв қалыптастырады.

Компания жалпыға қолжетімді нарықтық ақпараттың және басқа да жарияланған ақпараттың сәйкестігіне жол берулерді тексереді. Алайда қазақстандық сақтандыру нарығында негізгі қызмет бойынша өзгерістерге жол берушілікті және ұшырағыштықты анықтау үшін өзекті болатын жалпыға қолжетімді ақпараттың жетіспеушілігі байқалады. Орын алған, бірақ мәлімделмеген шығындар резервін бағалау, әдетте, мәлімделген, бірақ реттелмеген шығындар резервін бағалаудан гөрі белгісіздіктің жоғары деңгейімен байланысты.

Сақтандыру жағдайының басталу ықтималдығын анықтау үшін Компания тәуекел деңгейін анықтайтын уәкілетті компанияға/құрылыс салушыға берілген рейтингті пайдаланады. Рейтинг уәкілетті компанияның/құрылыс салушының сандық және сапалық көрсеткіштерін: сату рентабельділігін, активтердің рентабельділігін, мерзімді өтімділік коэффициентін, төлем қабілеттілігі коэффициентін, пайыздарды жабу коэффициентін, ағымдағы борыштың активтерге қатынасы көрсеткішін, меншікті капиталға жиынтық міндеттемені, пайдалануға берілген тұрғын үйдің жалпы алаңының шаршы метрінің көлемін, бас мердігер лицензиясының санатын, техникалық жарақтандырылуын ескереді.

Уәкілетті компанияның/құрылыс салушының құрылыс-монтаждау жұмыстарының кешеуілдеуіне және сату жоспарының орындалмауына байланысты кепілдік мерзімін ұзарту туралы өтінішпен жүгінуі сақтандыру жағдайының басталу ықтималдығын арттыру факторы болып саналады.

Кепілдік беру туралы шарт бойынша құрылыс салушының және құрылысты жүзеге асыру үшін уәкілетті компанияның міндеттемелерін орындауды қамтамасыз ету құрылыс салушының уәкілетті Компанияда қатысу үлесінің кепілі және жер учаскесінің (оған арналған құқықтардың) кепілі болып табылатындығын ескере отырып, Компанияны бағалау бойынша сақтандыру жағдайы басталған кезде нақты өтеу сомасы құрылыстың аяқталу сатысына және құнына, сондай-ақ жылжымайтын мүлікке нарықтық бағалардың өзгеруіне байланысты болады.

Күтілетін шығындарды бағалау Компанияның статистикалық деректерді жинақтауына қарай қайта қаралады.

Компания басшылығы құрылыс жобалары бойынша кепілдік шарттары портфелінің көрсеткіштері, негізінен, сақтандыру жағдайының басталу ықтималдығының бағалау коэффициенттерінің өзгеруіне және сақтандыру жағдайы басталған кезде нақты өтемді бағалауға сезімтал деп есептейді. Компания жоғарыда аталған айнымалы шамалардың соңғы мәндеріне сүйене отырып, өзінің есептік бағалауларына үнемі өзгерістер енгізіп отырады.

Сақтандыру жағдайы басталуының күтілетін ықтималдығы плюс/минус бір пайызға өзгерген кезде сақтандыру резервтерінің мөлшері 132,068 мың теңгеге (2020 жылғы 31 желтоқсанға) болар еді: 123,863 мың теңге) жоғары / төмен.

Сақтандыру жағдайы басталған кезде іс жүзіндегі өтемді бағалау талаптар сомасының 5% - ын қосу/алып тастағанда өзгерген кезде сақтандыру сыйлықақыларының мөлшері 688,310 мың теңгеге (2020 жылғы 31 желтоқсанға: 557,611 мың теңге) төмен/жоғары болар еді.

18 Меншікті капитал

(а) Дивидендтер

Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Компанияның резервтерін бөлу үшін қолжетімді шама ҚЕХС-қа сәйкес дайындалған Компанияның қаржылық есептілігінде көрсетілген бөлінбеген пайданың шамасымен немесе егер жинақталған шығын болашақ

кезеңдерге ауыстырылса, есепті кезеңдегі пайданың шамасымен шектеледі. Егер меншікті капиталдың мөлшері теріс болса немесе таза кірісті бөлу Компанияның төлем қабілетсіздігіне немесе дәрменсіздігіне әкеп соқса, бөлуге жол берілмейді.

2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай ішінде Компания 6,051,678 мың теңге (бір акция үшін 343.24 теңге) сомасында дивидендтер жариялады, аудиттелмеген (2020 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай ішінде Компания 2,577,532 мың теңге (бір акция үшін 423.84 теңге) сомасында дивидендтер жариялады, аудиттелмеген.

(б) Акцияға базалық және бөлінген пайда

Акцияға шаққандағы негізгі және бөлінген пайда қарапайым акцияларды ұстаушыларға тиесілі кезеңдегі пайда немесе шығын сомасын кезең ішінде айналыстағы жай акциялардың орташа өлшенген санына бөлу арқылы есептеледі.

| | Тексерілмеген 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай | Аудиттелмеген 2020 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай |
|--|---|---|
| Кезең ішіндегі пайда, мың теңгемен | 18,518,068 | 1,836,885 |
| Жай акциялардың орташа өлшенген саны | 17,631,022 | 6,081,380 |
| Акцияға базалық және таратылған пайда, теңгемен | 1,050 | 302 |

19 Тәуекелдерді басқару

Тәуекелдерді басқару ипотекалық қызметтің негізінде жатыр және Компанияның операциялық қызметінің маңызды элементі болып табылады. Нарықтық тәуекел, кредиттік тәуекел және өтімділік тәуекелі Компания өз қызметін жүзеге асыру процесінде кездесетін негізгі тәуекелдер болып табылады.

2021 жылғы 30 маусымдағы жағдай бойынша төменде сипатталғандарды қоспағанда, 2020 жылғы 31 желтоқсанмен салыстырғанда нарықтық тәуекелге және өтімділік тәуекеліне қатысты елеулі өзгерістер болған жоқ.

Активтерге нарықтық бағалардың құлдырауына және COVID-19 пандемиясының таралуына байланысты белгісіздіктерді барабар көрсету үшін Компания 2021 жылдың бірінші жартыжылдығындағы болжамды макроэкономикалық индикаторларды қоса алғанда, күтілетін кредиттік шығындарды бағалау модельдерінде пайдаланылатын болжамды ақпаратты жаңартты:

- мұнай бағасының және елдің ЖІӨ-нің жаңартылған болжамдары;
- өзгерістердің экономиканың түрлі салаларына әсері.

2021 жылғы 30 маусымға күтілетін кредиттік залалдарға резервтерді есептеу мақсаттары үшін Компания тәуекел-факторларды, оның ішінде макроправоктарды жаңарту арқылы PD-ны 12 айға да, қаржы құралдары мерзімінің соңына дейін де қайта бағалады. Кезең ішінде 12 айлық тәуекел факторлары бойынша болжамдар жақсарды, бұл 12 айлық PD бойынша мәннің төмендеуіне әсер етті. 2020 жылғы Қазақстан Республикасы ЖІӨ-нің өсуі туралы болжамға қарағанда, өткен жылы теріс мәнді құрады.

Шолу күніндегі жағдай бойынша қаржы активтеріне қатысты кредиттік тәуекелдің ең жоғары деңгейі мынадай түрде ұсынылуы мүмкін:

| | Аудиттелмеген 2021 жылғы 30 маусым мың теңге | 2020 жыл мың теңге |
|---|---|-------------------------------|
| АКТИВТЕР | | |
| Ақша қаражаты және оның баламалары | 148,580,253 | 63,619,060 |
| Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер | 64,641,001 | 69,728,933 |
| Инвестициялық бағалы қағаздар: | 3,074,338 | 2,932,039 |
| - Өзгерістері кезең ішінде пайданың немесе залалдың құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын | 850,206,174 | 917,887,952 |
| - Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын | 134,506,919 | 135,292,670 |
| Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек | 160,868,488 | 164,270,564 |
| Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек | 34,309 | 24,588 |
| Кредиттік тәуекелге ұшыраудың ең жоғары деңгейінің барлығы | 1,361,911,482 | 1,353,755,806 |

Сақтандыру тәуекелдерін басқару

Компания құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар жасасады. Компания кепілдік беру жағдайы басталған кезде тұрғын үй құрылысын аяқтауға және тұрғын ғимараттағы үлестерді үлескерлерге беруге кепілдік береді. 2021 жылғы 30 маусымдағы жағдай бойынша Компанияның қолданыстағы 43 кепілдік беру шарты болды (2020 жылғы 31 желтоқсан: қолданыстағы 27 шарт). 2021 жылғы 30 маусымдағы жағдай бойынша Компания шығарған қолданыстағы кепілдіктер бойынша міндеттемелердің ең жоғары сомасы: 245,728,820 мың теңге (2020 жылғы 31 желтоқсан: 190,074,576 мың теңге).

Құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар бойынша Компания тап болатын негізгі тәуекел кепілдік жағдайлары бойынша нақты төлемдер немесе оларды төлеу уақыты күтілгеннен өзгеше болуы мүмкін екендігінде болып табылады. Осылайша, Компанияның мақсаты осы міндеттемелерді төлеу үшін жеткілікті резервтерді қамтамасыз ету болып табылады.

Сақтандыру тәуекелі негізінен құрылыс салушымен байланысты қаржылық және заңды тәуекелдерді бағалау арқылы басқарылады. Компания құрылыс салушының қаржылық жағдайын, жобаны қаржыландыру көздерін талдауды, құрылыс Компаниясының баға саясатының барабарлығын бағалайды. Сонымен қатар, Компания жоба бойынша құқықтық және бедел тәуекелдерін белгілеу үшін құқықтық бағалау жүргізеді. Клиенттің тұрғын үй ғимаратының құрылысын аяқтау бойынша міндеттемелерін қамтамасыз ету мақсатында Компания уәкілетті Компанияның 100% үлесін құрылыс аяқталмаған жер учаскесімен қамтамасыз ету сапасына қабылдайды.

20 Шартты міндеттемелер

(а) Сақтандыру

Қазақстан Республикасында сақтандыру қызметтерінің нарығы даму сатысында, сондықтан басқа елдерде қолданылатын сақтандыру қорғаудың көптеген нысандары Қазақстанда әзірше қолжетімсіз. Компанияның өзінің өндірістік құрылыстарына, өндірістің тоқтап қалуынан туындаған залалдарға немесе авариялар немесе Компания қызметінің нәтижесінде жылжымайтын мүлік объектілеріне немесе қоршаған ортаға келтірілген залалға байланысты үшінші тараптар алдында туындаған міндеттемелерге қатысты толық сақтандыру қорғанысы жоқ. Компания барабар сақтандыру өтемін алғанға дейін белгілі бір активтердің жоғалуы немесе зақымдануы Компанияның қызметі мен қаржылық жағдайына айтарлықтай теріс әсер етуі мүмкін деген тәуекел бар.

(б) Сот талқылаулары

Нарықтағы әдеттегі қызметін жүзеге асыру барысында Компания әртүрлі заңды шағымдарға тап болады. Басшылық сот талқылаулары нәтижесінде туындайтын міндеттемелердің түпкілікті шамасы (олар болған жағдайда) болашақта Компания қызметі нәтижелерінің қаржылық жағдайларына елеулі теріс әсер етпейді деп пайымдайды.

(в) Қазақстандағы шартты салық міндеттемелері

Қазақстанның салық жүйесі салыстырмалы түрде жаңа бола тұра, заңнамалық нормалардың, ресми түсіндірулер мен сот шешімдерінің жиі өзгерістерімен сипатталады, көбінесе бұл анық жазылмаған және қарама-қайшы келеді, бұл оларды ҚЕХС-қа сәйкес кірістерді, шығыстарды және қаржылық есептіліктің өзге де баптарын есепке алу тәртібіне қатысты пікірлерді қоса алғанда, әртүрлі салық органдарының әртүрлі түсіндіруіне жол береді. Салықтардың дұрыс есептелуіне қатысты тексерулер мен тергеулермен ірі айыппұлдар салуға және пайыздар алуға құқығы бар әртүрлі деңгейдегі реттеуші органдар айналысады. Есепті кезеңде салықтарды есептеудің дұрыстығы келесі күнтізбелік бес жыл ішінде тексерілуі мүмкін, алайда белгілі бір жағдайларда бұл мерзім ұзартылуы мүмкін.

Бұл мән-жайлар Қазақстандағы салықтық тәуекелдердің басқа елдерге қарағанда әлдеқайда жоғары болуына алып келуі мүмкін. Басшылықтың пікірінше, салық міндеттемелері басшылықтың қолданыстағы салық заңнамасын түсіндіруіне, нормативтік құжаттар мен сот органдарының шешімдеріне ресми түсіндірмелеріне сүйене отырып, осы қаржылық есептілікте толық көрсетілген. Алайда, әртүрлі реттеуші органдардың салық заңнамасын түсіндіруі Компания басшылығының пікірінен ерекшеленуі мүмкін фактіні назарға ала отырып, реттеуші органдар тарапынан мәжбүрлеу шараларын қолданған жағдайда, олардың Компанияның қаржылық есептілігіне ықпалы елеулі болуы мүмкін.

21 Байланысты тараптармен операциялар

(а) Басқарма және Директорлар кеңесі мүшелерімен жасалатын операциялар

«Қызметкерлерге сыйақылар» деген бапқа енгізілген сыйақылардың жалпы мөлшері:

| | Аудиттелмеген 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай мың теңге | Аудиттелмеген 2020 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай мың теңге |
|--------------------------------|---|---|
| Директорлар кеңесінің мүшелері | 8,635 | 8,564 |
| Басқарма Мүшелері | 139,310 | 60,347 |
| | 147,945 | 68,911 |

Көрсетілген сомаларға Басқарма мүшелеріне ақшалай емес сыйақылар кіреді. 2021 жылғы 30 маусымдағы және 2020 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Басқарма және Директорлар кеңесі мүшелерімен операциялар бойынша шоттар бойынша қалдықтар:

| | Аудиттелмеген 2021 жылғы 30 маусым мың теңге | Аудиттелмеген Сыйақының орташа мөлшерлемесі | 2020 жылғы 31 желтоқсан мың теңге | Сыйақының орташа мөлшерлемесі |
|--|---|--|---|-------------------------------------|
| Қаржылық жағдай туралы қысқартылған аралық есеп | | | | |
| Клиенттерге берілген несиелер | 36,250 | 3.1 | 51,869 | 3.1 |
| Басқа міндеттемелер | 75,543 | - | 78,719 | - |

(б) Басқа да байланысты тараптармен операциялар

Өзге байланысты Тараптар Бәйтерек Тобын және өзге де мемлекеттік ұйымдарды қамтиды.

Бұдан әрі берілген сомалар 2021 және 2020 жылдардың 30 маусымында аяқталған алты айдағы пайда немесе шығын және басқа да жиынтық кіріс туралы қысқартылған аралық есепке енгізілген:

| | Аудиттелмеген, 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай | Аудиттелмеген, 2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай | Аудиттелмеген, 2020 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай | Аудиттелмеген, 2020 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай |
|---|---|---|---|---|
| | Бәйтерек Тобы мың теңге | Өзге де мемлекеттік ұйымдар мың теңге | Бәйтерек Тобы мың теңге | Өзге де мемлекеттік ұйымдар мың теңге |
| Пайда немесе шығын туралы қысқартылған аралық есеп | | | | |
| Пайыздық кірістер | 5,071,065 | 50,442,897 | 2,191,880 | 1,250,407 |
| Пайыздық шығыстар | (46,622,680) | (838,037) | (2,071,263) | (1,029,800) |
| Өзге де таза операциялық кірістер | - | 174,336 | - | - |
| Комиссиялық шығыстар | - | (1,139) | - | (554) |
| Басқа кірістер | 419,889 | (129,991) | - | 18,362 |
| Жалпы әкімшілік шығыстар | - | (334,829) | (4,670) | (210,252) |
| (Шығындар)/ құнсыздандуды қалпына келтіру | 9,192 | 205,930 | (266) | 3,450 |
| Табыс салығы бойынша шығыс | - | (1,936,211) | - | (480,626) |

2021 жылғы 30 маусымдағы жағдай бойынша басқа да байланысты тараптармен операциялар бойынша шоттар бойынша қалдықтар:

| | Аудиттлмеген Бәйтерек Тобы | | Аудиттлмеген Өзге де мемлекеттік ұйымдар | |
|--|-------------------------------|---|--|---|
| | мың теңге | Сыйақының орташа мөлшерле- месі, % | мың теңге | Сыйақының орташа мөлшерле- месі, % |
| | | | | |
| Ақша қаражаты және оның баламалары | 12,574,687 | 7.50 | 134,777,849 | 8.55 |
| Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер | 16,449,242 | 1.00 | - | - |
| Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар | - | - | 839,235,200 | 4.81 |
| Ағымдағы салық активі | | | 3,170,649 | - |
| Басқа активтер | 81,493 | - | 92,777 | - |
| Борыштық бағалы қағаздар шығарылған | 673,886,070 | 5.64 | 12,022,203 | 10.32 |
| Басқа да тартылған қаражат | 210,156,029 | 0.17 | 5,734,543 | 0.10 |
| Мемлекеттік субсидиялар | 183,551,343 | - | 275,044 | - |
| Кейінге қалдырылған салық міндеттемесі | - | - | 13,034,986 | - |
| Басқа міндеттемелер | - | - | 691,332 | - |

2020 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша басқа да байланысты тараптармен операциялар бойынша шоттар бойынша қалдықтар құрады:

| | Бәйтерек Тобы | | Мемлекеттік мекемелер | |
|--|---------------|---|-----------------------|---|
| | мың теңге | Сыйақының орташа мөлшерле- месі, % | мың теңге | Сыйақының орташа мөлшерле- месі, % |
| | | | | |
| Ақша қаражаты және оның баламалары | 14,200,857 | 7.50 | 48,554,180 | 8.20 |
| Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер | 15,987,791 | 1.00 | - | - |
| Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар | - | - | 838,395,580 | 4.15 |
| Ағымдағы салық активі | - | - | 2,843,520 | - |
| Басқа активтер | 77,557 | - | 81,795 | - |
| Борыштық бағалы қағаздар шығарылған | 707,443,506 | 6.04 | 11,957,444 | 10.38 |
| Басқа да тартылған қаражат | 203,134,956 | 0.17 | 5,512,730 | 0.10 |
| Мемлекеттік субсидиялар | 197,288,432 | - | 275,044 | - |
| Кейінге қалдырылған салық міндеттемесі | - | - | 11,098,775 | - |
| Басқа міндеттемелер | - | - | 237,294 | - |

22 Қаржылық активтер мен міндеттемелер: әділ құн және есептік жіктеулер

(a) есептік жіктеулер және әділ құн

(b) Келесі келесі кесте 2021 жылғы 30 маусымдағы жағдай бойынша қаржы активтері мен міндеттемелерінің баланстық және әділ құнын көрсетеді:

| Аудиттелмеген мың теңге | Амортизациялан ған құны бойынша ескерілетін | Пайда немесе шығын арқылы әділ құн бойынша ескерілетін | Баланстық құнның барлығы | Әділ құн |
|---|--|---|-----------------------------|----------------------|
| Ақша қаражаты және оның баламалары | 148,580,253 | - | 148,580,253 | 148,580,253 |
| Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер | 64,641,001 | - | 64,641,001 | 64,641,001 |
| Инвестициялық бағалы қағаздар: | | | | |
| - - Өзгерістері пайданың немесе залалдың құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын | - | 3,074,338 | 3,074,338 | 3,074,338 |
| - - Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын | 850,206,174 | - | 850,206,174 | 889,577,748 |
| Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан түскен дебиторлық берешек | 134,506,919 | - | 134,506,919 | 119,251,853 |
| Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек | 160,868,488 | - | 160,868,488 | 96,787,387 |
| Басқа қаржы активтері | 34,309 | - | 34,309 | 34,309 |
| | 1,358,837,144 | 3,074,338 | 1,361,911,482 | 1,321,946,889 |
| Борыштық бағалы қағаздар шығарылған | 734,791,438 | - | 734,791,438 | 762,496,365 |
| Басқа да тартылған қаражат | 215,890,572 | - | 215,890,572 | 153,179,628 |
| Басқа да қаржылық міндеттемелер | 5,938,625 | - | 5,938,625 | 5,938,625 |
| | 956,620,635 | - | 956,620,635 | 921,614,618 |

Келесі бұдан әрі кесте 2020 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қаржы активтері мен міндеттемелерінің баланстық және әділ құнын көрсетеді:

| | Амортизацияланған құны бойынша ескерілетін | Пайда немесе шығын арқылы әділ құн бойынша ескерілетін | Барлығы баланстық құны | Әділ құн |
|---|--|--|------------------------|----------------------|
| мың теңге | | | | |
| Ақша қаражаты және оның баламалары | 63,619,060 | - | 63,619,060 | 63,619,060 |
| Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер | 69,728,933 | - | 69,728,933 | 69,728,933 |
| Бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар: | | | | |
| - Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын | 917,887,952 | - | 917,887,952 | 952,491,174 |
| - Кезең ішінде пайда немесе шығын құрамында көрсетілетін әділ құны бойынша бағаланатын өзгерістер | - | 2,932,039 | 2,932,039 | 2,932,039 |
| Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан түскен дебиторлық берешек | 135,292,670 | - | 135,292,670 | 114,287,749 |
| Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек | 164,270,564 | - | 164,270,564 | 102,511,173 |
| Басқа қаржы активтері | 24,588 | - | 24,588 | 24,588 |
| | 1,350,823,767 | 2,932,039 | 1,353,755,806 | 1,305,594,716 |
| Борыштық бағалы қағаздар шығарылған | 738,066,735 | - | 738,066,735 | 783,930,277 |
| Басқа да тартылған қаражат | 208,647,686 | - | 208,647,686 | 143,258,180 |
| Басқа да қаржылық міндеттемелер | 4,031,520 | - | 4,031,520 | 4,031,520 |
| | 950,745,941 | - | 950,745,941 | 931,219,977 |

Әділ құнды бағалау бағалау күніне нарыққа қатысушылар арасында ұйымдастырылған нарықта жүзеге асырылатын операция жағдайларында активті сату кезінде алынатын немесе міндеттемені беру кезінде төленетін бағаны айқындауға бағытталған. Алайда, белгісіздік пен субъективті пайымдауды ескере отырып, әділ құн активтерді дереу сату немесе міндеттемелерді орындау аясында жүзеге асырылатыны ретінде түсіндірілмеуі керек.

Белсенді нарықтарда баға белгіленетін қаржы активтері мен міндеттемелерінің әділ құны нарықтық баға белгіленімдеріне немесе дилерлер бағасының баға белгіленімдеріне негізделген. Барлық басқа қаржы құралдары үшін Компания бағалау әдістерін қолдана отырып, әділ құнды анықтайды.

Бағалау әдістерінің мақсаты ұйымдастырылған нарықта жүзеге асырылатын активті сату немесе бағалау күніне нарыққа қатысушылар арасында міндеттемелерді беру бойынша операция жүргізілетін бағаны көрсететін әділ құнды бағалау тәсіліне қол жеткізу болып табылады.

Бағалау әдістеріне ағымдағы сәтке келтірілген таза құнды бағалау және ақша қаражатының ағындарын дисконттау модельдері, оларға қатысты нарықтық баға белгіленімдері белгілі ұқсас құралдармен салыстыру және бағалаудың өзге де модельдері кіреді. Бағалау үшін пайдаланылатын пайымдаулар мен деректер тәуекелсіз және базалық пайыздық мөлшерлемелерді, кредиттік спрэдтерді және дисконттау мөлшерлемелерін, акциялар мен облигациялардың баға белгіленімдерін, валюта бағамдарын, қор индекстерін, сондай-ақ бағалардың күтілетін ауытқуларын және оларды салыстыруды бағалау үшін пайдаланылатын өзге де түзетулерді қамтиды. Бағалау әдістері нарықтың тәуелсіз қатысушылары айқындайтын есепті күнгі жағдай бойынша қаржы құралының құнын көрсететін әділ құнды айқындауға бағытталған.

Компания жалпыға қолжетімді нарықтық деректерді ғана пайдаланатын және басшылықтың пікірін немесе бағасын талап етпейтін пайыздық және валюталық своптар сияқты стандартты және неғұрлым қарапайым қаржы құралдарының әділ құнын анықтау үшін кеңінен танылған бағалау модельдерін пайдаланады. Модельдерге арналған бақыланатын баға белгілеулер мен бастапқы деректер әдетте нарықта айналыстағы борыштық және үлестік бағалы қағаздар үшін қолжетімді.

Неғұрлым күрделі құралдар үшін Компания өзінің бағалау модельдерін қолданады. Осы модельдерде пайдаланылатын кейбір немесе барлық маңызды деректер жалпыға қолжетімді нарықтық деректер болмауы мүмкін және нарықтық баға белгілеулерден немесе мөлшерлемелерден не пайымдау негізінде қалыптастырылған бағалардан туынды болып табылады. Бағаланбаған бастапқы деректерді пайдалануға негізделген құралдардың мысалы - белсенді нарық жоқ кейбір несиелер мен бағалы қағаздар.

Қаржы құралдарының әділ құнын айқындау кезінде басшылық мынадай жол берулер жасады:

- клиенттерге берілген несиелерден болашақ ақша ағындарын дисконттау үшін 7.2% - 14.7% дисконттау ставкалары қолданылды (2020 жылы: 6.5% - 14.9%);
- қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешектен болашақта болжанатын ақша ағындарын есептеу үшін 10.61% дисконттау мөлшерлемесі пайдаланылды (2020 жылы: 9.9%);
- басқа тартылған қаражат бойынша болжанатын болашақ ағындарды есептеу үшін 10.06% -10.79% дисконттау мөлшерлемелері пайдаланылды (2020 жылы: 10.85%).

(б) Әділ құнды бағалау иерархиясы

Компания әділ құнды көрсетілген бағаларды қалыптастыру кезінде пайдаланылатын деректердің елеулілігін ескеретін әділ құнды бағалаудың мынадай иерархиясын пайдалана отырып бағалайды:

- 1-деңгей: ұқсас қаржы құралдарына қатысты белсенді нарықтағы баға белгілеулер (түзетілмеген).
- 2-деңгей: 1-деңгейге қатысты котировкалардан басқа деректер, тікелей (яғни котировкалар) не жанама түрде қол жетімді (яғни котировкалардан алынған деректер). Осы санат: ұқсас құралдар үшін белсенді нарықтардағы нарықтық баға белгілеулерді, белсенді ретінде қаралмайтын нарықтардағы ұқсас немесе ұқсас құралдар үшін нарықтық баға белгілеулерді немесе барлық пайдаланылатын деректері тікелей немесе жанама бақыланатын бастапқы деректерге негізделетін бағалаудың өзге әдістерін пайдалана отырып бағаланатын құралдарды қамтиды.
- 3-деңгей: қол жетімді емес деректер. Бұл санат бақыланатын бастапқы деректерге негізделмеген ақпаратты пайдалана отырып бағаланатын құралдарды қамтиды, оған қоса мұндай бақыланбайтын деректер құралды бағалауға елеулі әсер етеді. Осы санат оларға қатысты құралдар арасындағы айырмашылықты көрсету үшін елеулі қадағаланбайтын түзетулерді немесе пайымдауларды пайдалану талап етілетін ұқсас құралдар үшін баға белгілеу негізінде бағаланатын құралдарды қамтиды.

Бұдан әрі кестеде 2021 жылғы 30 маусымдағы жағдай бойынша қаржылық жағдай туралы қысқартылған аралық есепте және 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қаржылық жағдай туралы есепте әділ құны бойынша көрсетілетін қаржы құралдарына талдау келтірілген

2020 жылы, әділ құн иерархиясының деңгейлері бойынша

| Қаржылық активтер | 2-деңгей | 3-деңгей | Барлығы |
|--|------------------|-----------------|------------------|
| Өзгерістері кезең ішінде пайданың немесе залалдың құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар: | 1,829,166 | 974,940 | 2,804,106 |
| | 1,829,166 | 974,940 | 2,804,106 |

| Қаржылық активтер | 2-кезең | 3-кезең | Барлығы |
|--|------------------|----------------|------------------|
| Өзгерістері кезең ішінде пайданың немесе залалдың құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар: | 2,066,079 | 865,960 | 2,932,039 |
| | 2,066,079 | 865,960 | 2,932,039 |

Өзгерістері әділ құн иерархиясындағы 3-деңгейге жатқызылатын пайданың немесе залалдың құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын қаржы құралдарын бағалаудағы өзгерістер былайша ұсынылуы мүмкін.

| | 2021 жылғы 30 маусым | 2020 жылғы 30 маусым |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Қаржылық активтер | | |
| Кезең басындағы қалдық | 979,940 | 933,590 |
| Өзгерістері кезең ішінде пайданың немесе залалдың құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздармен операциялардан түскен таза (шығын)/пайда | (108,980) | 41,350 |
| Кезең соңындағы жағдай бойынша қалдық | 865,960 | 974,940 |

Бұдан әрі кестеде әділ құнды бағалау жатқызылған әділ құн иерархиясының деңгейлері бөлінісінде 2021 жылғы 30 маусымдағы жағдай бойынша әділ құн бойынша көрсетілмейтін қаржы құралдарына талдау келтірілген:

| Аудиттелмеген мың теңге | 2-деңгей | 3-деңгей | Әділ құнның барлығы | Баланстық құнның барлығы |
|---|-------------|-----------|------------------------|--------------------------------|
| Активтер | | | | |
| Ақша қаражаты және оның баламалары | 148,580,253 | - | 148,580,253 | 148,580,253 |
| Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер | 64,641,001 | - | 64,641,001 | 64,641,001 |
| Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар | 889,577,748 | - | 889,577,748 | 850,206,174 |
| Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан түскен дебиторлық берешек | 117,039,370 | 2,212,483 | 119,251,853 | 134,506,919 |
| Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек | 90,618,135 | 6,169,252 | 96,787,387 | 160,868,488 |
| Міндеттемелер | | | | |
| Борыштық бағалы қағаздар шығарылған | 762,496,365 | - | 762,496,365 | 734,791,438 |
| Басқа да тартылған қаражат | 153,179,628 | - | 153,179,628 | 215,890,572 |

Бұдан әрі кестеде әділ құнды бағалау жатқызылған әділ құн иерархиясының деңгейлері бөлінісінде 2020 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша әділ құн бойынша көрсетілмейтін қаржы құралдарына талдау келтірілген:

| мың теңге | 2-деңгей | 3-деңгей | Әділ құнның барлығы | Баланстық құнның барлығы |
|---|-------------|-----------|------------------------|--------------------------------|
| Активтер | | | | |
| Ақша қаражаты және оның баламалары | 63,619,060 | - | 63,619,060 | 63,619,060 |
| Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер | 69,728,933 | - | 69,728,933 | 69,728,933 |
| Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар | 952,491,174 | - | 952,491,174 | 917,887,952 |
| Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан түскен дебиторлық берешек | 111,338,645 | 2,949,104 | 114,287,749 | 135,292,670 |
| Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек | 93,556,875 | 8,954,298 | 102,511,173 | 164,270,564 |
| Басқа қаржы активтері | 24,588 | - | 24,588 | 24,588 |
| Міндеттемелер | | | | |
| Борыштық бағалы қағаздар шығарылған | 783,930,277 | - | 783,930,277 | 738,066,735 |
| Басқа да тартылған қаражат | 143,258,180 | - | 143,258,180 | 208,647,686 |

*«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
2021 жылғы 30 маусымда аяқталған алты ай үшін қысқартылған
аралық қаржылық есептілікке ескертпелер*

Басқа да қаржылық
міндеттемелер

| | | | |
|-----------|---|-----------|-----------|
| 4,031,521 | - | 4,031,521 | 4,031,521 |
|-----------|---|-----------|-----------|

23 Капиталды басқару

| | Аудиттелмеген 2021 жылғы 30 маусым | 2020 жылғы 31 желтоқсан мың теңге |
|--|---|--|
| 1-деңгейдегі капитал | | |
| Акционерлік капитал | 190,847,155 | 190,847,155 |
| Жалпы резервтер | 2,734,447 | 2,734,446 |
| Қосымша төленген капитал | 3,389,392 | 3,389,392 |
| Материалдық емес активтер | (100,876) | (134,229) |
| ҚРҰБ талаптарына сәйкес жыл ішіндегі таза шығын | - | (5,100,541) |
| Өткен жылдардағы нормативтік белгіленген жинақталған шығындар | (13,923,457) | (2,771,238) |
| 1-деңгейдегі капиталдың барлығы | 182,946,661 | 188,964,985 |
| 2-деңгейдегі капитал | | |
| Кредиттік тәуекел ескеріле отырып мөлшерленген активтердің 1.25% - ынан аспайтын мөлшерде меншікті капитал есебіне енгізілетін жалпы резервтер (провизиялар) | 6,718,409 | 7,846,184 |
| ҚРҰБ талаптарына сәйкес жыл ішіндегі таза пайда | 15,904,087 | - |
| 2-деңгейдегі капиталдың барлығы | 22,622,496 | 7,846,184 |
| Капиталдың барлығы | 205,569,157 | 196,811,169 |
| Барлық нормативтік белгіленген активтер | 1,382,503,038 | 1,374,938,209 |
| Кредиттік тәуекелді ескере отырып мөлшерленген активтер және шартты міндеттемелер | 537,472,712 | 627,694,733 |
| Шартты және ықтимал міндеттемелер кредиттік тәуекел дәрежесі бойынша мөлшерленген | 219,138,264 | 198,975,311 |
| Операциялық тәуекел | 13,460,303 | 7,537,759 |
| Кредиттік тәуекелді және шартты міндеттемелерді қоса алғанда, операциялық тәуекелді ескере отырып мөлшерленген барлық активтер | 770,071,279 | 834,207,803 |
| Меншікті капиталдың есебіне енгізілмеген жалпы резервтер (провизиялар) | 7,047,791 | 3,306,035 |
| К1 коэффициенті | 13% | 14% |
| К1-2 коэффициенті | 24% | 23% |
| К1-3 коэффициенті | 27% | 24% |

Жоғарыдағы кестеде ҚРҰБ нормативтік талаптарына сәйкес есептелген Компания капиталының құрамы көрсетілген.

2021 жылғы 30 маусымдағы және 2020 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Компанияға қолданылатын коэффициенттердің ең төменгі деңгейі:

- k1 – 6%.
- k1-2 – 6%.
- k1-3 – 12%.

24 Сараланым есептілігі

Компанияның операциялары жоғары интеграцияланған және «Сегменттік есептілік» ХҚЕС 14 сәйкес бірыңғай бизнес-сегментті құрайды. Компанияның активтері негізінен Қазақстан Республикасында болады және Компания Қазақстан Республикасында жүргізілетін және оған байланысты операциялардан табыс алады. Операциялық шешімдерді қабылдауға жауапты тұлға, Компания жағдайындағыдай Басқарма Төрағасы болып табылады, сондай-ақ Компания туралы ақпаратты тұтастай алады және қарайды.