

"Қаржы ұйымдарының,
микроқаржы
ұйымдарының
қаржылық есептілікті
ұсынуы қағидаларына 14-
қосымша"

"Бухгалтерлік теңгерім"
"Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы" акционерлік қоғамы"
(ұйымның толық атауы)
2021 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша

(мың теңге)

Баптың атауы	Жол коды	01.04.2021.	01.01.2021г.
1	2	3	4
Активтер			
Ақша қаражаты және ақша қаражатының баламалары	1	166 195 586	63 619 060
оның ішінде:			
кассадағы қолма-қол ақша	1.1		
шоттардағы ақша банкілердегі және жекелеген түрлерін жүзеге асыратын ұйымдарда банк операцияларының	1.2	166 195 586	63 619 060
Инвестициялық бағалы қағаздар:	2	822 163 186	920 820 302
өзгерістері кезең ішіндегі пайданың немесе залалдың құрамында көрсетілетін өміл	2.1	3 009 188	2 932 350
амортизацияланатын құны бойынша бағаланатын	2.2	819 153 998	917 887 952
Туынды қаржы құралдары	3		
Дебиторлық берешек	4	41 031 945	41 812 147
Комиссиялық сыйақылар	5		
Кері РЕПО операциясы	6		
Орналасырылған салымдар (құнсыздануға арналған резервтерді шегергенде)	7	58 415 993	69 728 933
Қаржылық жалға берілген (құнсыздануға арналған резервтерді шегергенде)	8	162 789 058	164 270 564
Берілген қарыздар (микрокредиттер) (құнсыздануға арналған резервтерді	9	93 125 029	94 347 175
Инвестициялық мүлік	10	5 703 053	5 834 999
Басқа заңды тұлғалардың капиталына инвестициялар және реттелген борыш	11		
Қорлар	12	6 440 245	4 156 925
Сатуға арналған ұзақ мерзімді активтер (шығатын топтар)	13	296 322	306 540
Бейматериалдық емес активтер (амортизацияны және құнсызданудан болған зияндарды шегергенде)	14	267 299	300 284
Негізгі құралдар (амортизацияны және құнсызданудан болған шығындарды	15	4 936 240	4 867 901
Ағымдағы салық талабы	16	3 071 053	2 903 652
Кейінге қалдырылған салық талабы	17		
Басқа активтер	18	870 001	1 969 726
Активтер жиыны:	19	1 365 305 010	1 374 938 208
Міндеттемелер			
Тартылған салымдар	20		
Туынды қаржы құралдары	21		
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	22	718 642 163	738 066 735
РЕПО операциясы	23		
Алынған қарыздар	24	400 727 910	406 211 162
Кредиторлық берешек	25	23 123 728	18 676 202
Резервтер	26		
Акционерлермен акциялар бойынша есеп айырысулар бойынша есептелген шығыстар	27		
Реттелген борыш	28		
Ағымдағы салық міндеттемесі	29	180 610	167 759
Кейінге қалдырылған салық міндеттемесі	30	12 232 857	11 098 775
Басқа міндеттемелер	31	273 353	466 141
Міндеттемелер жиынтығы:	32	1 155 180 621	1 174 686 774
Меншікті капитал			
Жарғылық капитал	33	193 444 677	193 444 677
оның ішінде:			
жай акциялары	33.1	193 444 677	193 444 677
артықшылықты акциялар	33.2		
Сыйлықақылар (қосымша төленген капитал)	34	3 389 392	3 389 392
Алынған капитал	35	-2 597 522	-2 597 522
Резервтік капитал	36	2 734 447	2 734 447
Басқа резервтер	37	10 993 883	11 152 219
Бөлінбеген пайда (жабылған шығындар)	38	2 159 512	-7 871 779
Капитал жиыны:	39	210 124 389	200 251 434
Капитал мен міндеттемелер жиынтығы (35-жол+43-жол)	40	1 365 305 010	1 374 938 208
Бір акцияға арналған теңгерімдік құнды теңгемесі	41	11 903	11 341

Қаржы директоры, Басқарма мүшесі _____ Сағимкулова Б.Д.

Бас бухгалтер _____ Токтаубаева А.Т.

Орындаушы _____ Сарсебаева А.О.

телефон: 344-12-22 ішкі 1322

Мөрге арналған орын

"Қаржы ұйымдарының, микроқаржы ұйымдарының
 қаржылық есептілікті ұсынуы қағидаларына 16-қосымша"
 "Бухгалтерлік теңгерім"
 "Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы" акционерлік қоғамы"
 (ұйымның толық атауы)
 2021 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша

(мың теңгеммен)

Баптың атауы	Жол коды	Ағымдағы жылдың басынан бергі кезең үшін (өспелі қорытындымен)	Өткен жылдың басынан бергі ұзақ кезең үшін (өспелі қорытындымен)
1	2	4	6
Сыйақы алғаш байланысты кірістер	1	34 525 260	5 713 745
оның ішінде:			
корреспонденттік және ағымдағы шоттар бойынша	1.1	348 406	66 570
орналастырылған салымдар бойынша	1.2	1 368 838	140 764
берілген қарыздар (микрокредиттер) бойынша	1.3	2 897 938	2 108 294
берілген қаржылық жалдау бойынша	1.4	3 336 430	2 209 482
сатып алынған бағалы қағаздар бойынша	1.5	25 389 836	690 662
"кері РЕПО" операциялары бойынша	1.6	1 183 812	497 973
сыйақы алғаш байланысты басқа да кірістер	1.7		
Комиссиялық сыйақылар	2		
Сыйақы алғаш байланысты емес банктік және өзге де қызметті жүзеге асырудан түскен кірістер	3		
оның ішінде:			
азырамы операцияларын жүзеге асырудан түскен кірістер	3.1		
клирингтік операцияларды жүзеге асырудан түскен кірістер	3.2		
кассалық операцияларды жүзеге асырудан түскен кірістер	3.3		
сейфтік операцияларды жүзеге асырудан түскен кірістер	3.4		
инкассациядан түскен кірістер	3.5		
ғылыми білім алуы бойынша емес банктік және өзге де қызметтен түскен өзге де кірістер	3.6		
Қаржы активтері бойынша кірістер (шығыстар) (нетто)	4	66 255	-1 420
оның ішінде:			
қаржы активтерін сатып алудан/сатудан түскен кірістер (шығыстар) өзгерістері пайданың немесе залалдың құрамында көрсетілген әдіп күн бойынша бағаланатын қаржы активтері құнының өзгеруінен кірістер (шығыстар) өзгерістері пайданың немесе залалдың	4.1	66 255	-1 420
Шетел валютасын қайта бағалаудан кірістер (шығыстар) (нетто)	4.2		
Операциялар бойынша ықтимал шығындарға резервтерді қалпына	5	7 123	128 340
Акциялар бойынша дивидендтер түріндегі кірістер	6	11 722 884	1 018 137
Басқа заңды тұлғалардың капиталына қатысуға байланысты кірістер	7		
Активтерді сатудан түскен кірістер	8		
Басқа кірістер	9	4 791	2 585
Кірістер жөніне (1-ден 10-ға дейінгі жолдар сомасы)	10	8 931 774	239 273
	11	55 258 087	7 100 660
Төлеуге байланысты шығыстар сыйақы	12	24 308 735	2 425 154
оның ішінде:			
тартылған салымдар бойынша	12.1		
алынған қарыздар бойынша	12.2	3 777 842	592 924
алынған қаржылық жалдау бойынша	12.3		
шығарылған бағалы қағаздар бойынша	12.4	20 529 193	1 663 517
"РЕПО" операциялары бойынша	12.5		
сыйақы төлеуге байланысты өзге де шығыстар	12.6	1 700	168 713
Комиссиялық шығыстар	13	146 130	90 910
оның ішінде:			
басқарушы агенттік сыйақы	13.1		
қасстолданық қызмет көрсеткені үшін сыйақы	13.2		
Сыйақы төлеуге байланысты емес банктік және өзге де қызмет бойынша шығыстар	14	870	309
оның ішінде:			
азырамы операцияларын жүзеге асырудан болған шығыстар	14.1	870	309
клирингтік операцияларды жүзеге асырудан болған шығыстар	14.2		
кассалық операцияларды жүзеге асырудан болған шығыстар	14.3		
сейф операцияларын жүзеге асырудан болған шығыстар	14.4		
инкассацияны жүзеге асырудан болған шығыстар	14.5		
Операциялар бойынша ықтимал шығындарға резервтер құру	15	11 691 165	1 859 731
Операциялық шығыстар	16	938 157	575 157
оның ішінде:			
енбекке ақы төлеу және іссапар шығыстары	16.1	706 526	444 792
амортизациялық аударымдар	16.2	94 783	42 483
материалдарға арналған шығыстар	16.3		
корпоративтік табыс салығын қоспағанда, салықтарды және бюджетке төленетін басқа да міндетті төлемдерді төлеу бойынша	16.4	136 848	87 882
Активтерді сатудан немесе өтесіз беруден болған шығыстар	17	2 515	12 033
Өзге де шығыстар	18	7 163 478	178 334
Шығыстар жиынтығы (12-ден 18-ге дейінгі жолдар сомасы)	19	44 251 050	5 141 628
Корпоративтік табыс салығын төлегенге дейінгі таза пайда (залал) (11 - жол - 19-жол)	20	11 007 037	1 959 032
Корпоративтік табыс салығы	21	1 134 082	292 997
Корпоративтік табыс салығын төлегеннен кейінгі таза пайда (залал) (20 - жол - 21-жол)	22	9 872 955	1 666 035
Токтатылған қызметтен түскен пайда (залал)	23		
Барлық табыс (шығын) кезең үшін (23-жол - 23-жол)	24	9 872 955	1 666 035
Өзге де шығын	25		
Сату үшін болған бар айналымға қайта бағалану бойынша резерв	26		
Салықтан тыс төленгенді өзге де жиынтық және	27	9 872 955	1 666 035
Салықтан тыс төленгенді өзге де жиынтық және	28	9 872 955	1 666 035
Акциялар бағалық және бөлінген пайда	29	560	274

Қаржы директоры: Басқарма мүшесі Сағымқұлова Б.Д.

Бас бухгалтер: Төлегенқызы А.Т.

Орындаушы: Сарсебаева А.О.

телефон: 344-12-22 Ішкі 1322

Мөрге арналған орын

Ақша қаражатының қозғалысы туралы есеп (ішкі есеп әдісі)
 "Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы" акционерлік қоғамы
 (ипотекалық ұйымның толық атауы)
 2021 жылғы "01" сәуірдегі жағдай бойынша

№ 3-нысан

Баптың атауы	Ескертпе	Ағымдағы жылдың басынан бергі кезең үшін (өспелі қорытындымен)	Өткен жылдың басынан бергі ұқсас кезең үшін (өспелі қорытындымен) (қайта есептелді)
1	2	3	4
ОПЕРАЦИЯЛЫҚ ҚЫЗМЕТТЕН ТҮСКЕН АҚША ҚАРАЖАТЫНЫҢ ҚОЗҒАЛЫСЫ	1		
Алынған сыйақы	2	10 960 203	4 436 994
Төленген сыйақы	3	-4 377 208	-502 752
Алынған комиссиялық сыйақы	4	33 311	6 708
Төленген комиссиялық сыйақы	5	-190 148	-90 228
Басқа да кірістер бойынша түсімдер	6	260 875	64 512
Қызметкерлерге төленген шығыстар	7	-680 790	-412 230
Төленген жалпы және әкімшілік шығыстар	8	-861 773	-221 928
	9	5 144 470	3 281 076
(Ұлғайту) операциялық активтердің азаюы	10		
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	11	11 742 699	-776 593
Пайда немесе шығын арқылы әділ құн бойынша ескерілетін қаржылық активтер	12	5 644	1 612
Клиенттерге берілген несиелер	13	5 201 960	495 948
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	14	3 185 041	1 718 909
Қаржылық жалдау шарттары бойынша беруге жататын активтер	15	-2 343 371	-2 883 486
Аяқталмаған құрылыс	16	-16 370	-39 203
Басқа активтер	17	3 209 367	-283 145
Операциялық міндеттемелердің ұлғаюы (азаюы)	18		
Субсидиялар	19	-148 021	658 590
Кепілдіктер	20	304 849	
Басқа міндеттемелер	21	-390 570	15 839
Операциялық қызмет/тен/ке ақша қаражатының таза түсімі / (пайдаланылуы)	22	25 895 698	2 189 547
Төленген табыс салығы	23	-14 528	-12 938
Операциялық қызмет/тен/ке ақша қаражатының (пайдаланылуы)/түсімі	24	25 881 170	2 176 609
ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ ҚЫЗМЕТТЕН ТҮСКЕН АҚША ҚАРАЖАТЫНЫҢ ҚОЗҒАЛЫСЫ	25		
Амортизацияланған құны бойынша есепке алынатын қаржы активтерін сатып алу және сағу	26	112 488 946	342 473
Негізгі құралдар мен бейматериалдық активтерді сатып алу және	27	-29 838	-920
Инвестициялық меншікті сатып алу және сағу	28	0	9 923
Инвестициялық қызметтен ақша қаражатының	29	112 459 108	351 476
ҚАРЖЫ ҚЫЗМЕТІНЕН ТҮСКЕН АҚША ҚАРАЖАТЫНЫҢ ҚОЗҒАЛЫСЫ	30		
Шығарылған борыштық бағалы қағаздарды сатып алу / өтеу	31	-65 000 000	
Басқа да тартылған қаражат түсімдері	32		
Реттелген борышты өтеу	33		
Шығарылған борыштық бағалы қағаздардан түсетін түсімдер	34	29 232 010	
Басқа да тартылған қаражатты өтеу	35		
Жай акциялар эмиссиясы	36		
Төленген дивидендтер	37		
Қаржы қызметінен ақша қаражатының түсуі (шығуы)	38	-35 767 990	0
Ақша қаражаты мен оның баламаларының таза ұлғаюы/(азаюы)	39	102 572 288	2 528 085
Валюта бағамдары өзгерістерінің ақша қаражаты мен олардың баламаларының шамасына әсері	40	7 092	101 926
Құнсыздануға резерв өзгерістерінің ақша қаражаты мен олардың баламаларына әсері	41	-2 854	24 488
Жыл басындағы жағдай бойынша ақша қаражаты және олардың баламалары	42	63 619 060	32 735 123
Кезең соңындағы жағдай бойынша ақша қаражаты және олардың баламалары	43	166 195 586	35 389 622

Қаржы директоры, басқарма директоры Сағимкулова Б.Д.

Бас бухгалтер Оқтарбаева А.Т.

Орындаушы Сарсебаева А.О.

телефон: 344-12-22 ішкі 1322

Мөрге арналған орын

Капиталдағы өзгерістер туралы есеп
 "Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы" акционерлік қоғамы
 (шотексалық ұйымның толық атауы)
 2021 жылғы "01" сәуірдегі жағдай бойынша

Таңба	Баптың атауы	Бас ұйымның капиталы							Азшылық үлесі	Капитал жылы
		Жарғылық капитал	Алынған капитал	Қосымша капитал	Резервтік капитал	Басқа резервтер	Бөлінбеген пайда (залал)	Барлығы		
1	1	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	0	-193 706	69 092 536	8	9
2	Аудының кезеңінің басындағы сальдо									69 092 536
3	Есеп саясатындағы өзгерістер және кәрістерді түзету									
4	Аудының кезеңінің басына қайта септелген сальдо	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	0	-193 706	69 092 536		69 092 536
5	Негізгі құралдарды қайта бағалау									0
6	Бағалы қағаздар құнының өзгеруі сату үшін қолда бар									
7	Ақша ағымдарын хеджирлеу									
8	Басқа операциялардан түскен пайда (залал)									0
9	Капиталдың өзінде тікелей табылған пайда (залал)									0
10	Аудының жылдарының пайдасы (шығыны)									1 666 035
11	Кезең ішіндегі пайда (зиян)									1 666 035
12	Кезең ішіндегі барлық пайда (зиян)									0
13	Дивидендтер									0
14	Ақшыландырылған эмиссиясы									0
15	Сатып алынған акциялар									0
16	Ішкі аударымдар, оның ішінде:									0
17	негізгі құралдарды жинақталған қайта бағалаудың өзгеруі									0
18	резервтік капиталды қалыптастыру									0
19	басқа операциялар									0
20	Аудының кезеңінің соңындағы сальдо	63 326 461	-2 597 522	5 822 856	2 734 447	0	1 472 329	70 758 571		70 758 571
21	Есепті кезеңінің басындағы сальдо	193 444 677	-2 597 522	3 389 392	2 734 447	0	3 280 440	200 251 434		200 251 434
22	Есеп саясатындағы өзгерістер және кәрістерді түзету									
23	Есепті кезеңінің басына қайта септелген сальдо	193 444 677	-2 597 522	3 389 392	2 734 447	0	3 280 440	200 251 434		200 251 434
24	Негізгі құралдарды қайта бағалау									0
25	Бағалы қағаздар құнының өзгеруі сату үшін қолда бар									
26	Ақша ағымдарын хеджирлеу									
27	Басқа операциялардан түскен пайда (залал)									0
28	Капиталдың өзінде тікелей табылған пайда (залал)									0
29	Аудының жылдарының пайдасы (шығыны)									9 872 955
30	Кезең ішіндегі пайда (зиян)									9 872 955
31	Кезең ішіндегі барлық пайда (зиян)									0
32	Дивидендтер									0
33	Ақшыландырылған эмиссиясы									0
34	Сатып алынған акциялар									0
35	Ішкі аударымдар, оның ішінде:									0
36	негізгі құралдарды жинақталған қайта бағалаудың өзгеруі									0
37	резервтік капиталды қалыптастыру									0
38	басқа операциялар									0
	Есепті кезеңінің аяғындағы сальдо	193 444 677	-2 597 522	3 389 392	2 734 447	0	13 153 395	210 124 389		210 124 389

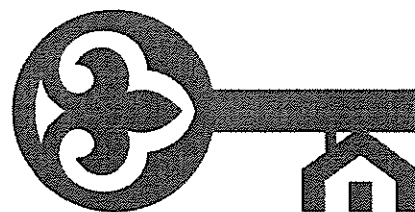


Қаржы директоры, Басқаруға мүдделес
 Бас бухгалтер
 Орындалушы
 Тоқтарсәдуа Сәтімқұлова А.О.

телефон: 344-12-22 Ішкі 1322

Мөрте арналған орын

*“Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы” АҚ
2021 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша қаржылық есептілікке түсіндірме жазба*



КАЗАХСТАНСКАЯ
ЖИЛИЩНАЯ
КОМПАНИЯ

*2021 жылғы 01 сәуірдегі жағдай бойынша
қаржылық есепке
«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ-ның
түсіндірме жазбасы*

Нұр-Сұлтан 2021

2022 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз ай үшін «Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ қысқартылған аралық қаржылық есептілігіне ескертпелер

1 Жалпы ережелер

(а) Ұйымдық құрылым және қызмет

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ (бұдан әрі – «Компания») 2000 жылғы 29 желтоқсанда Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің (бұдан әрі – «ҚР ҰБ») 2000 жылғы 20 желтоқсандағы №469 қаулысына сәйкес «Қазақстан Ипотекалық Компаниясы» ИҰ» АҚ ретінде 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 келесі қызмет түрлерін жүзеге асыруға құқылы:

- инвестициялық қызмет;
- инвестициялық жобаларды, оның ішінде жергілікті атқарушы органдардың облигацияларын сатып алу арқылы қаржыландыру және іске асыру;
- қаражатты екінші деңгейдегі банктерге шартты орналастыру және өзге қаржы ұйымдарына кредит беру;
- бағалы қағаздарды, оның ішінде облигацияларды шығару және орналастыру;
- жылжымайтын мүлік объектілерін мүліктік жалдау (жалға алу), оның ішінде кейіннен сатып алу құқығымен;
- көппәтерлі тұрғын үйдің, тұрғын үйдің (тұрғын ғимараттың) құрылысын аяқтауға кепілдік беру, кепілдік беру жағдайы туындаған кезде оны пайдалануға қабылдау және тұрғын үйдегі (тұрғын ғимараттағы) үлескерлерге үлестерді 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;
- Екінші деңгейдегі банктер халыққа берген ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін субсидиялау.

2021 жылғы 16 ақпанда Компания банктік қарыз операцияларын жүргізуге №4.1.13 банктік лицензия алды.

Компанияның қызметін Қазақстан Республикасының Қаржы нарығын реттеу және дамыту агенттігі реттейді.

Компанияның заңды мекенжайы: Қазақстан Республикасы, Z05T3E2, Астана 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 – «ТҮҚҚБҚ» АҚ) БД АҚ мен «ТҮҚҚБҚ» АҚ) Компанияға қосылу жолымен қайта құру туралы шешім қабылданды. 2020 жылғы 30 шілдедегі және 2020 жылғы 16 қарашадағы тапсыру актілеріне сәйкес тиісінше БД АҚ және «ТҮҚҚБҚ» АҚ активтері мен міндеттемелерін беру жүзеге асырылды.

(б) Акционерлер

2022 жылғы 30 қыркүйектегі және 2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Компания толығымен «Бәйтерек «Ұлттық басқарушы холдингі» АҚ («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 ерекшеліктеріне тән Қазақстанның экономикасы мен қаржы нарықтары әсер етеді. Құқықтық, салықтық және әкімшілік жүйелер дамуын жалғастыруда, алайда олардың талаптарын түсіндірудің екіұштылығы тәуекелімен ұштасады, олар сондай-ақ жиі өзгерістерге ұшырайды, бұл басқа заңдық және фискалдық кедергілермен бірге Қазақстанда бизнес жүргізетін кәсіпорындар үшін қосымша проблемалар туғызады. Әлемдік нарықтардағы мұнай бағасының тұрақсыздығы және коронавирустық инфекция пандемиясы да экономикалық қызметті жүзеге асыру шарттарының белгісіздік деңгейін арттырады. Қызметтің үздіксіздігін сақтау үшін Компания қашықтан қол жеткізуді пайдалана отырып операцияларды жүзеге асыруды жалғастырады және жергілікті жерде жұмыс істейтін қызметкерлердің денсаулығын қорғау үшін шаралар қабылдайды, оның ішінде жеке қорғаныс құралдарымен, қашықтық режимін сақтауды, Компания үй-жайларын дезинфекциялауды қамтамасыз етеді. Санкцияларды енгізу нәтижесінде әлемнің көптеген елдерінде шикізат пен азық-түлік тауарларының бағасы өсті, ресурстарды жеткізу арасындағы белгіленген байланыстар бұзылды, бағаларға инфляциялық әсер байқалады, сарапшылар әлемдік өнеркәсіп үшін экономикалық салдарды да болжайды.

2022 жылдың ақпанында Ресей Федерациясы мен Украина арасындағы қақтығысқа байланысты бірқатар елдер Ресей Федерациясына қарсы санкциялар енгізді. Қақтығыстың әсері екі елдің экономикалық белсенділігіне ғана емес, жаһандық экономикаға да әсер етеді. Санкцияларды енгізу нәтижесінде әлемнің көптеген елдерінде шикізат пен азық-түлік тауарларының бағасы өсті, ресурстарды жеткізу арасындағы белгіленген байланыстар бұзылды, бағаларға инфляциялық әсер байқалады, сарапшылар әлемдік өнеркәсіп үшін экономикалық салдарды да болжайды.

Жоғарыда аталған геосаяси оқиғалар аясында Қазақстан Республикасының Ұлттық валютасының әлемдік валюталарға қатысты бағамы әлсіреді. 2022 жылғы ақпанда Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі базалық мөлшерлемені ұлғайтты және +/- 1% дәлізімен 14% құрайды. Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің баспасөз релиздерінің деректері бойынша сауда әріптес елдердегі күрт өзгеретін геосаяси және сыртқы экономикалық жағдай және бұрын-соңды болмаған белгісіздік деңгейі жанжалдың Қазақстан Республикасының экономикасына ықпалына қатысты болжамдарды толыққанды дайындау жөніндегі мүмкіндіктерді едәуір қиындатады.

Басшылық жоғарыда аталған оқиғалардың Компания қызметіне сандық мәнде әсерін бағалау процесінде.

Ұсынылған қысқартылған аралық қаржылық есептілік Компания басшылығының Қазақстанда бизнесті жүргізу шарттарының Компанияның қызметіне және қаржылық жағдайына қандай әсер ететініне көзқарасын көрсетеді. Болашақ шаруашылық жағдайларының нақты әсері олардың Компания басшылығының бағалауынан өзгеше болуы мүмкін.

2 Есепке алу негіздері

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

Осы қысқартылған аралық қаржылық есептілік 34 «Аралық қаржылық есептілік» ХҚЕС (IAS) сәйкес дайындалды. Осы есептіліктің құрамына 2021 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жылдық есепті кезеңнен кейін Компанияның қаржылық жағдайындағы өзгерістерді оның қызметінің нәтижелерін түсіну үшін қажетті елеулі оқиғалар мен операцияларды түсіндіретін таңдалған ескертпелер енгізілді.

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

(б) Қаржылық көрсеткіштерді бағалау қағидаттары

Қысқартылған аралық қаржылық есептілік өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал 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 мөлшеріне әсер ететін кәсіби пайымдауларды, жорамалдар мен есептік бағалауларды пайдаланды. Нақты нәтижелер көрсетілген бағалаулардан өзгеше болуы мүмкін.

Компанияның есеп саясатын қолдану кезінде басшылық қалыптастырған ең маңызды пайымдаулар және есептік бағалауға қатысты белгісіздіктің негізгі көздері соңғы жылдық қаржылық есептілікте, сондай-ақ келесі ескертулерде сипатталғандарға ұқсас – Инвестициялық бағалы қағаздар (11-ескерту), Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан ұзақ мерзімді дебиторлық берешек (12-ескерту), Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек (13-ескерту), Шығарылған борыштық бағалы қағаздар (14-ескерту), Тәуекелдерді басқару (19-ескерту), Қаржы активтері мен міндеттемелерінің әділ құны (22-ескерту).

(г) Функционалдық валюта және есептілікті ұсыну валютасы

Компанияның функционалдық валютасы қазақстандық теңге («теңге») болып табылады, ол Қазақстан Республикасының ұлттық валютасы бола отырып, Компания жүргізетін операциялардың көпшілігінің экономикалық мәнін және оның қызметіне әсер ететін соған байланысты мән-жайларды жақсы көрсетеді.

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

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

3 Есеп саясатының негізгі ережелері

Осы аралық қысқартылған қаржылық есептілікте Компания қолданған Есеп саясатының ережелері 2021 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жылға қаржылық есептілікті дайындау үшін компания қолданған есеп саясатының ережелеріне сәйкес келеді.

Стандарттарға бірқатар түзетулер 2022 жылдың 1 қаңтарында басталған жылдық кезеңдер үшін күшіне енеді, олар Номпанияның аралық қысқартылған қаржылық есептілігіне айтарлықтай әсер еткен жоқ:

- *Базалық пайыздық мөлшерлемені реформалау-2 кезең (ХҚЕС (IFRS) 9, ХҚЕС (IAS) 39, ХҚЕС (IFRS) 7, ХҚЕС (IFRS) 4 және ХҚЕС (IFRS) 16 түзетулер;*
- *COVID-19 пандемиясына байланысты жсалға беру жеңілдіктері (ХҚЕС түзету (IFRS) 16);*
- *Ауыр шарттар – шартты орындауға арналған шығындар (ХҚЕС (IAS) 37 түзетулер);*
- *Бір мәміленің салдарынан туындайтын активтер мен міндеттемелерге қатысты кейінге қалдырылған салық (ХҚЕС (IAS) 12 түзетулер);*
- *ҚЕХС – ты жыл сайынғы жетілдіру, 2018-2020 жылдар кезеңі - түрлі стандарттар;*
- *Негізгі құралдар: мақсаты бойынша пайдалануға дейінгі түсімдер (ХҚЕС (IAS) 16) "Негізгі құралдар" түзетулері);*
- *Қаржылық есептіліктің тұжырымдамалық негіздеріне сілтемелер (ХҚЕС-қа түзетулер (IFRS) 3);*
- *Міндеттемелерді қысқа мерзімді немесе ұзақ мерзімді деп жіктеу (ХҚЕС (IAS) 1 түзетулері);*
- *Есеп саясатын ашу (ХҚЕС (IAS) 1 және ХҚЕС бойынша 2 Практикалық ұсынымдарға түзетулер);*

– Бухгалтерлік бағалауды анықтау (ХҚЕС-қа түзетулер (IAS) 8).

Бірқатар жаңа стандарттар мен стандарттарға түзетулер 2022 жылдың I қаңтарынан кейін басталатын жылдық кезеңдер үшін күшіне енеді және оларды мерзімінен бұрын қолдануға рұқсат етіледі. Компания оларды осы аралық қысқартылған қаржылық есептілікті дайындау кезінде мерзімінен бұрын қолданбаған.

4 Таза пайыздық кіріс

	2022 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз ай аудиттелмеген мың теңге	2021 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз ай аудиттелмеген мың теңге
Тіімді пайыздық мөлшерлеме әдісін қолдана отырып есептелген пайыздық кірістер		
Амортизацияланған құн бойынша бағаланатын қаржы активтері		
Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар	70,654,513	73,123,426
Клиенттерге берілген несиелер және жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан ұзақ мерзімді дебиторлық берешек	11,982,561	11,238,798
“Кері РЕПО” мәмілелері	16,933,878	3,331,224
Банктердегі және басқа қаржы институттарындағы қаражат	2,977,749	3,862,042
Ақша қаражаттары және олардың баламалары	1,980,469	853,970
Басқа активтер	4,222	162,765
	104,533,392	92,572,225
Басқа пайыздық кірістер		
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	9,935,240	10,135,482
Клиенттерге берілген, пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша бағаланатын несиелер	1,649,375	-
Пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар	150,964	213,646
	11,735,579	10,349,128
Пайыздық шығыстар		
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	(63,848,675)	(61,712,928)
Басқа да тартылған қаражат	(13,183,454)	(11,623,354)
	(77,032,129)	(73,336,282)
Таза пайыздық кіріс	39,236,842	29,585,071

2022 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз ай үшін Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек бойынша пайыздық кірістің құрамына 6,079,227 мың теңгеге тең мемлекеттік субсидиялардың амортизациясы енгізілді, аудиттелмеген (2021 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз ай үшін: 6,015,359 мың теңге, аудиттелмеген) (16-ескертпе).

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

	2022 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз ай аудиттелмеген мың теңге	2021 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз ай аудиттелмеген мың теңге
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек (13-ескертпе)	5,324,392	(660,855)
Клиенттерге берілген кредиттер және жеке тұлғаларға жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан ұзақ мерзімді берешек (12-ескертпе)	2,853,859	1,322,803
Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар (11-ескертпе)	531,630	777,414
Басқа қаржы активтері	26,574	15,373
Ақша қаражаты және олардың баламалары (9-ескертпе)	(7,635)	(85,304)
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражат (10-ескертпе)	(8,767,793)	60,064
	(38,973)	1,429,495

6 Таза тапқан сақтандыру сыйлықақылары

	2022 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз ай аудиттелмеген мың теңге	2021 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз ай аудиттелмеген мың теңге
Құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар жөніндегі комиссия (сақтандыру сыйлықақысы)	2,017,494	1,421,690
Қаржылық кепілдіктер үшін комиссиялар	309	766
	2,017,803	1,422,456

2022 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған кезеңде танылған құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар жөніндегі комиссиялар құрылыс компанияларына қатысты кепілдіктер бойынша алынған комиссиялардың амортизациясы нәтижесінде пайда болады.

7 Басқа операциялық кірістер / (шығыстар)

	2022 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз ай аудиттелмеген мың теңге	2021 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз ай аудиттелмеген мың теңге
Сатып алынған ұзақ мерзімді бағалы қағаздар бойынша бастапқы дисконтты танудан болған залал (11-ескертпе)	(23,339,727)	(10,176,059)

Клиенттерге берілген кредиттер бойынша бастапқы дисконтты танудан болған залал (12-Ескертпе)	(12,424,765)	-
Амортизацияланған құн бойынша ескерілетін қаржы активтерін тануды тоқтатудан болған залал	(1,241,268)	(350,663)
Инвестициялық мүлікті жалға беруден шығыстар	(424,646)	386
Берілген қарыздарды бастапқы тану кезінде туындайтын шығыстар	(173,539)	-
Мемлекеттік субсидияларды пайдаланудан түскен табыс (16-ескертпе)	37,912,935	10,350,395
Инвестициялық мүлікті жалға беруден түскен табыс	558,004	628,329
Жылжымайтын мүлікті пайдалануға байланысты таза шығын	450,066	(3,866)
Банктердегі қаражатты өтеуден түскен кірістер	72,336	-
Өзге де (шығыстар) / кірістер	26,159	(587,015)
	1,415,555	(138,493)

8 Табыс салығы бойынша шығыс

	2022 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз ай аудиттелмеген мың теңге	2021 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз ай аудиттелмеген мың теңге
Уақытша айырмашылықтар мен бағалау резервіндегі өзгерістердің туындауы және қалпына келуі салдарынан кейінге қалдырылған салық активтерінің/кейінге қалдырылған салық міндеттемелерінің шамасының өзгеруі	(2,477,761)	(2,575,983)
Табыс салығы бойынша барлық шығыстар	(2,477,761)	(2,575,983)

Есепті кезеңде ағымдағы және кейінге қалдырылған табыс салығы бойынша мөлшерлеме 20% (2021 жылы: 20%) құрайды.

30 қыркүйекте аяқталған кезең үшін табыс салығы бойынша тиімді мөлшерлемені есептеу:

	2022 жылғы 30-қыркүйекте аяқталған тоғыз ай аудиттелмеген мың теңге		2021 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз ай аудиттелмеген мың теңге	
Табыс салығы шегерілгенге дейінгі пайда	30,401,376	100	27,378,250	100
Табыс салығы бойынша қолданыстағы ставкаға сәйкес есептелген табыс салығы	(6,080,275)	(20)	(5,475,650)	(20)
Бағалы қағаздар бойынша салықтан босатылған пайыздық кіріс	3,791,279	12	3,292,478	12
Құнсызданудан салық салынбайтын кірістер / (шегерілмейтін залалдар)	17,165	-	(179,203)	(1)
Басқа шегерілмейтін шығыстар	(205,930)	(1)	(213,608)	(1)

(2,477,761)	(9)	(2,575,983)	(10)
-------------	-----	-------------	------

Пайдаға салынатын салық бойынша шығыс аралық есепті кезең үшін салық салынғанға дейінгі пайда көрсеткішін басшылықтың осы аралық кезеңде толық сомада танылған белгілі бір объектілердің салық әсеріне түзете отырып, бүкіл қаржы жылындағы пайдаға салынатын салықтың орташа өлшенген жылдық мөлшерлемесін ең жақсы бағалауына тең мөлшерлемеге көбейту жолымен айқындалған сомада танылады. Осылайша, аралық қысқартылған қаржылық есептіліктегі тиімді салық ставкасы басшылықтың жылдық қаржылық есептілік үшін тиімді салық мөлшерлемесін бағалауынан өзгеше болуы мүмкін.

9 Ақша қаражаттары және олардың баламалары

2022 жылғы
30-қыркүйекте аудиттелмеген мың теңге

мың теңге

	12 айлық күтілетін несиелік шығындар	Несіелік-құнсызданбаған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін несиелік залалдар	Несіелік-құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін несиелік залалдар	Барлығы
ҚРҰБ-дағы “Ностро” үлгісіндегі шоттар	64,425,108	-	-	64,425,108
Басқа банктердегі «Ностро» типті шоттар				
ВВВ несиелік рейтингімен	20,256,908			20,256,908
ВВВ- несиелік рейтингімен	1,824,377	-	-	1,824,377
ВВ несиелік рейтингімен	7,521	-	-	7,521
ВВ- несиелік рейтингімен	4,816	-	-	4,816
В+ несиелік рейтингімен	70,047	-	-	70,047
В несиелік ұпайымен - рейтингсіз	2	-	-	2
	355,937	-	-	355,937
Құнсыздануға арналған резерв шегерілгенге дейін банктердегі «Ностро» типті шоттардың барлығы	86,944,716	-	-	86,944,716
Шығынға арналған бағалау резерві	(54,574)	-	-	(54,574)
Кері РЕПО мәмілелері ВВВ - дан ВВВ-ға дейінгі несиелік рейтингімен	152,557,018	-	-	152,557,018
Барлығы ақша қаражаттары және олардың баламалары	239,447,160	-	-	239,447,160

мың теңге

	2021 жылғы 31-желтоқсан			
	12 айлық күтілетін несиелік шығындар	Несіелік-құнсызданбаған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін несиелік залалдар	Несіелік-құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін несиелік залалдар	Барлығы
ҚРҰБ-дағы “Ностро” үлгісіндегі шоттар	18,755,528	-	-	18,755,528
Басқа банктердегі «Ностро» типті шоттар				

мың теңге	2021 жылғы 31-желтоқсан		
BBB+ несиелік рейтингімен	23,775	-	23,775
BBB несиелік рейтингімен	13,728,335	-	13,728,335
BBB- несиелік рейтингімен	141,005	-	141,005
BB+ несиелік рейтингімен	44,549	-	44,549
BB- несиелік рейтингімен	861,641	-	861,641
B+ несиелік рейтингімен	8	-	8
B несиелік рейтингімен	94,776	-	94,776
Құнсыздануға арналған резерв шегерілгенге дейін банктердегі “Ностро” типті шоттардың барлығы	33,649,617	-	33,649,617
Шығынға арналған бағалау резерві	(46,809)	-	(46,809)
Кері РЕПО мәмілелері BBB - дан BBB-ға дейінгі несиелік рейтингімен+	67,082,033	-	67,082,033
Барлығы ақша қаражаттары және олардың баламалары	100,684,841	-	100,684,841

Несиелік рейтингтер "Standard&Poog's" рейтингтік агенттігінің стандарттарына сәйкес немесе басқа халықаралық рейтингтік агенттіктердің ұқсас стандарттарымен ұсынылған. 2022 жылғы 30 қыркүйектегі жағдай бойынша Компанияның бір Банкі бар (2021 жылғы 31 желтоқсан: банктері жоқ), ол капиталдың 10% - дан астамын құрайды. Көрсетілген банктегі қалдықтың жиынтық көлемі 2022 жылғы 30 қыркүйектегі жағдай бойынша 64,425,108 мың теңгені құрайды.

2022 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз айдың ішінде Компания қазақстандық қор биржасында контрагенттермен “кері РЕПО” мәмілелерін жасасты. Бұл операциялар Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің Қазынашылық міндеттемелерімен қамтамасыз етілген. 2022 жылғы 30 қыркүйектегі жағдай бойынша “кері РЕПО” мәмілелері бойынша қамтамасыз ету ретінде әрекет ететін қаржы активтерінің әділ құны 152,213,650 мың теңгені құрайды, аудиттелмеген (2021 жылғы 31 желтоқсан: 66,394,914 мың теңге).

10 Банктердегі және басқа қаржы институттарындағы қаражат

мың теңге	Аудиттелмеген			Барлығы
	2022 жылғы 30-қыркүйек			
	Несиелік-құнсызданбаған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін несиелік шығындар	Несиелік-құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін несиелік залалдар		
Мерзімді депозиттер				
- BBB- несиелік рейтингімен	722,355	-	-	722,355
- B+ несиелік рейтингімен	1,013	-	-	1,013
- рейтингсіз	44,834,506	-	-	44,834,506
	45,557,874	-	-	45,557,874
Қарыздар				
BBB- несиелік рейтингімен	17,661,269	-	-	17,661,269
Шығынға резерв шегерілгенге дейін банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражаттың жиынты	63,219,143	-	-	63,219,143
Құнсыздануға арналған резерв	(8,949,812)	-	-	(8,949,812)

мың теңге

	Аудиттелмеген 2022 жылғы 30-қыркүйек			Барлығы
	Несиелік- құнсызданбаға н активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін несиелік шалалдар	Несиелік- құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін несиелік шалалдар	12 айлық күтілетін несиелік шығындар	
Мерзімді депозиттер Шығынға арналған резервті шегергендегі банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражаттың жиыны	54,269,331	-	-	54,269,331

мың теңге

	2021 жылғы 31-желтоқсан			Барлығы
	Несиелік- құнсызданбаға н активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін несиелік шалалдар	Несиелік- құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін несиелік шалалдар	12 айлық күтілетін несиелік шығындар	
Мерзімді депозиттер				
BBB+ несиелік рейтингімен	31,205,961	-	-	31,205,961
BBB- несиелік рейтингімен	680,325	-	-	680,325
BB+ несиелік рейтингімен	27,049,882	-	-	27,049,882
BB- несиелік рейтингімен	5,005,000	-	-	5,005,000
	63,941,168	-	-	63,941,168
Қарыздар				
BBB- несиелік рейтингімен	16,962,936	-	-	16,962,936
Шығынға резерв шегерілгенге дейін банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражаттың жиыны	80,904,104	-	-	80,904,104
Құнсыздануға арналған резерв	(181,938)	-	-	(181,938)
Шығынға арналған резервті шегергендегі банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражаттың жиыны	80,722,166	-	-	80,722,166

Несиелік рейтингтер «Standard&Poor's» рейтингтік агенттігінің стандарттарына сәйкес немесе басқа халықаралық рейтингтік агенттіктердің ұқсас стандарттарымен ұсынылған. Депозиттер мен қарыздар бойынша қалдықтар мерзімі өткен болып табылмайды.

2022 жылғы 30 қыркүйектегі жағдай бойынша Компанияның бір контрагенті бар (2021 жылғы 31 желтоқсан: бір контрагент), оның үлесіне капиталдың 10% - дан астамы тиесілі (2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша: 31,205,961 мың теңге). 2022 жылғы 30 қыркүйектегі жағдай бойынша көрсетілген контрагенттегі қалдықтың жиынтық көлемі 44,834,506 мың теңгені құрайды.

2022 жылғы 30 қыркүйектегі жағдай бойынша Компания 10,0% сыйақы мөлшерлемесімен (2021 жылы: 9.00%, 9.25%) және 2024 жылғы ақпанда өтеу мерзімімен (2021 жылы: 2022 жылғы маусым, қыркүйек және Желтоқсанда) теңгемен мерзімді депозиттерді, сондай-ақ

сыйақы мөлшерлемесімен АҚШ долларымен депозитті орналастырды 0,70% (2021 жылы: 0.70%), өтеу мерзімі 2023 жылдың шілдесінде (2021 жылы: 2022 жылдың шілдесінде).

Банктерде және басқа да қаржы институттарында нарықтық мөлшерлемелер бойынша орналастырылған қаражатқа қатысты танылған дисконт амортизациясы бойынша кірістер пайыздық кірістің құрамына 1,062,145 мың теңге мөлшерінде енгізілді (2021 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз ай ішінде: 1,231,876 мың теңге).

11 Инвестициялық бағалы қағаздар

мың теңге	Аудиттелмеген 2022 жылғы 30-қыркүйек мың теңге	2021 жылғы 31-желтоқсан
Өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетілетін өділ құн бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар		
В несиелік рейтингі бар корпоративтік облигациялар	2,127,587	2,079,816
	2,127,587	2,079,816

мың теңге	Аудиттелмеген 2022 жылғы 30-қыркүйек			Барлығы
	12 айлық күтілетін несиелік шығындар	Несиелік- құнсызданбаған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін Несиелік залалдар	Несиелік- құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін Несиелік залалдар	
<i>Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар</i>				
Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің қазынашылық міндеттемелері	1,505,706	-	-	1,505,706
Корпоративтік облигациялар - В несиелік рейтингімен	10,680,689	-	-	10,680,689
Жергілікті атқарушы органдардың (ЖАО) облигациялары	836,914,952			836,914,952
Несиелік рейтингі жоқ корпоративтік облигациялар	-	-	1,117,796	1,117,796
	849,101,347	-	1,117,796	850,219,143
Шығынға арналған бағалау резерві	(483,833)	-	(1,117,796)	(1,601,629)
Баланстық құн	848,617,514	-	-	848,617,514

мың теңге	2021 жылғы 31-желтоқсан			Барлығы
	12 айлық күтілетін несиелік шығындар	Несиелік- құнсызданбаған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін Несиелік залалдар	Несиелік- құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін Несиелік залалдар	

Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар

Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің қазынашылық міндеттемелері	1,479,555	-	-	1,479,555
ҚР Ұлттық Банкінің ноталары	59,753,657	-	-	59,753,657
В несиелік рейтингі бар екінші деңгейдегі банктер шығарған корпоративтік облигациялар	10,976,273	-	-	10,976,273
Жергілікті атқарушы органдардың (ЖАО) облигациялары	857,766,789	-	-	857,766,789
Берілген несиелік рейтингі жоқ корпоративтік облигациялар			1,117,796	1,117,796
	929,976,274	-	1,117,796	931,094,070
Шығынға арналған бағалау резерві	(1,015,463)	-	(1,117,796)	(2,133,259)
Баланстық құн	928,960,811	-	-	928,960,811

Несиелік рейтингтер «Standard&Poor's» рейтингтік агентінің стандарттарына сәйкес немесе басқа халықаралық рейтингтік агенттіктердің ұқсас стандарттарымен ұсынылған.

Есепті кезең ішінде Компания жергілікті атқарушы органдардың облигацияларын 2024 жылы өтеу мерзімімен 153,378,846 бірлік мөлшерінде бірлігіне 1 мың теңге бағамен сатып алды. Облигациялар бойынша купондық мөлшерлеме жылдық 4.25% және 0.35% құрайды.

Облигациялар әділ құны бойынша 130,039,119 мың теңге деп танылды бастапқы тану кезіндегі дисконт жылдық 10.06% - 14.15% шегінде нарықтық мөлшерлемені пайдалана отырып есептелген 23,339,727 мың теңгені құрады.

2022 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған есепті кезең ішінде жергілікті атқарушы органдар 187,751,019 мың теңге көлемінде облигацияларды өтеді. 116,953 мың теңге сомасына жергілікті атқарушы органдардың облигацияларын мерзімінен бұрын ішінара өтеуге байланысты дисконтты қайта есептеу 39,333 мың теңгені құрады және мемлекеттік субсидиялар түрінде танылды (16-ескертпе).

23,339,727 мың теңге мөлшеріндегі номиналды және әділ құн арасындағы айырмаға дисконт түріндегі шығын осы облигацияларды сатып алу мақсаттары үшін алынған мемлекеттік субсидия бойынша міндеттемені азайту есебінен өтелді. (16-ескерту).

2022 жылғы 30 қыркүйектегі және 2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша корпоративтік облигациялар жалпы құны 1,117,796 мың теңге болатын "Қазақстан Қағазы" АҚ шығарған пайыздық бағалы қағаздар болып табылады. Эмитенттің қаржылық жағдайын бағалау негізінде, Компания бұл облигацияларды толығымен құнсызданған деп санайды.

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

Клиенттерге берілген несиелер Қазақстан Республикасының коммерциялық банктері мен несие ұйымдарынан сатып алынған ипотекалық несиелерден, сондай-ақ жеке тұлғаларға берілген ипотекалық несиелерден тұрады. Кредиттер портфелі Қазақстан Республикасының азаматтары-жеке тұлғаларға берілген теңгемен номиналданған ипотекалық кредиттерден тұрады.

Барлық несиелер тиісті тұрғын үймен қамтамасыз етілген.

	Аудиттелмеген 2022 жылғы 30-қыркүйек мың теңге	2021 ж. мың теңге
Амортизацияланған құн бойынша бағаланатын жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан түскен кредиттер және ұзақ мерзімді дебиторлық берешек «Елорда құрылыс компаниясы» ЖШС қарызы	39,668,719	39,186,022

*«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
2022 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз ай үшін
қысқартылған аралық қаржылық есептілікке ескертпелер*

Занды тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан ұзақ мерзімді дебиторлық берешек	27,832,656	31,640,460
Занды тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан түскен кредиттер мен ұзақ мерзімді дебиторлық берешектің жиыны	67,501,375	70,826,482
Жеке тұлғаларға берілген ипотекалық несиелер	52,651,015	63,539,031
Жеке тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан ұзақ мерзімді дебиторлық берешек	11,048,716	12,159,438
Жеке тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан түскен ипотекалық кредиттердің және ұзақ мерзімді дебиторлық берешектің жиыны	63,699,731	75,698,469
	131,201,106	146,524,951
Шығынға арналған бағалау резерві	(8,018,888)	(10,875,592)
Клиенттерге берілген кредиттер және құнсыздануға арналған резервті шегергендегі амортизацияланған құн бойынша бағаланатын жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан ұзақ мерзімді дебиторлық берешек	123,182,218	135,649,359
Клиенттерге берілген, пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша бағаланатын несиелер	5,249,253	3,599,878
Клиенттерге берілген кредиттердің және жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан ұзақ мерзімді дебиторлық берешектің жиыны	128,431,471	139,249,237

2022 жылдың 30 қыркүйегінде аяқталған тоғыз айдың ішінде Компания коммерциялық банктерден ипотекалық несиелер портфолиосын сатып алған жоқ (2021 жылдың 30 қыркүйегінде аяқталған тоғыз айда: коммерциялық банктерден ипотекалық портфельін сатып алған жоқ).

(а) **Жеке тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан ипотекалық несиелер мен ұзақ мерзімді дебиторлық берешектің сапасы**

Кестеде 2022 жылғы 30 қыркүйектегі және 2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша клиенттерге берілген ипотекалық несиелердің сапасы туралы ақпарат берілген:

**Зерттелмеген
2022 жылғы 30-қыркүйек**

мың теңге	12 айлық күтілетін несиелік шығындар	Неселік-құнсызданбаған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін Неселік залалдар	Неселік-құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін Неселік залалдар	Бастапқы таңу кезінде сатып алынған Неселік-құнсызданған	Барлығы
- мерзімі өтпеген	49,187,259	1,156,156	2,833,657	210,962	53,388,034
- 30 күннен аз мерзімге кешіктірілгендер	1,806,894	659,197	579,943	74,375	3,120,409
- 30-89 күн мерзімге кешіктірілген	223,834	981,601	1,375,229	60,525	2,641,189
- 90-179 күн мерзімге кешіктірілген	-	24,643	1,357,162	18,968	1,400,773
- 180-360 күн мерзімге кешіктірілген	-	-	504,499	1,523	506,022

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
 2022 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз ай үшін
 қысқартылған аралық қаржылық есептілікке ескертпелер

- 360 күн мерзімге кешіктірілген	-	-	2,643,304	-	2,643,304
	51,217,987	2,821,597	9,293,794	366,353	63,699,731
Бағалау резерві	(870,653)	(217,149)	(3,181,945)	(45,553)	(4,315,300)
Баланстық құн	50,347,334	2,604,448	6,111,849	320,800	59,384,431

	2021 жылғы 31-желтоқсан				
	12 айлық күтілетін несиелік шығындар	Неспелік-құнсызданбаған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін Неспелік залалдар	Неспелік-құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін Неспелік залалдар	Бастапқы танудан сатып алынған Неспелік-құнсызданған	Барлығы
мың теңге					
- мерзімі өтпеген - 30 күннен аз мерзімге кешіктірілгендер	62,644,364	1,052,396	4,182,292	41,027	67,920,079
- 30-89 күн мерзімге кешіктірілген	1,974,246	713,466	289,419	32,511	3,009,642
- 90-179 күн мерзімге кешіктірілген	-	918,419	443,714	12,829	1,374,962
- мерзімі 180-360 күнге кешіктірілген	-	-	605,246	-	605,246
- 360 күннен астам мерзімге кешіктірілген	-	-	297,520	-	297,520
	64,618,610	2,684,281	8,309,211	86,367	75,698,469
Шығынға арналған бағалау резерві	(1,210,724)	(240,015)	(3,421,734)	(3,645)	(4,876,118)
Баланстық құн	63,407,886	2,444,266	4,887,477	82,722	70,822,351

2022 жылғы 30 қыркүйектегі жағдай бойынша сатушыдан кері сатып алуды толық талап ету құқығымен кредиттердің баланстық құны 3,159,579 мың теңгені құрады (2021 жылғы 31 желтоқсан: 4,036,481 мың теңге).

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

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

Жеке тұлғаларға берілген кредиттер сыныптары бойынша және 2022 жылғы 30 қыркүйекте және 2021 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз ай ішінде күтілетін Неспелік залалдардың үш кезеңі бойынша кредиттердің құнсыздануынан болған залалдарды жабуға арналған резервтің қозғалысы мынадай түрде ұсынылған:

Аудиттелмеген						
2022 жылдың 30 қыркүйегінде аяқталған тоғыз ай						
	Неснелік- құнсызданбаға н активтер		Неснелік- құнсызданған активтер		Бастапқы танудан сатып алынған Неснелік- құнсызданған	Барлығы
	12 айлық күтілетін неснелік шығындар	бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін Неснелік залалдар	бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін Неснелік залалдар	бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін Неснелік залалдар		
мың. теңге						
Кезең басындағы жағдай бойынша шығындарға арналған бағалау резервінің шамасы	1,210,724	240,015	3,421,734	3,645	4,876,118	
1 кезеңге ауыстыру	14,890	(14,384)	(506)	-	-	
2 кезеңге ауыстыру	(32,283)	44,630	(12,347)	-	-	
Кезеңге ауыстыру	(36,928)	(61,772)	98,700			
Таза өзгеріс	(271,036)	8,159	(337,584)	8,253	(592,208)	
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері	586	-	-	33,649	34,235	
Жаңадан құрылған заемдар бойынша басқа сатыларға аударымдар	(15,300)	496	14,804	-	-	
Есептен шығару						
Дисконтты босату және басқа өзгерістер	-	5	(2,856)	6	(2,845)	
Кезең соңындағы жағдай бойынша шығындарға арналған бағалау резервінің шамасы	870,653	217,149	3,181,945	45,553	4,315,300	

Аудиттелмеген						
2021 жылдың 30-қыркүйегінде аяқталған тоғыз ай						
	Неснелік- құнсызданбаға н активтер		Неснелік- құнсызданған активтер		Сатып алынған Неснелік- құнсызданған бастапқы тану	Барлығы
	12 айлық күтілетін неснелік шығындар	бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін Неснелік залалдар	бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін Неснелік залалдар	бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін Неснелік залалдар		
мың теңге						
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	192,681	(58,954)	(133,727)	-	-	
2 кезеңге ауыстыру	(96,066)	105,996	(9,930)	-	-	
3 кезеңге ауыстыру	(149,228)	(13,147)	162,375	-	-	
Таза өзгеріс	(2,163,346)	(267,891)	(319,715)	247,657	(2,503,295)	
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері	533,174	68,936	72,136	563,757	1,238,003	
	-	-	(18,644)	-	(18,644)	
Валюта бағамының өзгеруін есептен	253	88	(150,149)	140	(149,668)	

шығару және өзге де өзгерістер

Кезең соңындағы жағдай бойынша шығындарға арналған бағалау резервінің шамасы

	2,256,382	308,771	3,573,062	1,000,450	7,138,665
--	-----------	---------	-----------	-----------	-----------

Тәркіленген қамтамасыз ету

Компания бөлшек клиенттерге берілген несиелерді қамтамасыз етуді бақылау арқылы белгілі бір активтерді сатып алды. 2022 жылғы 30 қыркүйектегі жағдай бойынша мұндай активтердің баланстық құны 222,755 мың теңге құрады (2021 жылы: 222,755 мың теңге).

Компанияның саясаты аталған активтерді қысқа мерзімде сатуды көздейді.

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

	Аудиттелмеген 2022 жылғы 30-қыркүйек			Барлығы
	12 айлық күтілетін несиелік шығындар	Неселік-құнсызданбаған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін Неселік залалдар	Неселік-құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін Неселік залалдар	
Берілген қарыздар				
"Елорда құрылыс компаниясы" ЖШС берілген "ССС" ішкі рейтингі «Мега Плаза» ЖШС берілген "ССС" ішкі рейтингі	-	39,668,719	-	39,668,719
"ВВВ" ішкі рейтингі берілген "Конфедерация спортивных единоборств и силовых видов спорта" ФА ЗТБ	-	24,091,011	-	24,091,011
"Астана IT University" ЖШС берілген "ССС" ішкі рейтингі "Umit Fund" коммерциялық емес ұйымы берілген "D" ішкі рейтингі	3,139,127	-	-	3,139,127
Құнсыздануға арналған резерв шегерілгенге дейін берілген қарыздардың жиыны	3,139,127	63,759,730	602,518	67,501,375
Шығынға арналған бағалау резерві	(107,594)	(3,224,842)	(371,152)	(3,703,588)
Резервті құнсыздануға шегергеннен кейін берілген қарыздардың жиыны	3,031,533	60,534,888	231,366	63,797,787
	2021 жылғы 31-желтоқсан			
	1-кезең	2-кезең	3-кезең	Барлығы
Берілген несиелер				
"Елорда құрылыс компаниясы" ЖШС, "ВВВ" ішкі рейтингі берілді	39,186,022	-	-	39,186,022

Бөліп-бөліп сату бойынша дебиторлық берешек				
«Мега Плаза» ЖШС, "ССС" ішкі рейтингі берілді	-	27,534,795	-	27,534,795
ЭКСПО – 2017 МСВ аумағында орналасқан пәтерлерді сатудан ұзақ мерзімді дебиторлық берешек				
"Astana IT University" ЖШС "ССС" ішкі рейтингін берді	3,537,490	-	-	3,537,490
"Umit fund" КЕҰ "D" ішкі рейтингін берді	-	-	568,175	568,175
Жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан берілген кредиттердің және дебиторлық берешектің жиыны	42,723,512	27,534,795	568,175	70,826,482
Шығынға арналған бағалау резерві	(166,698)	(5,584,314)	(248,462)	(5,999,474)
	42,556,814	21,950,481	319,713	64,827,008

2022 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз айдың ішінде "Мега Плаза" ЖШС 8,768,205 мың теңге сомасына бөліп-бөліп сату бойынша дебиторлық берешек бойынша негізгі борыш пен сыйақыны ішінара мерзімінен бұрын өтеуді жүргізді (2021 жыл: 1,441,752 мың теңге). Бөліп төлеу бойынша дебиторлық берешекті ішінара мерзімінен бұрын өтеуге байланысты дисконтты қайта есептеу 2,664,279 мың теңгені құрады және мемлекеттік субсидиялар түрінде танылды (16-ескертпе).

ЭКСПО-2017 МСВ аумағында орналасқан жеке және заңды тұлғалар үшін төлемді бөліп төлейтін пәтерлерді сату ұзақ мерзімді дебиторлық берешектің кепіл ретінде тіркелген сатылған жылжымайтын мүлікпен (пәтерлер, паркингтер) қамтамасыз етілуін көздейді.

Жеке тұлғалар үшін бөліп-бөліп төлеуді іске асыру тетігі мынадай талаптарды көздейді: бастапқы жарна кемінде 20%, кепілдік жарна кемінде үш айлық төлем, сыйақы мөлшерлемесі жылдық 3%, мерзімі 12 жыл, шарт талаптарында комиссия алынбай ішінара – мерзімінен бұрын және толық мерзімінен бұрын өтеу көзделген.

Заңды тұлғалар үшін бөліп-бөліп төлеуді іске асыру тетігі мынадай талаптарды көздейді: сыйақы мөлшерлемесі жылдық 2%, 10 жыл мерзіммен, Шарт талаптарымен комиссия алынбай, ішінара – мерзімінен бұрын және толық мерзімінен бұрын өтеу көзделген.

Жеке тұлғалар үшін бөліп төлеу шарттары бойынша ақша ағындарын дисконттау үшін Компания бастапқы тану кезінде 14.3% нарықтық мөлшерлемені қолдана отырып, екінші деңгейдегі банктердің жеке тұлғалары үшін ипотекалық несиелеудің орташа мөлшерлемесін пайдаланды.

Заңды тұлғалар үшін бөліп төлеу шарттары бойынша ақша ағындарын дисконттау үшін Компания 2019 жылғы тамыздағы білім беру саласындағы экономикалық қызмет түрлері бойынша Банктер берген ұзақ мерзімді кредиттер бойынша "ҚР Ұлттық Банкі" РММ статистикасын пайдаланды және бастапқы тану кезінде нарықтық мөлшерлемені 14.02% қолданды.

2022 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз айдың ішінде компания «Елорда құрылыс компаниясы» ЖШС-мен және Нұр-Сұлтан қаласының әкімдігімен Қазақстан Республикасының Ұлттық қорын басқару жөніндегі кеңестің ұсынымдарын ескере отырып, кредитті өтеу мерзімдерін ұзарту жөнінде қосымша келісім жасасты. Келісім шарттарының айтарлықтай өзгеруіне байланысты Компания ескі несиені мойындауды тоқтатып, жаңа қаржы активін мойындады. Тиісінше, кредит жылдық 13.25% сыйақының нарықтық мөлшерлемесін пайдалана отырып, қосымша келісім жасалған күнгі әділ құнға келтірілді, бұл мемлекеттік субсидия есебінен 8,552,902 мың теңге мөлшеріндегі шарттарды өзгертудің әсерін тануға әкелді (16-ескертпе).

Ұлттық қорды басқару жөніндегі кеңестің 2022 жылғы 4 шілдедегі шешімі негізінде (№22-01-9.4 хаттамасы) Бәйтерек Девелопмент АҚ, «Елорда құрылыс компаниясы» ЖШС және Нұр-Сұлтан қаласының әкімдігі арасында Нұр-Сұлтан қаласында проблемалық объектілердің құрылысын аяқтауға Қазақстан Республикасының Ұлттық қорынан 20,000,000 мың теңгеге дейінгі мөлшерде қосымша қаражат беру туралы 2018 жылғы 29 наурыздағы № 12-15/30 нысаналы қарыз шартына 2022 жылғы 9 тамыздағы № 11 қосымша келісімге қол қойылды.

2022 жылғы 30 қыркүйектегі жағдай бойынша «Елорда құрылыс компаниясы» ЖШС компаниясымен 10,000,000 мың теңге көлемінде транш аударылды. Кредит бойынша номиналды мөлшерлеме 2026 жылға дейінгі жылдық өтеу мерзімімен 0.4% - құрайды. Тиісінше, кредит жылдық 13.58% сыйақының нарықтық мөлшерлемесін пайдалана отырып, қосымша келісім жасалған күнге әділ құнға келтірілді, бұл мемлекеттік субсидия есебінен 3,871,863 мың теңге мөлшерінде бастапқы тану кезінде дисконтты тануға әкелді (16-ескертпе).

2022 жылғы 30 қыркүйектегі жағдай бойынша "Umit fund" КЕҰ-дан 765 күн мерзімге көшіктірілген 602,518 мың теңге сомасындағы ұзақ мерзімді дебиторлық берешекті қоспағанда, заңды тұлғалардың берілген қарыздары және ұзақ мерзімді дебиторлық берешегі мерзімі өткен жоқ (2021 жылғы 31 желтоқсан: 568,175 мың теңге, ол 492 күн мерзімге көшіктірілген күндер).

Заңды тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан кредиттер мен дебиторлық берешек бойынша залалдарға бағалау резервінің қалдықтарын өзгерту төменде келтірілген:

	Аудиттелмеген 2022 жылдың 30 қыркүйегінде аяқталған тоғыз ай			Барлығы
	12 айлық күтілетін несиелік шығындар	Несіелік-құнсызданбаған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін Несіелік залалдар	Несіелік-құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін Несіелік залалдар	
мың теңге				
<i>Заңды тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан түскен кредиттер және ұзақ мерзімді дебиторлық берешек</i>				
Жыл басындағы қалдық	166,698	5,584,314	248,462	5,999,474
1 кезеңге ауыстыру				
2 кезеңге ауыстыру	(38,330)	38,330	-	-
3 кезеңге ауыстыру				
Шығындар бойынша бағалау резервін таза өзгерту	(20,774)	(2,423,958)	122,690	(2,322,042)
Құрылған жаңа қаржылық активтер	-	26,156	-	26,156
Басқа өзгерістер				
Кезеңнің соңындағы қалдық	107,594	3,224,842	371,152	3,703,588

	Аудиттелмеген 2021 жылғы 30-қыркүйек			Барлығы
	1-кезең 12 айлық күтілетін несиелік шығындар	2-кезең Несіелік-құнсызданбаған активтер бойынша	3-кезең Несіелік-құнсызданған активтер бойынша	
мың. теңге				

	бүкіл мерзім ішінде күтілетін Неспелік залалдар	бүкіл мерзім ішінде күтілетін Неспелік залалдар	
<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
Шығындар бойынша бағалау резервін таза өзгерту	(2,373,947)	2,315,953	19,127
Басқа өзгерістер	18,062	-	-
Кезеңнің соңындағы қалдық	197,942	4,577,522	238,380
			5,013,844

- (в) *Заңды және жеке тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан түскен заемдар мен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек бойынша залалдарға бағалау резервін бағалау кезіндегі түйінді жорамалдар мен пайымдаулар*

Болжамды ақпаратты қосу

Компания болжамды ақпаратты қаржы құралы бастапқы танылған сәттен бастап Неспелік тәуекелдің айтарлықтай өсуі үшін бағалауға да, күтілетін Неспелік залалдарды бағалауға да қосады. Компания болжамды ақпаратты бағалау үшін сараптамалық пайымдауды қолданады. Бұл бағалау сыртқы көздерден алынған ақпаратқа да негізделген.

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

Компания қаржылық құралдардың әрбір портфелі бойынша несиелік тәуекел мен несиелік шығындарды бағалауға әсер ететін негізгі факторлардың тізімін анықтады және құжаттады және тарихи деректерді талдауды қолдана отырып, макроэкономикалық айнымалылар, несиелік тәуекел және несиелік шығындар арасындағы байланысты бағалады.

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

Қаржылық активтердің әртүрлі портфельдері бойынша негізгі көрсеткіштің, дефолт оқиғаларының және залал деңгейлерінің болжамды арақатынасы рейтингтік агенттіктердің соңғы 30-40 жылдағы тарихи деректерін талдау негізінде әзірленді.

13 Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек

2022 жылғы 30 қыркүйектегі және 2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қаржылық жалға берілетін таза инвестициялардың құрамдас бөліктері келесідей ұсынылған:

	Аудиттелмеген 2022 жылғы 30-қыркүйек мың теңге	2021 жылғы 31-желтоқсан мың теңге
Бір жылдан аз	13,047,839	13,224,021
1 жастан 2 жасқа дейін	13,042,631	13,137,313
2 жастан 3 жасқа дейін	13,035,859	13,135,739
3 жастан 4 жасқа дейін	13,032,083	13,128,349
4 жастан 5 жасқа дейін	13,008,582	13,123,412
Бес жылдан астам	125,761,973	134,623,193

*«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
2022 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз ай үшін
қысқартылған аралық қаржылық есептілікке ескертпелер*

Ең төменгі жалдау төлемдері	190,928,967	200,372,027
Табылмаған қаржылық кірісті шегергенде:		
Бір жылдан аз	(4,278,224)	(4,470,977)
Бір жылдан бес жылға дейін	(16,013,507)	(16,841,717)
Бес жылдан астам	(17,691,298)	(19,835,824)
Табылмаған қаржылық кірісті шегергенде, барлығы	(37,983,029)	(41,148,518)
Минус: шығындар үшін бағалау резерві	(267,987)	(5,592,696)
Қаржылық жалдауға таза инвестициялар	152,677,951	153,630,813

Компания «Нұрлы Жер» және «Өз бағдарламасына» сәйкес тұрғын үй кешендерін жалға береді.

Бұл жалдау шарттарын Компания ХКЕС (IFRS) 16 сәйкес қаржылық жалдау ретінде жіктейді, өйткені жалдау мерзімінің соңына қарай активтерге меншік құқығы жалға алушыға өтеді, ал жалдау мерзімінің басында ең төменгі жалдау төлемдерінің ағымдағы құны жалға алынған активтің барлық әділ құнын құрайды.

«Өз бағдарламасы» бойынша қаржылық жалдау шарттарының өтеу мерзімі 20 жылға дейін және номиналды сыйақы мөлшерлемелері 11.50% және 13.00% құрайды. «Нұрлы Жер» бойынша қаржылық жалдау шарттарының өтеу мерзімі 20 жыл және Алматы және Астана қалаларында 1 ш. м. үшін 1,120 теңге, 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% құрайды.

Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешектің сапасы

Кестеде 2022 жылғы 30 қыркүйектегі және 2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешектің сапасы туралы ақпарат берілген:

	Аудиттелмеген 2022 жылғы 30-қыркүйек			Барлығы
	12 айлық күтілетін несиелік шығындар	Неснелік-құнсызданбаған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде Неснелік залалдар	Неснелік-құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін Неснелік залалдар	
мың тенге				
Мерзімі өтпеген	119,879,946	6,236,534	5,112,737	131,229,217
30 күннен аз мерзімге кешіктірілген	4,607,196	2,420,020	1,636,404	8,663,620
30-89 күннен аз мерзімге кешіктірілген	-	3,272,171	2,038,790	5,310,961
90-179 күн мерзімге кешіктірілген	-	-	4,089,006	4,089,006
180-360 күннен асатын мерзімге кешіктірілген	-	-	1,844,765	1,844,765
360 күннен асатын мерзімге кешіктірілген	-	-	1,808,369	1,808,369
	124,487,142	11,928,725	16,530,071	152,945,938
Шығынға арналған бағалау резерві	(43,420)	(10,248)	(214,319)	(267,987)
Баланстық құн	124,443,722	11,918,477	16,315,752	152,677,951

	2021 жылғы 31-желтоқсан			Барлығы
	12 айлық күтілетін несиелік шығындар	Неснелік-құнсызданбаған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде	Неснелік-құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде	
мың теңге				

*«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
2022 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз ай үшін
қысқартылған аралық қаржылық есептілікке ескертпелер*

		күтілетін Неснелік залалдар	күтілетін Неснелік залалдар	
- мерзімі өтпеген	126,597,218	6,659,817	3,134,500	136,391,535
- 30 күннен аз мерзімге кешіктірілген	5,437,691	2,850,773	1,648,378	9,936,842
- 30-89 күн мерзімге кешіктірілген	-	3,276,217	2,329,817	5,606,034
- 90-179 күн мерзімге кешіктірілген	-	-	3,736,971	3,736,971
- 180-360 күннен астам мерзімге кешіктірілген	-	-	2,076,541	2,076,541
- 360 күннен астам мерзімге кешіктірілген	-	-	1,475,586	1,475,586
	132,034,909	12,786,807	14,401,793	159,223,509
Шығынға арналған бағалау резерві	(1,349,939)	(1,341,991)	(2,900,766)	(5,592,696)
Баланстық құн	130,684,970	11,444,816	11,501,027	153,630,813

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
 2022 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз ай үшін
 қысқартылған аралық қаржылық есептілікке ескертпелер

2022 жылғы 30 қыркүйекте және 2021 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз ай ішінде қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек сыныптары және күтілетін Несиелік шығындардың үш кезеңі бойынша кредиттердің құнсыздануынан болған залалдарды жабуға арналған бағалау резервінің қозғалысы төмендегідей ұсынылған:

	Аудиттелмеген			
	2022 жылдың 30-қыркүйегінде аяқталған тоғыз ай			
	Несиелік- құнсызданбаға н активтер бойынша бүкіл 12 айлық күтілетін несиелік шығындар	Несиелік- құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін Несиелік залалдар	Несиелік- құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін Несиелік залалдар	мың теңге
Кезең басындағы жағдай бойынша шығындарға арналған бағалау резервінің шамасы	1,349,939	1,341,991	2,900,766	5,592,696
1-кезеңге ауыстыру	1,596	(1,596)	-	-
2-кезеңге ауыстыру	(4,444)	4,444	-	-
3- кезеңге ауыстыру	(5,012)	(142)	5,154	-
Таза есептеу	(1,314,414)	(1,337,695)	(2,702,213)	(5,354,322)
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері	15,754	3,247	10,929	29,930
Басқа өзгерістер	-	-	(317)	(317)
Кезең соңындағы жағдай бойынша шығындарға бағалау резервінің шамасы	43,419	10,249	214,319	267,987
аудиттелмеген				

	Аудиттелмеген			
	2021 жылдың 30-қыркүйегінде аяқталған тоғыз ай			
	Несиелік- құнсызданбаға н активтер бойынша бүкіл 12 айлық күтілетін несиелік шығындар	Несиелік- құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін Несиелік залалдар	Несиелік- құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін Несиелік залалдар	Барлығы, мың теңге
Жыл басындағы жағдай бойынша құнсыздануға арналған резервтің шамасы	913,399	1,109,071	1,199,617	3,222,087
Перевод в Стадию 1	56,702	(54,411)	(2,291)	-
2 кезеңге ауыстыру	(60,620)	288,019	(227,399)	-
3 кезеңге ауыстыру	(18,506)	(251,044)	269,550	-
Таза өзгеріс	94,075	(23,088)	525,211	596,198
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері	47,960	14,865	1,832	64,657
Басқа өзгерістер	6,024	243	3,751	10,018
Жыл соңындағы жағдай бойынша құнсыздануға арналған резервтің шамасы	1,039,034	1,083,655	1,770,271	3,892,960

14 Шығарылған борыштық бағалы қағаздар

Шығарылған борыштық бағалы қағаздар 2022 жылғы 30 қыркүйектегі және 2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша теңгемен көрсетілген облигациялардан тұрды.

Эмиссия	Өтеу күні	Купонның номиналды мөлшерлемесі	Тіімді мөлшерлемесі	Аудиттелмеген	2021 жылғы
				2022 жылғы 30-қыркүйек	31-желтоқсан
				мың теңге	мың теңге
KZ2C00006641	09.04.2024	4.05%	10.64%	167,766,011	159,092,838
KZ2C00006807	25.06.2030	6.02%	12.94%	137,760,839	137,130,083
KZ2C00006815	14.08.2031	6.02%	12.45%	134,585,304	134,473,473
KZ2C00007094	29.12.2032	6.02%	11.41%	72,794,041	73,161,133
KZ2C00006873	22.10.2032	6.02%	12.17%	70,963,068	65,120,280
KZ2C00006831	22.10.2032	6.02%	12.17%	70,963,068	65,120,280
KZ2C00007839	27.10.2031	7.02%	10.75%	42,742,043	39,601,636
KZ2C00003333	15.12.2027	10.50%	10.28%	31,164,272	30,402,196
KZ2C00006393	24.02.2026	10.25%	11.00%	29,627,525	30,276,668
KZX000000054	28.12.2033	9.58%	9.58%	20,494,967	20,973,967
KZ2C00004356	21.06.2049	2.99%	12.09%	335,534	172,931
KZ2C00007086	01.04.2051	0.10%	11.07%	98,257	71,883
KZ2C00007631	04.02.2052	0.10%	12.17%	53,419	-
KZ2C00004349	06.08.2050	0.10%	12.41%	22,381	20,851
				779,370,729	755,618,219

2022 жылғы 30-қыркүйекте аяқталған есепті кезең ішінде Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі Басқармасының 2015 жылғы 24 сәуірдегі № 69 қаулысымен бекітілген Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды) қайта қаржыландыру бағдарламасына сәйкес Компания жылдық 0,10% және 2,99% тіркелген купондық мөлшерлемелері бар 2,379,892 мың теңге сомасындағы купондық облигацияларды орналастырды.

Облигациялар әділ құны бойынша жылдық 11,94%, 12,17%, 13,18% нарықтық мөлшерлемелерді пайдалана отырып есептелген 231,449 мың теңгеге тең деп танылды, номиналды құны мен әділ құны арасындағы 2,148,443 мың теңге мөлшеріндегі айырма мемлекеттік субсидия түрінде танылды және есепті кезеңде пайдаланылды (16-ескертпе).

15 Басқа да тартылған қаражат

	Аудиттелмеген	2021 жылғы
	2022 жылғы 30-қыркүйек	31-желтоқсан
		мың теңге
«Бәйтерек» Ұлттық басқарушы холдингі» АҚ-дан қарыз	202,788,611	192,013,579
Халықаралық қаржы ұйымдарынан алынған ұзақ мерзімді қарыздар	29,988,017	20,279,400
Қазақстан Республикасының Үкіметі алдындағы берешек	6,071,866	5,724,636
Нұр-Сұлтан қаласы әкімдігі алдындағы берешек	157,920	147,217
		239,006,414
		218,164,832

2022 жылғы 30-қыркүйектегі және 2021 жылғы 31-желтоқсандағы жағдай бойынша тартылған өзге де қаражатқа ҚР Президентінің 2015 жылғы 6 сәуірдегі № 1030 Жарлығына және “Даму бағдарламасына” сәйкес қабылданған “Нұрлы жол” инфрақұрылымды дамытудың 2015 - 2019 жылдарға арналған мемлекеттік бағдарламасы шеңберінде “Бәйтерек” ҰБХ” АҚ-дан алынған кредиттер кіреді Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2014

жылғы 28 маусымдағы № 728 қаулысымен бекітілген “Нұрлы жер” тұрғын үй құрылысы Бағдарламасына жалға берілетін және Несиелік тұрғын үй салу және сатып алу бөлігінде интеграцияланған. «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% - құрайды. Негізгі сома өтеу мерзімі басталған кезде өтеуге жатады. Бастапқы тану кезінде бұл қарыздар 6.9% - дан 8.0% - ға дейінгі сыйақының тиісті есептік нарықтық мөлшерлемелерін қолдана отырып, Шартқа сәйкес қарыз бойынша болашақ ақша ағындарын дисконттау жолымен есептелген әділ құн бойынша танылды. Осы несиелер бойынша дисконт мемлекеттік субсидия ретінде танылды (16-ескерту).

Қазақстан Республикасының Үкіметі алдындағы берешек 2007 жылғы желтоқсанда Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінен екінші деңгейдегі банктерден ипотекалық қарыздар сатып алу үшін алынған кредитті білдіреді. Осы кредит бойынша сыйақы мөлшерлемесі жылдық 0.1% - құрайды және негізгі сома 2027 жылғы желтоқсанда өтеу мерзімі басталған кезде өтеуге жатады. Бастапқы тану кезінде несиенің әділ құны келісімшартқа сәйкес болашақ несие ақша ағындарын дисконттау арқылы бұл Компанияның жылдық 8% - құрайтын ұзақ мерзімді нарықтық қарыз мөлшерлемесіне қатысты басшылық бағаларын қолдана отырып есептелді.

2021 жыл ішінде халықты қолжетімді тұрғын үймен қамтамасыз ету жөніндегі іс-шараларды қаржыландыру және мемлекеттік және үкіметтік бағдарламаларды іске асыру шеңберінде жергілікті қосымша органдардың облигацияларын сатып алу мақсатында Компания Еуразиялық даму банкінен 3,500,000 мың ресей рублінің жалпы сомасына жылдық 7.5% сыйақы мөлшерлемесімен және қараша және 2026 жылдың желтоқсан айындағы өтеу күндерімен ресей рублінде атаулы қарыздарды тартуды жүзеге асырды.

16 Мемлекеттік субсидиялар

	Аудиттелмеген 2022 жылдың 30 қыркүйегінде аяқталған тоғыз ай мың теңге	Аудиттелмеген 2021 жылдың 30 қыркүйегінде аяқталған тоғыз ай мың теңге
Кезеңнің басындағы жағдай бойынша қалдық	182,324,636	197,563,476
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар бойынша дисконт түріндегі мемлекеттік субсидияның туындауы (14-ескертуге)	2,148,443	15,936,129
ЖАО облигациялары бойынша мемлекеттік субсидияны пайдалану (11-ескертуге)	(23,339,727)	(10,350,395)
Шығарылған облигациялар бойынша мемлекеттік субсидияны пайдалану (14-ескертуге)	(2,148,443)	-
Берілген қарыздар бойынша мемлекеттік субсидияны пайдалану (12-ескертуге)	(12,424,765)	-
Кезеңдегі амортизация	(6,079,227)	(6,015,359)
ЖАО облигацияларын ішінара мерзімінен бұрын өтеуге байланысты дисконтты қайта есептеу (11-ескертуге)	39,333	-
Қарызды мерзімінен бұрын ішінара өтеуге байланысты дисконтты қайта есептеу (12-ескертуге)	2,664,279	-
Кезең соңындағы жағдай бойынша қалдық	<u>143,184,529</u>	<u>197,133,851</u>

«Нұрлы жер», «Жұмыспен қамтудың жол картасы 2020-2021 жылдар» 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 Компанияның балансына дайын пәтерлер қабылданған сәттен бастап 20 жыл ішінде тікелей сатып алумен жалдау бойынша сыйақы түріндегі кірістер құрамында амортизацияланады.

17 Болашақ кезеңдердің кірістері және берілген кепілдіктер бойынша резервтер

	Не аудировано 30 сентября 2022 года тыс. тенге	31 декабря 2021 года тыс. тенге
Құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар бойынша болашақ кезеңдердің кірістері	1,439,402	2,031,711
Қаржылық кепілдіктер бойынша болашақ кезеңдердің кірістері	419	731
Берілген кепілдіктер бойынша болашақ кезеңдердің кірістері жиынты	1,439,821	2,032,442
Құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар бойынша келтірілген, бірақ мәлімделмеген залалдар резерві	15,731,293	16,369,499
Қаржылық кепілдіктер бойынша талаптарға арналған резерв	1,156	1,141
Берілген кепілдіктер бойынша резервтердің жиынты	15,732,449	16,370,640
	17,172,270	18,403,082

Берілген кепілдіктер бойынша болашақ кезеңдердің кірістері

	Аудиттелмеген 2022 жылдың 30-қыркүйегінде аяқталған тоғыз ай мың теңге	Аудиттелмеген 2021 жылдың 30-қыркүйегінде аяқталған тоғыз ай мың теңге
Кезеңнің басындағы қалдық	2,032,442	1,068,742
Құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар бойынша тапқан комиссиялар (сақтандыру сыйлықақылары)	(2,017,494)	(1,421,690)
Құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар бойынша комиссиялар	1,596,207	2,218,146
Қаржылық кепілдіктер бойынша комиссиялар	(309)	(766)
Қаржылық кепілдіктер жөніндегі комиссиялар	33	49
Есептен шығарылған қаржылық кепілдіктер жөніндегі комиссиялар	-	(31,837)
Құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар бойынша комиссиялар қайтарылған	-	(12,423)
Қаржылық кепілдіктер бойынша комиссиялар	(171,058)	(237,098)
Жыл соңындағы жағдай бойынша қалдық	1,439,821	1,583,123

Берілген кепілдіктер бойынша болашақ кезеңдердің табыстарына қаржылық кепілдіктер жөніндегі комиссиялардың бір бөлігі және құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар жөніндегі комиссиялардың бір бөлігі кіреді, әрбір қаржылық кепілдік шарты және құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарт үшін бөлек есептелген, пропорционалды әдісті пайдалана отырып, олар есептеулер бойынша келесі немесе одан кейінгі қаржы жылдарында табылатын болады.

Құрылыс жобалары бойынша берілген кепілдіктер бойынша талаптарға резервтердің өзгеруін талдау

	Аудиттелмеген 2022 жылдың 30-қыркүйегінде аяқталған тоғыз ай мың теңге	Аудиттелмеген 2021 жылдың 30-қыркүйегінде аяқталған тоғыз ай мың теңге
Кезең басындағы жағдай бойынша резервтің шамасы	16,369,499	12,386,342
Құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар бойынша резервтерді өзгерту	(638,206)	1,581,883
Кезең соңындағы жағдай бойынша резервтің шамасы	15,731,293	13,968,225

Құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар бойынша резервтерді есептеу үшін пайдаланылатын түйінді жорамалдар

Сақтандыру активтері мен міндеттемелерін бағалау үшін пайдаланылатын жорамалдар сақтандыру шарттары бойынша кез келген болашақ міндеттемелерді жабу үшін жеткілікті резервтерді неғұрлым сенімді қалыптастыруға арналған.

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

Компания жалпыға қол жетімді нарықтық ақпараттың және басқа да жарияланған ақпараттың сәйкестігін тексереді. Алайда, қазақстандық сақтандыру нарығында негізгі қызмет бойынша болжамдар мен өзгерістерге ұшырауды айқындау үшін өзекті болатын жалпыға қолжетімді ақпараттың жетіспеушілігі байқалады.

Орын алған, бірақ мәлімделмеген шығындардың резервін бағалау, әдетте, мәлімделген, бірақ реттелмеген шығындардың резервін бағалаудан гөрі белгісіздік дәрежесімен байланысты.

Сақтандыру жағдайының ықтималдығын анықтау үшін Компания тәуекел деңгейін анықтайтын уәкілетті компанияның/өзірлеушінің берілген рейтингін пайдаланады. Рейтинг уәкілетті компанияның/құрылыс салушының сандық және сапалық көрсеткіштерін де ескереді: сатудың рентабельділігі, активтердің рентабельділігі, мерзімді өтімділік коэффициенті, төлем қабілеттілігі коэффициенті, пайыздарды жабу коэффициенті, ағымдағы қарыздың активтерге қатынасы көрсеткіші, меншікті капиталға жиынтық міндеттеме, пайдалануға берілген тұрғын үйдің жалпы алаңының шаршы метрінің көлемі, Бас мердігер лицензиясының санаты, техникалық жарақтандыру.

Сақтандыру жағдайының туындау ықтималдығын арттыру факторы құрылыс-монтаждау жұмыстарының артта қалуына және сату жоспарының орындалмауына байланысты кепілдік мерзімін ұзарту туралы өтінішпен уәкілетті компанияның/құрылыс салушының өтініші болып саналады.

Құрылыс салушының және құрылысты жүзеге асыруға уәкілетті компанияның кепілдік беру туралы шарт бойынша міндеттемелерін орындауды қамтамасыз ету уәкілетті компаниядағы құрылыс салушының қатысу үлесінің кепілі және жер учаскесінің (оған құқықтардың) кепілі болып табылатындығын ескере отырып, компанияның бағалауы бойынша сақтандыру жағдайы басталған кезде нақты өтеу сомасы аяқталу сатысы мен құрылыс құнына, сондай-ақ құрылыстың аяқталу сатысы мен құнына байланысты болады. жылжымайтын мүліктің нарықтық бағасының өзгеруі.

Күтілетін шығындарды бағалау компанияның статистикалық деректерді жинақтауына қарай қайта қаралады.

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

Сақтандыру жағдайының пайда болуының күтілетін ықтималдығы плюс/минус бір пайызға өзгерген кезде сақтандыру резервтерінің мөлшері 157,313 мың теңгеге (2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша:

163,695 мың теңге) жоғары/төмен.

Сақтандыру жағдайы басталған кезде нақты өтеуді бағалау талаптар сомасының плюс/минус 5% - на өзгерген кезде сақтандыру сыйлықақыларының мөлшері 403,474 мың теңгеге (2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша: 811,363 мың теңге) төмен/жоғары болады.

18 Меншікті капитал

(а) Дивидендтер

Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес, Компанияның резервтерін бөлу үшін қол жетімді мөлшер, егер жинақталған залал болашақ кезеңдерге ауыстырылса, компанияның ҚЕХС-қа сәйкес дайындалған қаржылық есептілігінде көрсетілген бөлінбеген пайда мөлшерімен немесе есепті кезеңдегі пайда мөлшерімен шектеледі. Егер меншікті капиталдың мөлшері теріс болса немесе таза кірісті бөлу компанияның төлем қабілетсіздігіне немесе Төлем қабілетсіздігіне әкеп соқтырса, бөлуге жол берілмейді.

2022 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз айдың ішінде компания 3,622,293 мың теңге (акция үшін 205.45 теңге) сомасында дивидендтер жариялады және төледі, аудиттелмеді (2021 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз ай ішінде компания 6,051,678 мың теңге (акция үшін 343.24 теңге) сомасында дивидендтер жариялады, тыңдалды.

(б) Акцияға шаққандағы негізгі және сұйылтылған пайда

Акцияға шаққандағы базалық және сұйылтылған пайда қарапайым акционерлерге тиесілі кезеңдегі пайда немесе залал сомасын кезең ішінде орналастырылған қарапайым акциялардың орташа өлшенген санына бөлу арқылы есептеледі.

	Аудиттелмеген 2022 жылдың 30-қыркүйегінде аяқталған тоғыз ай	Аудиттелмеген 2022 жылдың 30-қыркүйегінде аяқталған тоғыз ай
Кезең ішіндегі пайда, мың теңгемен	27,923,615	24,802,267
Жай акциялардың орташа өлшенген саны	17,631,022	17,631,022
Акцияға шаққандағы базалық және сұйылтылған пайда, теңгемен	1,584	1,407

19 Тәуекелдерді басқару

Тәуекелдерді басқару несиелік қызметтің негізінде жатыр және Компанияның операциялық қызметінің маңызды элементі болып табылады. Сыйақы мөлшерлемелерінің өзгеру тәуекелі мен валюталық тәуекелді, сондай-ақ Несиелік тәуекел мен өтімділік тәуекелін қамтитын нарықтық тәуекел компанияның өз қызметін жүзеге асыру процесінде кездесетін негізгі тәуекелдері болып табылады.

2022 жылғы 30 қыркүйектегі жағдай бойынша төменде сипатталғандарды қоспағанда, нарықтық тәуекел мен өтімділік тәуекеліне қатысты 2021 жылғы 31 желтоқсанмен салыстырғанда елеулі өзгерістер болған жоқ.

Геосаяси жағдайға байланысты белгісіздіктерді барабар көрсету үшін Компания мұнай бағасының және елдің ЖІӨ-нің жаңартылған болжамдарын ескере отырып, 2022 жылдың тоғыз айындағы болжамды макроэкономикалық индикаторларды қоса алғанда, күтілетін несиелік шығындарды бағалау модельдерінде қолданылатын болжамды ақпаратты жаңартты.

Қаржылық активтерге қатысты несиелік тәуекелдің ең жоғары деңгейі шолу күніндегі жағдай бойынша келесідей ұсынылуы мүмкін:

	Аудиттелмеген 2022 жылғы 30-қыркүйек мың теңге	2021 жылғы 31-желтоқсан мың теңге
АКТИВТЕР		
Ақша қаражаттары және олардың баламалары	239,447,160	100,684,841
Банктердегі және басқа қаржы институттарындағы қаражат	54,269,331	80,722,166
Инвестициялық бағалы қағаздар:		
- Өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын	2,121,587	2,079,816
- Амортизацияланған құны бойынша бағаланады	848,617,514	928,960,811
Клиенттерге берілген несиелер және жылжымайтын мүлктің ұзақ мерзімді дебиторлық берешегі:		
- Өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын	5,249,253	3,599,878
- Амортизацияланған құн бойынша бағаланады	123,182,218	135,649,359
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	152,677,951	153,630,813
Басқа қаржы активтері	299,274	35,926
Несиелік тәуекелге ұшыраудың барлық максималды деңгейі	1,425,870,288	1,405,363,610

Сақтандыру тәуекелдерін басқару

Компания құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар жасасады. Компания кепілдік жағдайы туындаған кезде тұрғын үй құрылысының аяқталуына және тұрғын ғимараттағы үлестердің үлескерлерге берілуіне кепілдік береді. 2022 жылғы 30 қыркүйектегі жағдай бойынша компанияда 68 қолданыстағы кепілдік шарты болды (2021 жылғы 31 желтоқсан: 66 қолданыстағы шарт). 2022 жылғы 30 қыркүйектегі жағдай бойынша компания шығарған қолданыстағы кепілдіктер бойынша міндеттемелердің ең жоғары сомасы: 436,796,375 мың теңге (2021 жылғы 31 желтоқсан: 380,005,445 мың теңге).

Компанияның құрылыс жобаларына кепілдік беру туралы шарттар бойынша кездесетін негізгі тәуекелі-кепілдік жағдайлары бойынша нақты төлемдер немесе оларды төлеу уақыты күтілгеннен өзгеше болуы мүмкін. 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 сәйкестігін талдауды бағалайды. Сонымен қатар, Компания жоба бойынша құқықтық және беделді тәуекелдерді белгілеу үшін заңды бағалау жүргізеді. Клиенттің тұрғын үй құрылысын аяқтау жөніндегі міндеттемелерін қамтамасыз ету мақсатында Компания қамтамасыз ету сапасына уәкілетті компаниядағы 100% үлесті, аяқталмаған құрылысы бар жер учаскесін қабылдайды.

20 Шартты міндеттемелер

(а) Сақтандыру

Қазақстан Республикасындағы сақтандыру қызметтерінің нарығы даму сатысында тұр, сондықтан басқа елдерде қолданылатын сақтандыру қорғаудың көптеген нысандары Қазақстанда әлі қол жетімді емес. Компания ипотекалық қарыздар бойынша Компаниядан кепілде тұрған кепілді жылжымайтын мүлік болып табылатын мүлікті және жалға берілетін тұрғын үйді, атап айтқанда оның конструктивтік элементтерін табиғи, климаттық, тұрмыстық апаттар мен төтенше жағдайлар және (немесе) техногендік сипаттағы, үшінші тұлғалардың қылмыстық және немқұрайлы әрекеттері нәтижесінде келтірілген жоғалту, қаза болу және (немесе) бүліну тәуекелдерінен сақтандыру болуға тиіс мүлікті сақтандыру қызметін сатып алады.

(б) Соттың істі қарауы

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

(в) Қазақстандағы шартты салық міндеттемелері

Қазақстанның салық жүйесі салыстырмалы түрде жаңа бола отырып, заңнамалық нормалардың, ресми түсіндірмелердің және сот шешімдерінің жиі өзгеруімен сипатталады, олар көбінесе анық емес және қарама-қайшы болып табылады, бұл оларды әртүрлі салық органдарының, соның ішінде ХҚЕС-ке сәйкес кірістерді, шығыстарды және қаржылық есептіліктің басқа баптарын есепке алу тәртібіне қатысты пікірлерді екіұшты түсіндіруге мүмкіндік береді. Салықтарды есептеудің дұрыстығына қатысты тексерулер мен тергеулерді ірі айыппұлдар салуға және пайыздар алуға құқығы бар әртүрлі деңгейдегі реттеушілер жүргізеді. Есепті кезеңдегі салықтарды есептеудің дұрыстығы келесі бес күнтізбелік жыл ішінде тексерілуі мүмкін, бірақ белгілі бір жағдайларда бұл мерзім ұзартылуы мүмкін.

Бұл мән-жайлар Қазақстанда салық тәуекелдерінің басқа елдерге қарағанда әлдеқайда жоғары болуына әкеп соғуы мүмкін. Басшылықтың пікірінше, салық міндеттемелері басшылықтың қолданыстағы салық заңнамасын түсіндіруіне, нормативтік құжаттардың ресми түсініктемелеріне және сот шешімдеріне сүйене отырып, осы қаржылық есептілікте толық көрсетілген. Алайда, әр түрлі реттеуші органдардың салық заңнамасын түсіндіруі Компания басшылығының пікірінен өзгеше болуы мүмкін екенін ескере отырып, реттеуші органдар тарапынан мәжбүрлеп ықпал ету шаралары қолданылған жағдайда, олардың компанияның қаржылық есептілігіне әсері айтарлықтай болуы мүмкін.

21 Байланысты тараптармен операциялар

(а) Басқарма және Директорлар кеңесі мүшелерімен операциялар

Басқарма және Директорлар кеңесі мүшелеріне сыйақылардың жалпы мөлшері төменде келтірілген:

	Аудиттелмеген 2022 жылдың 30-қыркүйегінде аяқталған тоғыз ай мың теңге	Аудиттелмеген 2021 жылдың 30-қыркүйегінде аяқталған тоғыз ай мың теңге
Директорлар кеңесінің мүшелері	21,168	13,494
Басқарма мүшелері	188,909	194,151
	<u>216,677</u>	<u>207,645</u>

2022 жылғы 30 қыркүйектегі және 2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Басқарма және Директорлар кеңесі мүшелерімен операциялар бойынша шоттар бойынша қалдықтар:

	Аудиттелмеген 2022 жылғы 30-қыркүйек мың теңге	Аудиттелмеген Орташа сыйақы мөлшерлемесі	2021 жылғы 31-желтоқсан мың теңге	Орташа сыйақы мөлшерлемесі
Қысқартылған аралық есеп қаржылық жағдай туралы				
Клиенттерге берілген несиелер	32,374	3.00	36,242	3.00
Басқа міндеттемелер	58,088	-	77,760	-

(б) Басқа байланысты тараптармен операциялар

Басқа да байланысты Тараптар Бәйтерек тобын және өзге де мемлекеттік ұйымдарды қамтиды.

Бұдан әрі ұсынылған сомалар 2022 жылғы 30 қыркүйекте және 2021 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз айдағы пайда немесе залал және өзге де жиынтық кіріс туралы қысқартылған аралық есепке енгізілген:

	Аудиттелмеген 2022 жылдың 30- қыркүйегінде аяқталған тоғыз ай	Аудиттелмеген 2022 жылдың 30-қыркүйегінде аяқталған тоғыз ай	Аудиттелмеген 2021 жылдың 30-қыркүйегінде аяқталған тоғыз ай	Аудиттелмеген 2021 жылдың 30-қыркүйегінде аяқталған тоғыз ай
	Бәйтерек тобы мың теңге	Өзге де мемлекеттік ұйымдар мың теңге	Бәйтерек тобы мың теңге	Өзге де мемлекеттік ұйымдар мың теңге
Пайда немесе залал туралы қысқартылған аралық есеп				
Пайыздық кірістер	3,257,506	89,608,585	1,616,553	77,687,484
Пайыздық шығыстар	(70,540,600)	(1,291,039)	(68,755,999)	(1,262,450)
Таза басқа операциялық кірістер	527,801	(2,311,600)	599,748	384,171
Комиссиялық шығыстар	2	(2,122)	-	(1,731)
Жалпы әкімшілік шығыстар	-	(324,319)	-	(881,843)
(Шығындар) / құнсыздандуды қалпына келтіру	(87,896)	480,261	31,780	2,500,182
Табыс салығы бойынша шығыс	-	(2,477,761)	-	(2,575,983)

*«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
2022 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз ай үшін
қысқартылған аралық қаржылық есептілікке ескертпелер*

2022 жылғы 30 қыркүйектегі жағдай бойынша басқа да байланысты тараптармен операциялар бойынша шоттар бойынша қалдықтар:

	Аудиттелмеген Байтерек тобы		Аудиттелмеген Өзге де мемлекеттік ұйымдар	
	мың теңге	Орташа сыйақы мөлшер лемесі, %	мың теңге	Орташа сыйақы мөлшер лемесі, %
Ақша қаражаттары және олардың баламалары	20,597,704	13.00	216,944,604	14.14
Банктердегі және өзге қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	53,546,642	10.00	-	-
Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар	-	-	873,940,440	5.30
Клиенттерге берілген несиелер	-	-	39,604,232	0.40
Ағымдағы салық активі	-	-	4,063,570	-
Басқа активтер	64,153	-	84,376	-
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	718,117,835	5.27	12,199,560	10.15
Басқа да тартылған қаражат	202,788,611	0.16	6,229,786	0.10
Мемлекеттік субсидиялар	-	-	143,394,361	-
Кейінге қалдырылған салық міндеттемесі	-	-	21,484,208	-
Басқа міндеттемелер	-	-	540,043	-

2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша басқа да байланысты тараптармен операциялар бойынша шоттар бойынша қалдықтар:

	Байтерек тобы		Мемлекеттік мекемелер	
	мың теңге	Орташа сыйақы мөлшерле ме сі, %	мың теңге	Орташа сыйақы мөлшерле ме сі, %
Ақша қаражаттары және олардың баламалары	13,713,298	7.75	85,817,017	7.82
Банктердегі және өзге қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	16,947,634	1.00	-	-
Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар	-	-	917,993,404	5.44
Клиенттерге берілген несиелер	-	-	39,150,674	0.40
Ағымдағы салық активі	-	-	3,485,872	-
Басқа активтер	107,024	-	75,702	-
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	694,724,816	5.73	12,808,553	10.31
Басқа да тартылған қаражат	192,013,579	0.17	5,871,853	0.10
Мемлекеттік субсидиялар	-	-	182,324,636	-
Кейінге қалдырылған салық міндеттемесі	-	-	20,102,307	-
Басқа міндеттемелер	-	-	361,008	-

22 Қаржылық активтер мен міндеттемелер: әділ құн және есепке алу жіктелмелері

(а) бухгалтерлік есептің жіктелуі және әділ құны

Келесі кесте 2022 жылғы 30 қыркүйектегі жағдай бойынша қаржылық активтер мен міндеттемелердің баланстық және әділ құнын көрсетеді:

Аудиттелмеген	Аудиттелмеген Амортизацияланған құн бойынша ескерілетін	Аудиттелмеген Пайда немесе шығын арқылы әділ құн бойынша есепке альнатын	Аудиттелмеген Барлық баланстық құн	Аудиттелмеген Әділ құн
мың теңге				
Ақша қаражаттары және олардың баламалары	239,447,160	-	239,447,160	239,447,160
Банктердегі және өзге қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	54,269,331	-	54,269,331	54,269,331
Инвестициялық бағалы қағаздар:				
- Өзгерістері пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын		2,127,587	2,127,587	2,127,587
- Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын	848,617,514	-	848,617,514	863,926,900
Клиенттерге берілген несиелер және жылжымайтын мүлік бөліп-бөліп сатудан түскен дебиторлық берешек:				
- Оценываемые по амортизированной стоимости	123,182,218	-	123,182,218	87,749,710
- Әділ құны бойынша бағаланатын өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетіледі	-	5,249,253	5,249,253	5,249,253
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	152,677,951	-	152,677,951	103,113,310
Басқа қаржы активтері	299,274	-	299,274	299,274
	1,418,493,448	7,376,840	1,425,870,288	1,356,182,525
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	779,370,729	-	779,370,729	652,431,110
Басқа да тарғылған қаражат	239,006,414	-	239,006,414	144,629,825
Басқа қаржылық міндеттемелер	5,373,578	-	5,373,578	5,373,578
	1,023,750,721	-	1,023,750,721	802,434,513

Келесі кесте 2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қаржылық активтер мен міндеттемелердің баланстық және әділ құнын көрсетеді:

мың теңге	Амортизацияланған құн бойынша ескерілетін	Пайда немесе шығын арқылы әділ құн бойынша есепке алынатын	Жалпы баланстық құн	Әділ құн
Ақша қаражаттары және олардың баламалары	100,684,841	-	100,684,841	100,684,841
Банктердегі және басқа қаржы институттарындағы қаражат	80,722,166	-	80,722,166	78,339,456
Инвестициялық бағалы қағаздар:				
- Амортизацияланған құн бойынша бағаланады	928,960,811	-	928,960,811	954,242,866
- Әділ құны бойынша бағаланатын өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетіледі	-	2,079,816	2,079,816	2,079,816
Клиенттерге берілген несиелер және жылжымайтын мүліктегі бөліп-бөліп сатудан түскен дебиторлық берешек:				
- Амортизацияланған құн бойынша бағаланады	135,649,359	-	135,649,359	102,733,371
- Әділ құны бойынша бағаланатын өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетіледі	-	3,599,878	3,599,878	3,599,878
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	153,630,813	-	153,630,813	94,263,284
Басқа қаржы активтері	35,926	-	35,926	35,637
	1,399,683,916	5,679,694	1,405,363,610	1,335,979,149
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	755,618,219	-	755,618,219	719,456,192
Басқа да тартылған қаражат	218,164,832	-	218,164,832	167,532,317
Басқа қаржылық міндеттемелер	6,681,054	-	6,681,054	6,681,054
	980,464,105	-	980,464,105	893,669,563

Әділ құнды бағалау активті сату кезінде алынатын немесе бағалау күніне нарыққа қатысушылар арасында ұйымдастырылған нарықта жүзеге асырылатын операция жағдайында міндеттемені беру кезінде төленетін бағаны анықтауға бағытталған. Дегенмен, белгісіздік пен субъективті пайымдауларды пайдалануды ескере отырып, әділ құн активтерді дереу сату немесе міндеттемелерді орындау шеңберінде жүзеге асырылатын ретінде түсіндірілмеуі керек.

Белсенді нарықтарда тізімделген қаржылық активтер мен міндеттемелердің әділ құны нарықтық баға белгілеулеріне немесе дилерлік баға белгілеулеріне негізделген. Барлық басқа қаржы құралдары үшін Компания бағалау әдістерін қолдана отырып, әділ құнды анықтайды.

Бағалау әдістерінің мақсаты активтерді сату немесе бағалау күніне нарыққа қатысушылар арасында міндеттемелерді беру бойынша ұйымдастырылған нарықта жүзеге асырылатын операцияның бағасын көрсететін әділ құнды бағалау тәсіліне қол жеткізу болып табылады.

Бағалау әдістеріне таза ағымдағы құнын бағалау және ақша ағындарын дисконттау модельдері, нарықтық баға белгілеулері белгілі ұқсас құралдармен салыстыру және басқа бағалау модельдері кіреді. Бағалау үшін пайдаланылатын пайымдаулар мен деректерге тәуекелсіз және базалық пайыздық мөлшерлемелер, несиелік спрэдтер және дисконттау мөлшерлемелерін, акциялар мен облигациялардың баға белгілеулерін, валюта бағамдарын, қор индекстерін, сондай-ақ күтілетін баға ауытқуларын және оларды салыстыруды бағалау үшін қолданылатын басқа түзетулер жатады. Бағалау әдістері нарықтың тәуелсіз қатысушылары анықтайтын есепті күндегі жағдай бойынша қаржы құралының құнын көрсететін әділ құнды анықтауға бағытталған.

Компания стандартты және қарапайым қаржы құралдарының әділ құнын анықтау үшін кеңінен танылған бағалау модельдерін пайдаланады, мысалы, пайыздық және валюталық своптар, тек Жалпыға қол жетімді нарықтық деректерді пайдаланады және басшылықтың пікірлері мен бағалауларын қажет етпейді. Бақыланатын баға ұсыныстары мен модельдердің бастапқы деректері әдетте нарықта айналымдағы борыштық және үлестік бағалы қағаздар үшін қол жетімді.

Неғұрлым күрделі құралдар үшін Компания өзінің бағалау модельдерін қолданады. Осы модельдерде қолданылатын кейбір немесе барлық маңызды деректер жалпыға қол жетімді нарықтық деректер болмауы мүмкін және нарықтық баға белгілеулерден немесе мөлшерлемелерден немесе пайымдаулар негізінде қалыптасқан бағалардан туындауы мүмкін. Бағалануы бақыланбайтын бастапқы деректерді пайдалануға негізделген құралдардың мысалы ретінде белсенді нарық жоқ кейбір несиелер мен бағалы қағаздар болуы мүмкін.

(б) Әділ құнды бағалау иерархиясы

Компания көрсетілген бағаларды қалыптастыру кезінде пайдаланылатын деректердің маңыздылығын ескеретін әділ құнды бағалаудың келесі иерархиясын пайдалана отырып, әділ құнды бағалайды:

- 1-деңгей: бірдей қаржы құралдарына қатысты белсенді нарықтағы баға белгілеулер (түзетілмеген).
- 2-деңгей: 1-деңгейге қатысты баға ұсыныстарынан басқа деректер тікелей (яғни баға ұсыныстары) немесе жанама түрде (яғни баға ұсыныстарынан алынған деректер) қол жетімді. Бұл санат келесілерді пайдалана отырып бағаланатын құралдарды қамтиды: ұқсас құралдар үшін белсенді нарықтардағы нарықтық баға белгілеулер, Белсенді ретінде қарастырылмайтын нарықтардағы бірдей немесе ұқсас құралдар үшін нарықтық баға белгілеулер немесе барлық пайдаланылатын деректер тікелей немесе жанама түрде бақыланатын бастапқы деректерге негізделетін бағалаудың басқа әдістері.

- 3-деңгей: қол жетімді емес деректер. Бұл санатқа бақыланатын бастапқы деректерге негізделмеген ақпаратты пайдалана отырып бағаланатын құралдар кіреді, мұндай бақыланбайтын деректер құралды бағалауға айтарлықтай әсер етеді. Бұл санатқа ұқсас құралдарға арналған баға белгілеулер негізінде бағаланатын құралдар кіреді, оларға қатысты құралдар арасындағы айырмашылықты көрсету үшін елеулі бақыланбайтын түзетулерді немесе пайымдауларды пайдалану талап етіледі.

Бұдан әрі кестеде әділ құн иерархиясының деңгейлері бөлінісінде 2022 жылғы 30 қыркүйектегі жағдай бойынша қысқартылған қаржылық жағдай туралы аралық есепте және 2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қаржылық жағдай туралы есепте әділ құн бойынша көрсетілетін қаржы құралдарына талдау келтірілген.

Қаржылық активтер	2-деңгей	3-деңгей	Барлығы
Өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар	2,127,587	-	2,127,587
Клиенттерге берілген, өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын кредиттер	-	5,249,253	5,249,253
	<u>2,127,587</u>	<u>5,249,253</u>	<u>7,376,840</u>

Қаржылық активтер	2-деңгей	3-деңгей	Барлығы
Өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар	2,079,816	-	2,079,816
Клиенттерге берілген, өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын кредиттер	-	3,599,878	3,599,878
	<u>2,079,816</u>	<u>3,599,878</u>	<u>5,679,694</u>

Бұдан әрі кестеде әділ құнды бағалау жатқызылған әділ құн иерархиясының деңгейлері бөлінісінде 2022 жылғы 30 қыркүйектегі жағдай бойынша әділ құн бойынша көрсетілмейтін қаржы құралдарына талдау келтірілген:

Аудиттелмеген мың теңге	2-деңгей	3-деңгей	Барлық әділ құн	Барлық баланстық құн
Активтер				
Ақша қаражаттары және олардың баламалары	239,447,160	-	239,447,160	239,447,160
Банктердегі және өзге қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	54,269,331	-	54,269,331	54,269,331

*«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
2022 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз ай үшін
қысқартылған аралық қаржылық есептілікке ескертпелер*

Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар	863,926,900	-	863,926,900	848,617,514
Клиенттерге берілген несиелер және жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан дебиторлық берешек	86,273,675	1,476,035	87,749,710	123,182,218
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	91,944,158	11,169,152	103,113,310	152,677,951
Басқа қаржы активтері	299,274	-	299,274	299,274
Міндеттемелер				
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	652,431,110	-	652,431,110	779,370,729
Басқа да тартылған қаражат	144,629,825	-	144,629,825	239,006,414
Басқа қаржылық міндеттемелер	<u>5,373,578</u>	<u>-</u>	<u>5,373,578</u>	<u>5,373,578</u>

*«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
2022 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз ай үшін
қысқартылған аралық қаржылық есептілікке ескертпелер*

Бұдан әрі кестеде әділ құнды бағалау жатқызылған әділ құн иерархиясының деңгейлері бөлінісінде 2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша әділ құн бойынша көрсетілмейтін қаржы құралдарына талдау келтірілген:

мың теңге	2-деңгей	3-деңгей	Барлық әділ құн	Барлық баланстық құн
Активтер				
Ақша қаражаттары және олардың баламалары	100,684,841	-	100,684,841	100,684,841
Банктердегі және өзге қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	78,339,456	-	78,339,456	80,722,166
Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар	954,242,866		954,242,866	928,960,811
Клиенттерге берілген кредиттер және амортизацияланған құн бойынша бағаланатын жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан дебиторлық берешек	101,039,782	1,693,588	102,733,371	135,649,359
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	88,509,753	5,753,531	94,263,284	153,630,813
Басқа қаржы активтері	35,637	-	35,637	35,926
Міндеттемелер				
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	719,456,192	-	719,456,192	755,618,219
Басқа да тартылған қаражат	167,532,317	-	167,532,317	218,164,832
Басқа қаржылық міндеттемелер	6,681,054	-	6,681,054	6,681,054

23 Капиталды басқару

	Аудиттелмеген 2022 жылғы 30-қыркүйек мың теңге	2021 жылғы 31-желтоқсан мың теңге
1-деңгейдегі капитал		
Акционерлік капитал	190,847,154	190,847,155
Жалпы резервтер	2,734,447	2,734,447
Қосымша төленген капитал	(994,053)	3,389,392
Материалдық емес активтер	(17,806)	(28,465)
ҚРҰБ талаптарына сәйкес бір жылдағы таза шығын	-	-
Откен жылдардағы нормативтік белгіленген жинақталған залалдар	8,059,327	6,507,008
1-деңгейдегі барлық капитал	200,629,069	203,449,537
2-деңгейдегі капитал		
Несиелік тәуекел ескеріле отырып мөлшерленген активтердің 1.25% - нан аспайтын мөлшерде меншікті капитал есебіне енгізілетін жалпы резервтер (провизиялар)	6,771,074	7,010,785
ҚРҰБ талаптарына сәйкес бір жылдағы таза пайда	31,006,358	99,504
2-деңгейдегі барлық капитал	37,777,432	7,110,289
Барлық капитал	238,406,501	210,559,826
Нормативтік белгіленген активтердің барлығы	1,447,035,214	1,424,636,554
Несиелік тәуекелмен өлшенген активтер және шартты міндеттемелер	541,685,952	560,862,812
Несиелік тәуекел дәрежесі бойынша мөлшерленген шартты және ықтимал міндеттемелер	421,268,047	363,910,022
Операциялық тәуекел	14,483,556	13,460,303
Несиелік тәуекелді және шартты міндеттемелерді және операциялық тәуекелді ескере отырып мөлшерленген активтердің барлығы	977,437,555	938,233,137
Меншікті капитал есебіне енгізілмеген жалпы резервтер (провизиялар)	1,298,402	9,216,541
k1- коэффициенті	14%	14%
k1-2 - коэффициенті	21%	22%
k1-3- коэффициенті	24%	23%

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

2022 жылғы 30 қыркүйектегі және 2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша компанияға қолданылатын коэффициенттердің ең төменгі деңгейі:

- k1 – 6%.
- k1-2 – 6%.
- k1-3 – 12%.

24 Сегменттік есеп беру

Компанияның операциялары жоғары интеграцияланған және 14 «Сегменттік есептілік» ХКЕС сәйкес бірыңғай бизнес-сегментті құрайды. Компанияның активтері негізінен Қазақстан Республикасында болады және Компания Қазақстан Республикасында жүргізілетін және онымен байланысты операциялардан кіріс алады. Компания жағдайында Басқарма Төрағасы болып табылатын операциялық шешімдерді қабылдауға жауапты тұлға да компания туралы ақпаратты тұтастай алады және қарастырады.

25 Есепті күннен кейінгі оқиғалар

Есепті күннен кейінгі кезеңде Компания қызметінде елеулі өзгерістер байқалмайды.

26 Акцияға шаққандағы пайда

Акцияға шаққандағы пайда келесідей есептеледі:

	Аудиттелмеген 2022 жылғы 30-қыркүйек	Аудиттелмеген 2021 жылғы 30-қыркүйек мың теңге
мың теңге		
9 айдағы таза пайда, мың теңгемен	27,923,615	24,802,267
акционерлердің үлесіне жатқызылатын 9 айдағы таза пайда	27,923,615	24,802,267
айналыстағы жай акциялардың орташа өлшенген саны, мың дана	17,631,022	17,631,022
Акцияға шаққандағы базальк және сұйылтылған пайда, теңгемен	1,584	1,407

27 2022 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған үшінші тоқсандағы қаржылық жағдай туралы есеп негізінде 2022 жылғы 01 қазандағы бір акцияның баланстық құны

Бір акцияның баланстық құнының бұл есебі «Қазақстан қор биржасы» АҚ Директорлар кеңесінің шешімімен (2021 жылғы 10 наурыздағы № 14 хаттама) бекітілген бағалы қағаздарға рұқсат беру бастамашыларының ақпаратты ашу қағидалары негізінде жүргізілді.

Бір акцияның баланстық құны формула бойынша есептеледі:

$$BVcs = NAV/NOcs, \text{ мұнда:}$$

BVcs- (book value per common share) есеп айырысу күніне бір қарапайым акцияның баланстық құны;

NAV - (net asset value) есеп айырысу күніндегі қарапайым акциялар үшін таза активтер;

NOcs- (number of outstanding common shares) есеп айырысу күніндегі жай акциялар саны.

Қарапайым акцияларға арналған Таза активтер формула бойынша есептеледі:

$$NAV = (TA - IA) - TL-PS, \text{ мұнда}$$

TA - (total assets) есеп айырысу күніндегі эмитенттің қаржылық жағдайы туралы есептегі акциялар эмитентінің активтері;

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ
2022 жылғы 30 қыркүйекте аяқталған тоғыз ай үшін
қысқартылған аралық қаржылық есептілікке ескертпелер

IA- (intangible assets) акциялар эмитентінің қаржылық жағдайы туралы есепте ұйым төленген ақшалай қаражатты немесе ақшалай қаражаттың баламаларын өтеу және/немесе экономикалық пайда алу мақсатында үшінші тараптарға өткізе алмайтын материалдық емес активтер;

TL - (total liabilities) есеп айырысу күніндегі акциялар эмитентінің қаржылық жағдайы туралы есептегі міндеттемелер;

PS - (preferred stock) есеп айырысу күніндегі акциялар эмитентінің қаржылық жағдайы туралы есепте «жарғылық капитал артықшылықты акциялар» шотының сальдосы.

2022 жылғы 01 қазандағы жағдай бойынша бір акцияның баланстық құны:

TA – 1 447 035 214 мың теңге;

IA = 296 399 мың теңге;

TL = 1 207 312 505 мың теңге;

NAV = 239 426 310 мың теңге;

NOcs. = 17 631 022 дана;

BVcs = 13 580 теңге құрайды.

Басқарушы директор

Бас бухгалтер



Б.Сагимкулова

А. Тоқтарқожа