



КАЗАХСТАНСКАЯ
ЖИЛИЩНАЯ
КОМПАНИЯ

**«Қазақстан тұрғын үй компаниясы»
АҚ**

2022 жылдың 31 желтоқсанында
аяқталған жылға арналған
қаржылық есептілік

Мазмұны

Тәуелсіз аудиторлардың аудиторлық есебі	
Пайда немесе залал және өзге жиынтық кіріс туралы есеп	10
Қаржылық жағдай туралы есеп	11
Ақша қаражатының қозғалысы туралы есеп	12-13
Меншікті капиталдағы өзгерістер туралы есеп	14
Қаржылық есептілігіне ескертпелер	15-102



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

Товарищество с ограниченной ответственностью «КПМГ Аудит»
Казахстан, А25D6Т5, Алматы,
пр. Достык, 180

Тәуелсіз аудиторлардың аудиторлық есебі

"Қазақстандық тұрғын үй компаниясы" АҚ акционеріне және директорлар кеңесіне

Пікір

Біз 2022 жылдың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша қаржылық жағдай туралы есептен, көрсетілген күні аяқталған жыл ішіндегі пайда немесе залал және өзге жиынтық кіріс туралы, меншікті капиталдағы өзгерістер және ақша қаражатының қозғалысы туралы есептерден, сондай-ақ есеп саясатының негізгі ережелері мен басқа түсіндірмелі ақпараттан тұратын «Қазақстан тұрғын үй компаниясы» АҚ (бұдан әрі – «Компания») қаржылық есептілігіне аудит жүргіздік.

Біздің пікірімізше, қоса берілетін қаржылық есептілік Қаржылық есептілігінің халықаралық стандарттары жөніндегі Комитеті шығарған (ҚЕХС стандарттары) Қаржылық есептілігінің халықаралық стандарттарына («ҚЕХС») сәйкес барлық елеулі қатынастарда Компанияның 2022 жылдың 31 желтоқсанындағы қаржылық жағдайын және көрсетілген күні аяқталған жыл бойынша қаржылық нәтижелерін және ақша қаражаттарының қозғалысын өділ көрсетеді.

Пікір білдіруге негіздеме

Біз Аудиттің халықаралық стандарттарына сәйкес аудит жүргіздік. Осы стандарттар бойынша біздің жауапкершілігіміз одан әрі есебіміздің «Қаржылық есептілік аудитіне аудиторлардың жауапкершілігі» бөлімінде сипатталған. Біз Бухгалтерлерге арналған халықаралық әдеп стандарттары Кеңесінің кәсіби бухгалтерлерге арналған әдеп кодексіне («БАХӘСК кодексі») және біздің қаржылық есептіліктің аудитіне тиісті Қазақстан Республикасында қолданылатын әдептілік талаптарға сәйкес Компанияға қатысты тәуелсіз болып табыламыз және біз басқа да әдептілік міндеттемелерді аталған талаптар мен БАХӘСК кодексіне сәйкес орындадық. Біз алған аудиторлық дәлелдер біздің пікірімізді білдіруге негіздеме болуға жеткілікті және тиісті деп есептейміз.

Аудиттің негізгі мәселелері

Аудиттің негізгі мәселелері – біздің кәсіби пайымдауымызға сәйкес ағымдағы кезеңдегі қаржылық есептілік аудиті үшін ең маңызды болып табылатын мәселелер. Бұл мәселелер біздің қаржылық есептілік аудиті аясында және осы есептілік туралы пікірімізді қалыптастыру кезінде қарастырылды және бұл мәселелер бойынша жеке пікір білдірмейміз.

Клиенттерге берілген кредиттер, жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек және қаржылық жалгерлік бойынша дебиторлық берешек бойынша күтілетін кредиттік залалдар (ККЗ)

Қаржылық есептіліктің 3(д)(iii), 4, 15 және 16-ескертпелерін қараңыз.

Аудиттің негізгі мәселесі

Клиенттерге берілген кредиттер, жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек және қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек жалпы активтердің 19% - ын құрайды және тұрақты негізде есептелетін және пайдаланылатын жорамалдарға сезімтал күтілетін кредиттік залалдарға резервті шегергенде ұсынылды.

Компания басшылықтан кәсіби пайымдауды қолдануды және мынадай негізгі салаларға жататын жорамалдарды пайдалануды талап ететін:

— клиенттерге берілген кредиттерге, жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен дебиторлық берешекке және қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешекке қатысты кредиттік тәуекелдің және дефолт оқиғаларының едәуір артуын уақтылы анықтау;

— дефолт (PD) ықтималдығын және дефолт (LGD) жағдайында шығын шамасын бағалау;

— түрлі сценарийлер мен болжамды ақпаратты есепке алу үшін түзетуді бағалау;

— клиенттерге берілген кредиттер, жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен дебиторлық берешек және кредиттік-құнсызданған болып табылатын қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек үшін күтілетін ақша ағындарының болжамы сияқты ККЗ бағалау моделін пайдаланады.

Клиенттерге берілген кредиттер көлемінің, жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен дебиторлық берешектің және қаржылық жалгерлік бойынша дебиторлық берешектің елеулі болуы және олар бойынша күтілетін

Аудиттің негізгі мәселесіне қатысты аудиторлық рәсімдер

Біз ККЗ-ны бағалауға қатысты Компанияның әдіснамасы мен саясатындағы өзгерістердің 9 ҚЕХС (IFRS) талаптарына сәйкестігі мөніне, оның ішінде талдауға қаржылық тәуекелдерді басқару саласындағы біздің мамандарды тарта отырып, негізгі аспектілеріне талдау жүргіздік.

ККЗ резервін бағалауға қатысты басшылық жасаған кәсіби пайымдау мен жорамалдарды талдау үшін біздің аудиторлық рәсімдеріміз мыналарды қамтыды:

— Клиенттерге берілген кредиттерді іріктеуге, жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен дебиторлық берешекке және қаржылық жалгерлік бойынша дебиторлық берешекке қатысты, олар үшін ККЗ бағалауының елеулі өзгерістері қаржылық есептілікке елеулі әсер етуі мүмкін, біз Компанияның қаржылық және қаржылық емес ақпаратты, сондай-ақ Компания қолданған жорамалдар мен кәсіби пікірлер талдау арқылы сатылар бойынша бөлуді дұрыс жүзеге асырғанына тестілеу жүргіздік.

— Клиенттерге берілген кредиттерге, жылжымайтын мүлікті бөліп сатудан дебиторлық берешекке және ККЗ-ның ұжымдық негізде бағаланатын кредиттік тәуекелдің 1 және 2-сатыларына жатқызылған қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешекке қатысты PD және LGD есептеу кезінде пайдаланылған бастапқы деректердің дұрыстығын іріктемелі негізде растайтын құжаттармен салыстырдық.

— Сондай-ақ, біз қарыз алушылар мен дебиторлардың тиісті санаттарының ағымдағы және болашақ экономикалық жағдайын және қызмет жағдайларын ескеретін өз бағалауымызбен салыстыру арқылы өртүрлі сценарийлер мен болжамды ақпаратты есепке алу үшін түзетудің жалпы барабарлығын талдадық.

<p>кредиттік залалдарды бағалаудың белгісіздігі салдарынан бұл сала аудиттің негізгі мәселесі ретінде қаралады.</p>	<p>— Клиенттерге берілген кредиттерді іріктеуге, жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен дебиторлық берешекке және кредиттік тәуекелдің 3-сатысына жатқызылған қаржылық жалгерлік бойынша дебиторлық берешекке қатысты біз Компанияның болашақ ақша ағындарын болжау үшін пайдаланатын жорамалдарын, қамтамасыз етуді іске асырудан түсетін болжамды түсімдерді және оларды іске асырудан күтілетін мерзімдерді қоса алғанда, біздің түсінуіміз және көпшілікке қолжетімді нарықтық ақпарат негізінде сыни бағаладық.</p> <p>— Біз сондай-ақ қаржылық есептіліктегі ақпаратты ашу Компанияның кредиттік тәуекелге ұшырағыштығын тиісті түрде көрсететініне/көрсетпейтініне бағалау жүргіздік.</p>
---	--

Бастапқы тану кезінде қаржы құралдарының әділ құнын бағалау

Қаржылық есептіліктің 3(д), (т), 8, 14 және 21-ескертпелерін қараңыз

Аудиттің негізгі мәселесі	Аудиттің негізгі мәселесіне қатысты аудиторлық рәсімдер
<p>Компанияда мемлекеттік бағдарламалар шеңберінде өңірлерде инфрақұрылым мен бизнесті дамыту үшін инвестициялар тарту мақсатында экономиканы қолдауға бағытталған бірқатар іс-шаралар өткізіледі. Компания 2022 жылы номиналды құны 206,415,442 мың теңге болатын жергілікті атқарушы органдардың (ЖАО) және қазақстандық банктің облигацияларын сатып алды (14-ші ескертпе).</p> <p>Бастапқыда борыштық қаржы құралдары болашақ ақша ағындарын дисконттау үшін тиісті нарықтық сыйақы мөлшерлемелерін қолдану арқылы бағаланатын әділ құн бойынша танылды.</p> <p>Біз:</p> <ul style="list-style-type: none"> - бағалау елеулі пайымдауларды қолдануды талап ететіндіктен бастапқы тану кезінде қаржы құралдарының әділ құнын бағалауға; - сатып алынған борыштық қаржы құралдарының әділ құны мен номиналды құны арасындағы айырмашылық мемлекеттік субсидияны пайдалану не 	<p>Біз Компания пайдаланатын қаржы құралдарының әділ құнын есептеу әдіснамасының негізгі аспектілерін талдадық. Біз бастапқы тану кезінде борыштық қаржы құралдарының әділ құнын есептеу үшін нарықтық мөлшерлемелерді айқындау кезінде басшылық пайдаланған жорамалдардың негізділігіне бағалау жүргіздік және оларды қолжетімді нарықтық ақпаратпен, оның ішінде бағалау саласындағы мамандарымызды тарта отырып салыстырдық.</p> <p>Біз сатып алынған борыштық қаржы құралдарының әділ құны мен номиналды құны арасындағы айырмашылық мемлекеттік субсидияны пайдалану немесе акционерге бөлу болып табылатындығын бағалау кезінде басшылықтың пайымдауын талдадық.</p> <p>Біз сондай-ақ Компанияның қаржылық есептілігінде бастапқы тану кезінде қаржы құралдарының әділ құнын бағалау бойынша елеулі жорамалдар туралы ақпараттың тиісті түрде ашылған/ ашылмағанына бағалау жүргіздік.</p>



акционерге бөлу болып табылатынын бағалау кезінде басшылықтың пайымдауына ерекше назар аудардық.	
Осы операциялардың маңыздылығына байланысты, сондай-ақ жоғарыда сипатталған пайымдауларды қолдану қажеттілігін ескере отырып, бұл сала аудиттің негізгі мәселесі ретінде қарастырылады.	

Басқа ақпарат

Басшылық басқа ақпарат үшін жауапты болады. Өзге ақпарат жылдық есепте қамтылған ақпаратты қамтиды, бірақ қаржылық есептілікті жөне ол бойынша біздің аудиторлық есепті қамтымайды. Жылдық есеп, болжам бойынша осы аудиторлық есеп берілген күннен кейін бізге ұсынылады.

Қаржылық есептілік туралы біздің пікіріміз басқа ақпаратқа қолданылмайды және біз осы ақпаратқа қатысты қандай да бір нысанда сенімділікті қамтамасыз ете отырып, қорытынды ұсынбаймыз.

Біздің қаржылық есептілік аудитін жүргізуімізге байланысты міндетіміз басқа ақпарат қолжетімді болған кезде онымен танысу және бұл ретте басқа ақпарат пен қаржылық есептілік немесе аудит барысында алынған біздің біліміміз арасында елеулі сәйкессіздіктердің болуы және өзге де ақпаратта елеулі бұрмаланудың болуы мүмкін бе деген мәселені қарау болып табылады.

Басшылықтың және корпоративтік басқаруға жауапты тұлғалардың қаржылық есептілік үшін жауапкершілігі

Басшылық ҚЕХС-қа сәйкес көрсетілген қаржылық есептіліктің дайындалуы мен әділ ұсынылуына және де алаяқтық әрекеттер немесе қателіктер салдарынан елеулі бұрмаланбаған қаржылық есептілікті дайындау үшін басшылық қажет деп анықтайтын ішкі бақылау жүйесіне жауапты.

Қаржылық есептілікті дайындаған кезде басшылық Компанияның үздіксіз қызметін жалғастыру қабілетін бағалауға, сәйкес жағдайларда үздіксіз қызметке қатысты мәселелерді ашып көрсетуге және басшылық Компанияны жауып тастауға немесе оның операцияларын тоқтатуды ниеттеніп отырған немесе одан басқа нақты балама нұсқасы болмаған жағдайларды қоспағанда қызметтің үздіксіздігі туралы болжамдар негізінде есептілікті құруға жауапты.

Корпоративтік басқаруға жауапты тұлғалар Компанияның қаржылық есептілігінің дайындалуын қадағалау үшін жауапты болады.

Қаржылық есептілік аудитіне аудиторлардың жауапкершілігі

Біздің мақсатымыз қаржылық есептіліктің толығымен алаяқтық әрекеттер немесе қателіктер салдарынан елеулі бұрмаланбағандығы туралы орынды сенім арту және де біздің пікірімізді қамтитын аудиторлардың есебін шығару. Орынды сенімділік жоғары дәрежедегі сенімділікті білдіреді, бірақ Аудиттің халықаралық стандарттарына сәйкес жүргізілген аудит болған жағдайдағы елеулі бұрмалануларды әрқашан табатындығына кепіл болып табылмайды. Бұрмаланулар алаяқтық әрекеттер немесе қателіктердің нәтижесі болуы мүмкін және де егер олар жеке немесе жиынтық түрінде осы қаржылық есептілік негізінде қабылданатын экономикалық шешімдерге ықпал етуі негізді түрде жорамалданса, маңызды болып саналады.



Аудиттің халықаралық стандарттарына сәйкес жүргізілген аудит шеңберінде біз кәсіби пайымдауды қолданамыз және бүкіл аудит бойы кәсіби күмәншілдікті сақтаймыз. Одан бөлек біз келесілерді орындаймыз:

- алаяқтық әрекеттер немесе қателіктер салдарынан қаржылық есептіліктің елеулі бұрмалану тәуекелін анықтаймыз және бағалаймыз; осы тәуекелдерге жауап ретінде аудиторлық рәсімдерді әзірлейміз және өткіземіз; өз пікірімізді білдіру үшін негіз болатын жеткілікті және тиісті аудиторлық дәлелдер аламыз. Алаяқтық әрекеттер нәтижесінде елеулі бұрмалануларды анықтамау тәуекелі қателіктер нәтижесінде елеулі бұрмалануларды анықтамау тәуекелінен жоғары, өйткені алаяқтық әрекеттер сөз байласу, жалпаңдық, қасақана өткізу, ақпаратты немесе әрекетті бұрмалап көрсетулерді немесе ішкі бақылау жүйесін айналып өтуді қамтуы мүмкін;
- жағдайларға сәйкес келетін аудиторлық рәсімдерді әзірлеу мақсатында, бірақ Компанияның ішкі бақылау жүйесінің тиімділігі туралы пікір білдіру мақсатынсыз, аудит жүргізу үшін маңызды ішкі бақылау жүйесінің түсінігін аламыз;
- қолданылатын есеп саясатының тиісті сипатын және бухгалтерлік бағалаулардың негізділігін және басшылық дайындаған ақпаратты тиісті ашып көрсетуді бағалаймыз;
- басшылықтың бухгалтерлік есептің үздіксіз қызмет негізін қолдануының заңдылығы туралы қорытынды жасаймыз және де алынған аудиторлық дәлелдер негізінде Компанияның үздіксіз қызметін жалғастыру қабілетіне елеулі күмән туғызуы мүмкін оқиғалар немесе шарттарға байланысты елеулі белгісіздіктің бар-жоқтығы туралы қорытынды жасаймыз. Егер біз елеулі белгісіздік бар деген қорытындыға келсек, біздің аудиторлардың есебінде қаржылық есептіліктегі сәйкес ашып көрсетілген ақпаратқа назар аударуымыз керек немесе осындай ашып көрсетілген ақпарат орынсыз болса, пікірімізді түрлендіруіміз керек. Біздің қорытындыларымыз біздің аудиторлардың есебінің күніне дейін алынған аудиторлық дәлелдерге негізделген. Алайда болашақ оқиғалар немесе шарттар Компанияның үздіксіз қызметті жалғастыру қабілетінің жоғалуына әкелуі мүмкін;
- қаржылық есептіліктің ашып көрсетілген ақпараты енетін бүтіндей ұсынылуын, құрылымы мен мазмұнын, және де қаржылық есептіліктің негізінде жатқан операциялар мен оқиғаларды әділ ұсынылуын қамтамасыз етілетіндей көрсетуін бағалаймыз.

Біз корпоративтік басқаруға жауапты тұлғалармен аудиттің жоспарланған көлемі мен мерзімдері туралы, сондай-ақ аудит нәтижелері бойынша елеулі ескертулер, оның ішінде аудит процесінде анықтайтын ішкі бақылау жүйесінің елеулі кемшіліктері туралы ақпаратты олардың назарына жеткізе отырып, ақпараттық өзара іс-қимылды жүзеге асырамыз.

Біз сондай-ақ корпоративтік басқаруға жауапты тұлғаларға тәуелсіздікке қатысты барлық тиісті этикалық талаптарды сақтағанымыз және осы адамдарды аудиторлардың тәуелсіздігіне ықпал ететін негізді деп санауға болатын барлық өзара қатынастар мен өзге де мәселелер туралы, ал қажет болған жағдайларда қатерлерді жоюға бағытталған қолданылған іс-қимылдар және сақтық шаралары туралы хабардар еткеніміз туралы мәлімдеме береміз.

Біз корпоративтік басқаруға жауапты тұлғаларға жеткізген сұрақтардың ішінен ағымдағы кезеңдегі қаржылық есептілік аудиті үшін ең маңызды мәселелерді анықтаймыз, сондықтан аудиттің негізгі мәселелері болып табылады. Біз көпшілікке заңмен немесе нормативтік актімен тыйым салынған немесе өте сирек жағдайларда біз кез-келген мәселе туралы ақпарат біздің есебімізде хабарланбауы керек деген қорытындыға келетін, өйткені мұндай ақпаратты хабарлаудың салдары оның хабарлануының әлеуметтік маңызды пайдасынан асып түсетіні қисынды болуы мүмкін жағдайлардан басқа кезде бұл мәселелерді аудиторлық есепте сипаттаймыз.



«Қазақстан тұрғын үй компаниясы» АҚ
Тәуелсіз аудиторлардың аудиторлық есебі
6-бет

Аудит нәтижелері бойынша тәуелсіз аудиторлардың осы аудиторлық есебі шығарылған тапсырманың басшысы:




Магомедова М. М.
Қазақстан Республикасының
сертификатталған аудитору
2018 жылдың 24 мамырында берілген
№ МФ-0000594 аудитордың біліктілік куәлігі

«КПМГ Аудит» ЖШС

Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігі аудиторлық қызмет жүргізу үшін
2006 жылдың 6 желтоқсанында берген мемлекеттік лицензияның №0000021




Дементьев С. А.
«КПМГ Аудит» ЖШС Жарғы негізінде
әрекет ететін Бас директоры


28 ақпан 2023 жыл

"Қазақстан тұрғын үй компаниясы" АҚ
2022 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жыл ішіндегі пайда немесе залал және өзге жиынтық кіріс туралы есеп

Ескертпе	2022 ж. мың теңге	2021 ж. мың теңге
Тиімді мөлшерлеме әдісін пайдаланып есептелген пайыздық табыс	140,808,706	124,966,137
Өзге пайыздық табыстар	13,433,711	13,837,791
Пайыздық шығыстар	(103,279,571)	(98,091,584)
Таза пайыздық табыс	50,962,846	40,712,344
Комиссиялық табыстар	42,062	102,919
Комиссиялық шығыстар	(648,702)	(570,704)
Таза комиссиялық шығыстар	(606,640)	(467,785)
Шетел валютасымен операциялардан түсетін таза табыс (залал)	(2,425,763)	232,304
Өзгерістері пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын өзге қаржы құралдары бойынша операциялардан түсетін таза табыс	1,474,558	430,531
Берілген кепілдіктерден түскен табыстар	2,604,931	2,132,353
Берілген кепілдіктер бойынша резервтер	(6,307,198)	(3,982,815)
Пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша бағаланатын клиенттерге берілген кредиттерді бастапқы тану кезіндегі залал	-	(27,512,212)
Өзге операциялық табыстар (залалдар)	(6,669,046)	1,151,581
Операциялық табыс	39,033,688	12,696,301
Борыштық қаржы құралдары бойынша құнсыздандуды қалпына келтіруден түсетін табыстар	11,891,503	934,369
Қызметкерлерге арналған шығыстар	(2,563,538)	(2,589,867)
Жалпы және әкімшілік шығыстар	(1,859,287)	(1,970,276)
Салық салынғанға дейінгі пайда	46,502,366	9,070,527
Табыс салығы бойынша шығын	(1,822,668)	(3,895,916)
Бір жылдағы пайда және жалпы жиынтық табыс	44,679,698	5,174,611

10-102 беттерде ұсынылған қаржылық есептілікті басшылық 2023 жылдың 28 ақпанында мақұлдады және оның атынан қол қойды:




Сәгимкулова Б.Д.
Басқарушы
директор


Тоқтарқожа А.Т.
Бас бухгалтер

		31 желтоқсан 2022 ж. мың теңге	31 желтоқсан 2021 ж. мың теңге
АКТИВТЕР			
Ақша қаражаттары және оның баламалары	12	245,237,171	160,373,049
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражат	13	68,450,680	80,722,166
Инвестициялық бағалы қағаздар:			
- Пайданың немесе залалдың құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын өзгертулер	14	2,171,971	2,079,816
- Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын	14	831,077,410	869,272,603
Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек:			
- Пайданың немесе залалдың құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын өзгертулер	15	4,523,388	3,599,878
- Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын	15	126,896,750	135,649,359
Қаржылық жалгерлік бойынша дебиторлық берешек	16	149,258,306	153,630,813
Ағымдағы салық активі		4,459,416	3,485,872
Қаржылық жалгерлік шарттар бойынша табыстауға жататын активтер	17	4,796,241	3,029,851
Аяқталмаған құрылыс		175,716	986,751
Негізгі құралдар		3,750,885	3,627,824
Инвестициялық меншік		6,659,688	6,750,175
Сатуға арналған ұзақ мерзімді активтер		188,510	240,529
Өзге активтер		1,502,309	1,187,868
Активтер жиыны		1,449,148,441	1,424,636,554
МІНДЕТТЕМЕЛЕР			
Борыштық шығарылған бағалы қағаздар	18	780,249,653	755,618,219
Басқа да тартылған қаражат	19	235,715,688	218,164,832
Мемлекеттік субсидиялар	20	142,702,544	182,324,636
Болашақ кезеңдердің табыстары және берілген кепілдіктер бойынша резервтер	21	23,770,040	18,403,082
Кейінге қалдырылған салық міндеттемесі	11	17,503,656	20,102,307
Өзге міндеттемелер		6,029,899	10,218,646
Міндеттемелер жиыны		1,205,971,480	1,204,831,722
МЕНШІКТІ КАПИТАЛ	22		
Акционерлік капитал		193,432,016	193,432,016
Эмиссиялық табыс		12,661	12,661
Акционерлерден сатып алынған меншіктіакциялар		(2,597,522)	(2,597,522)
Қосымша төленген капитал		3,389,392	3,389,392
Сақтық капитал		2,734,447	2,734,447
Бөлінбеген пайда		46,205,967	22,833,838
Меншікті капиталдың жиыны		243,176,961	219,804,832
Меншікті капиталдың және міндеттемелердің жиыны		1,449,148,441	1,424,636,554

	2022 ж. мың теңге	2021 ж. мың теңге
ОПЕРАЦИЯЛЫҚ ҚЫЗМЕТТЕН ТҮСКЕН АҚША ҚАРАЖАТЫНЫҢ ҚОЗҒАЛЫСЫ		
Алынған пайыздық табыс	99,612,603	85,393,443
Төленген пайыздық шығыстар	(63,689,282)	(53,834,405)
Алынған комиссиялық табыстар	40,332	105,906
Төленген комиссиялық шығыстар	(624,381)	(624,976)
Басқа шығындар бойынша шығындар	(415,652)	(69,548)
Қызметкерлерге төленген шығыстар	(2,513,352)	(2,502,463)
Төленген жалпы және әкімшілік шығыстар	(2,214,694)	(1,672,557)
	30,195,574	26,795,400
Операциялық активтердің (ұлғаюы)/азаюы		
Банктердегі және басқа қаржы институтындағы қаржылар	13,307,757	(6,244,817)
Кезең ішіндегі пайданың немесе залалдың құрамында өзгеруі көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын қаржы активтері	483,351	1,201,380
Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек	9,526,392	(24,172,436)
Қаржылық жалгерлік шарттары бойынша табыстауға жататын активтер	(8,998,223)	(4,586,129)
Аяқталмаған құрылыс	(17,740)	(213,527)
Қаржылық жалгерлік бойынша дебиторлық берешек	16,312,268	16,865,788
Өзге активтер	(661,540)	(208,837)
Операциялық міндеттемелердің ұлғаюы/(азаюы)		
Мемлекеттік субсидиялар	(1,572,938)	1,436,241
Берілген кепілдіктер бойынша болашақ кезеңдердің табыстары	1,864,390	3,529,487
Өзге міндеттемелер	(255,498)	(792,707)
Табыс салығын төлегенге дейін операциялық қызметтен алынған ақша қаражатының таза қозғалысы	60,183,793	13,609,843
Төленген табыс салығы	(116,528)	(108,984)
Операциялық қызметтен ақша қаражатының түсуі	60,067,265	13,500,859
ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ ҚЫЗМЕТТЕН ТҮСКЕН АҚША ҚАРАЖАТЫНЫҢ ҚОЗҒАЛЫСЫ		
Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздарды сатып алу	(206,415,442)	(258,287,644)
Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздарды өтеу	231,793,390	266,461,654
Негізгі құралдар мен материалдық емес активтерді сатып алу	(252,275)	(167,446)
Инвестициялық меншікті сату	-	70,700
Инвестициялық қызметтен ақшалай қаражаттың түсуі	25,125,673	8,077,264

	2022 ж. мың теңге	2021 ж. * мың теңге
ҚАРЖЫЛЫҚ ҚЫЗМЕТТЕН ТҮСКЕН АҚША ҚАРАЖАТЫНЫҢ ҚОЗҒАЛЫСЫ		
Шығарылған борыштық бағалы қағаздарды сатып алу/өтеу	-	(65,000,000)
Борыштық бағалы қағаздар шығарудан түсетін түсімдер	3,349,923	80,467,812
Басқа да тартылған қаражат түсімдері	-	20,370,000
Төленген дивидендтер	(3,622,294)	(6,051,678)
Қаржылық қызметке/тен ақшалай қаражаттың түсуі/пайдаланылуы	(272,371)	29,786,134
Ақша қаражаты мен оның баламаларының тазаұлғаюы	84,920,567	51,364,257
Күтілетін кредиттік шығындар өзгерістерінің ақша қаражаты мен олардың баламаларына әсері	(13,628)	28,035
Ақша қаражатының шамасына және олардың баламаларына айырбас бағамдары өзгерістерінің әсері	(42,817)	1,404
Жыл басындағы жағдай бойынша ақша қаражаты және олардың баламалары	160,373,049	108,979,353
Жыл соңындағы жағдай бойынша ақша қаражаты және олардың баламалары (12-ескертпе)	245,237,171	160,373,049

* Қайта жіктелген, 3 (ч) ескертпені қараңыз, салыстырмалы деректерді ұсыну.

"Қазақстан тұрғын үй компаниясы" АҚ
2022 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жыл ішінде меншікті капиталдағы өзгерістер туралы есеп

мың теңге	Акционерлік капитал	Эмиссиялық табыс	Акционерлерден сатып алынған меншікті акциялар	Қосымша төленген капитал	Сақтық капитал	Бөлінбеген пайда	Жыны
2021 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша қалдық	193,432,016	12,661	(2,597,522)	3,389,392	2,734,447	3,280,440	200,251,434
Жыл ішіндегі жалпы жиынтық табыс және пайда	-	-	-	-	-	5,174,611	5,174,611
Жыл ішіндегі жалпы пайда және жиынтық табыс	-	-	-	-	-	(6,051,678)	(6,051,678)
Меншікті капиталдың құрамында тікелей көрсетілген меншік иелерімен операциялар Жарияланған және төленген дивидендтер (22 (б) ескертпе)	-	-	-	-	-	-	-
Салықтарды шегергендегі Бас компаниядан алынған ұзақ мерзімді қарыздар бойынша елеулі модификацияның әсерін тану (19-ескертпе)	-	-	-	-	-	20,430,465	20,430,465
2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қалдық	193,432,016	12,661	(2,597,522)	3,389,392	2,734,447	22,833,838	219,804,832
2022 жылғы 1 қаңтардағы жағдай бойынша қалдық	193,432,016	12,661	(2,597,522)	3,389,392	2,734,447	22,833,838	219,804,832
Жыл ішіндегі пайда және жалпы жиынтық табыс	-	-	-	-	-	44,679,698	44,679,698
Жыл ішіндегі пайда және жалпы жиынтық табыс	-	-	-	-	-	-	-
Меншікті капитал құрамында тікелей көрсетілген меншік иелерімен жасалатын операциялар	-	-	-	-	-	(3,622,294)	(3,622,294)
Жарияланған және төленген дивидендтер (22(б) ескертпе)	-	-	-	-	-	(17,685,275)	(17,685,275)
Акционерге бөлу (14-ескертпе)	-	-	-	-	-	-	-
2022 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қалдық	193,432,016	12,661	(2,597,522)	3,389,392	2,734,447	46,205,967	243,176,961

Меншікті капиталдағы өзгерістер туралы есеп осы қаржылық есептіліктің ажырамас бөлігі болып табылатын ескертпелерімен бірге қарастырылуға тиіс.

1 Есеп беретін ұйым

(а) Ұйымдастырушылық құрылымы және қызметі

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

- инвестициялық қызмет;
- инвестициялық жобаларды, 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, оның ішінде кейіннен сатып алу құқығымен мүліктік жалдау (жалға алу);
- көп пәтерлі тұрғын үйдің, тұрғын үйдің (тұрғын ғимараттың) құрылысын аяқтауға кепілдік беру, кепілдік беру жағдайы басталған кезде оны пайдалануға қабылдау және тұрғын үйдегі (тұрғын ғимараттағы) үлестерді үлескерлерге беру;
- "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес айқындалған уәкілетті ұйымға және тұрғын үй құрылысының мемлекеттік бағдарламалары шеңберінде құрылысты жүзеге асыратын заңды тұлғаларға қарыздар беру;
- халыққа екінші деңгейдегі банктер берген ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін субсидиялау.

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

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

Компанияның заңды мекенжайы: Қазақстан Республикасы, Z05T3E2, Астана қ., Мәңгілік Ел даңғылы, ғим. 55А.

(б) Акционерлер

2022 жылғы 31 желтоқсандағы және 2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Компания толығымен "Бәйтерек" Ұлттық басқарушы холдингі" АҚ-ға ("Бас компания") тиесілі. Компанияны түпкілікті бақылайтын тарап Қазақстан Республикасының Үкіметі болып табылады.

(в) Қазақстан Республикасында шаруашылық қызметті жүзеге асыру талаптары

Компания өз қызметін басымдылықты Қазақстан аумағында жүзеге асырады. Соның салдарынан Компания қызметі дамушы нарықтарына сипатты ерекшелігін көрсететін Қазақстан нарығындағы экономикалық және қаржы тәуекелдеріне ұшырайды. Құқықтық база, салық заңнамасы және әкімшілік жүйесі әрі қарай жетілдірілуде, бірақ олар әртүрлі талқылану мүмкіндігіне жол беріп, жиі енгізілетін өзгерістерге ұшырайды, бұл өз қызметін Қазақстанда жүргізетін кәсіпорындар үшін құқықтық және фискалдық жүйелердің өзге кемшіліктерімен жиынтығында қосымша қиындықтар тудырады. Теңгенің құнсыздануы мен әлемдік нарықтардағы мұнай бағасының тұрақсыздығы және коронавирустық инфекцияның пандемиясы да экономикалық қызметті жүзеге асыру жағдайларының белгісіздігін арттырады.

Соңғы уақыттағы Ресей мен Украина төңірегіндегі тұрақсыз геосаяси жағдай Қазақстандағы экономикалық белгісіздік деңгейін одан әрі арттырды.

2022 жылдың ақпанында Ресей Федерациясы мен Украина арасындағы әскери 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 байқалды, сарапшылар сонымен қатар әлемдік өнеркәсіп үшін экономикалық салдарларды да болжайды.

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

2 Есепке алу негіздері

(а) Қолданылатын стандарттар

Бұл қаржылық есептілік Халықаралық қаржылық есептілік стандарттары жөніндегі кеңес шығарған Халықаралық қаржылық есептілік стандарттарына (бұдан әрі - "ХҚЕС") сәйкес дайындалды.

(б) Қаржы көрсеткіштерін бағалау қағидалары

Қаржылық есептілік өзгерістері кезең ішіндегі пайданың немесе залалдың құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын қаржы құралдарын қоспағанда, нақтышығындар бойынша есепке алу қағидатына сәйкес дайындалды.

(в) Есептік бағалаулар мен кәсіби пайымдамаларды пайдалану

Қаржылық есептілікті ХҚЕС-ке сәйкес дайындау басшылықтан есеп саясатының қолданатын қағидаларына және активтер, міндеттемелер, кірістер және шығындардың көрсетілетін сомасына әсер ететін кәсіби пайымдауларды, есептік бағалаулар мен пайымдауларды пайдалануға міндеттейді. Нақты нәтижелер көрсетілген бағалаудан өзгеше болуы мүмкін.

Болжамдар мен олардың негізінде жасалған есептік бағалаулар оларды өзгерту қажеттілігі тұрғысынан үнемі талданады. Есептік бағалаудағы өзгерістер келешекті деп танылады.

Пайымдамалар

Қаржылық есептілікте танылған сомаларға неғұрлым елеулі әсер еткен есеп саясатын қолдану кезінде пайдаланылған пайымдамалар туралы ақпарат мынадай ескертпелерде ашылған:

- бастапқы танылған сәттен бастап қаржы активі бойынша кредиттік тәуекелдің едәуір артуының орын алғанын бағалау критерийлерін белгілеу, болжамды ақпаратты ККЗ бағалауына енгізу бойынша әдіснаманы айқындау – 4-ескертпе.
- құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар бойынша резервтерді есептеу үшін пайдаланылатын түйінді жорамалдар – 21-ескертпе.

Болжамдар мен бағалаудың белгісіздігі

Келесі есепті жылы қаржылық есептілікте көрсетілген активтер мен міндеттемелердің шамасын елеулі түрде өзгерту талап етілетін елеулі тәуекел туғызатын есептік бағалауға қатысты болжамдар мен белгісіздік туралы ақпарат мынадай ескертпелерде берілген:

- қаржы құралдарының құнсыздануы – ККЗ бағалау моделі үшін бастапқы деректерді айқындау, оның ішінде болжамды ақпаратты енгізу – 4-ескертпе.
- клиенттерге берілген кредиттердің, жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешектің және қаржылық жалгерлік бойынша дебиторлық берешектің құнсыздануы – 6, 15 және 16-ескертпелер.
- сатып алынған және шығарылған борыштық бағапы қағаздарды бастапқы тану – 14-ескертпе.
- қаржы активтері мен міндеттемелерінің әділ құнын бағалау – 28-ескертпе.

2022 жылы Компания қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешектің шығындарына бағалау резервін есептеу әдістемесіне өзінің көзқарасын қайта қарады: Компания дефолт болған жағдайда шығын мөлшерін есептеу әдістемесін (LGD көрсеткіші) өзгертті, онда кепілмен қамтамасыз ету құны және іске асырудың 2 жылға тең жоспарланған мерзімі ескеріледі. Бұрын LGD көрсеткіші жылжымайтын мүліктің тұрып қалу кезеңінің (айларда) 24 айлық белгіленген мерзімге, қаржылық жалдау мерзімі аяқталғанға дейін қалған кезеңге (айларда) қатынасы ретінде есептелген. Бұл өзгеріс қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешектің шығынына бағалау резерві деңгейінің айтарлықтай төмендеуіне әкелді (16-ескертпе).

(г) Функционалдық валюта және есептілікті ұсыну валютасы

Қазақстан Республикасының Ұлттық валютасы қазақстандық теңге (бұдан әрі – "теңге" немесе KZT) болып табылады және осы валюта компанияның функционалдық валютасы, сондай-ақ осы қаржылық есептілік ұсынылған валюта болып табылады. Теңгемен ұсынылған барлық сандық көрсеткіштер, егер өзгеше көрсетілмесе, мыңға дейін дөңгелектенеді.

3 Есеп саясатының негізгі ережелер

Бұдан әрі сипатталған есеп саясатының ережелерін Компания осы қаржылық есептілікте ұсынылған барлық есепті кезеңдерде рет-ретімен қолданған.

(а) Шетел валютасы

Шетел валютасында жүргізілетін операциялар осы операциялар жасалатын күні белгіленген айырбастау бағамдары бойынша Компанияның функционалдық валютасына қайта есептеледі.

Есеп беру күніндегі жағдай бойынша шетел валютасында көрсетілген монетарлық активтер мен міндеттемелер осы есеп беру күні қолданылатын функционалдық валютаға айырбастау бағамы бойынша ауыстырылады. Монетарлық баптары бойынша оң немесе теріс бағамдық айырма тиімді пайыз мөлшерлемесі бойынша есептелген пайызға түзетілген есеп беру кезеңінің басында функционалдық валютада тиісті бабының амортизацияланған құны мен есеп беру кезеңіндегі төлемдер және осы есеп беру кезеңінің аяғында айырбас бағамы бойынша қайта есептелген шетел валютасында осы баптың амортизацияланған құны арасындағы айырма болып табылады.

Әділ құны бойынша бағаланатын шетел валютасымен көрсетілген монетарлық емес активтер мен міндеттемелер әділ құны айқындалған күні қолданыста болған валюталық бағамдар бойынша функционалдық валютаға аударылады. Шетел валютасында көрсетілген және нақты шығындары бойынша берілген монетарлық емес активтер мен міндеттемелер операция жасалған күні қолданылған валюталық бағамы бойынша функционалдық валютаға ауыстырылады.

Шетел валютасына ауыстыру нәтижесінде туындайтын бағамдық айырма пайда немесе залал құрамында көрсетіледі.

(б) Ақша қаражаттары және олардың баламалары

Ақша қаражаты мен оның баламаларына ҚРҰБ-дағы және басқа банктердегі қолма-қол банкноттар мен монеталар, бос қалдықтар ("Ностро" түріндегі шоттар), сондай-ақ әділ құнның өзгеруінің елеулі тәуекеліне ұшырамайтын және Компания қысқа мерзімді міндеттемелерді реттеу үшін пайдаланатын бастапқы өтеу мерзімі кемінде 3 ай болатын өтімді қаржы активтері кіреді. Ақша қаражаты және олардың баламалары қаржылық жағдай туралы есепте амортизацияланған құны бойынша көрсетіледі.

(в) Пайыздық кірістер мен шығындар

Тиімді пайыздық мөлшерлеме

Пайыздық кірістер мен шығындар тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін пайдалана отырып пайда немесе залал құрамында көрсетіледі. «Тиімді пайыздық мөлшерлеме» – бұл қаржы құралының:

- қаржы активінің жалпы баланстық құнына; немесе
- қаржы міндеттемесінің амортизацияланған құнына дейін күтілетін қызмет ету мерзімі бойына болашақтағы есептік ақша төлемдерін немесе түсімдерін дисконттайтын мөлшерлеме.

Сатып алынған немесе кредиттік-құнсызданған активтерінен жасалған болып табылмайтын қаржы құралдары бойынша тиімді пайыздық мөлшерлемені есептеген кезде Компания осы қаржы құралының шарттағы барлық талаптарын назарға ала отырып, бірақ күтілетін кредиттік залалды есепке алмастан ақша қаражатының болашақ ағымын бағалайды. Сатып алынған немесе жасалған кредиттік-құнсызданған қаржы активтері үшін кредиттік тәуекелді ескере отырып түзетілген тиімді пайыздық мөлшерлемесі күтілетін кредиттік залалдарын қоса алғанда, ақша қаражатының болашақ ағымының шамасын қолдана отырып есептеледі.

Тиімді пайыздық мөлшерлемені есептеуге келісім бойынша шығындар, сондай-ақ сыйақылар және тиімді пайыздық мөлшерлеменің ажырамас бөлігі болып табылатын төленген немесе алынған сомалар кіреді. Келісім бойынша шығындарға қаржы активін немесе қаржы міндеттемесін сатып алуға немесе оны шығаруға тікелей қатысты қосымша шығындары кіреді.

Амортизациялық құн және жалпы баланстық құны

Қаржы активінің немесе қаржы міндеттемесінің «амортизациялық құны» – бұл бастапқы таныған кезде қаржы активі немесе қаржы міндеттемесі бағаланатын сома, одан негізгі қарыз сомасының есебіне төлемдер шегеріледі, тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін қолдана отырып және залал бойынша бағалау резервін есепке ала отырып түзетілген қаржы активтеріне қатысты есептелген өтеу мерзімі келгенде көрсетілген бастапқы сома мен төленетін сома арасындағы айырманың жиналған амортизация шамасы қосылады немесе шегеріледі.

Амортизациялық құны бойынша бағаланатын «қаржы активінің жалпы баланстық құны – шығын бойынша бағалау резервінің шамасына түзетуге дейінгі қаржы активінің амортизацияланған құны.

Пайыздық табыс және шығын есебі

Қаржы активі немесе қаржы міндеттемесі бойынша тиімді пайыздық мөлшерлеме қаржы активін немесе қаржы міндеттемесін бастапқы таныған кезде есептеледі. Пайыздық табыс пен шығынды есептеген кезде тиімді пайыздық мөлшерлеме активтің жалпы баланстық құнының (актив кредиттік-құнсызданған болмағанда) немесе міндеттеменің амортизациялық құнының шамасына қолданылады. Тиімді пайыздық мөлшерлеме нарықтағы пайыз мөлшерлемесінің өзгеруін көрсету мақсатында пайыздық мөлшерлемесі құбылмалы құралдар бойынша ақша қаражатының ағымын кезенді түрде қайта бағалау нәтижесінде қайта қаралады.

Алайда бастапқы танығаннан кейін кредиттік-құнсызданған қаржы активтері бойынша пайыздық кіріс қаржы активінің амортизациялық құнына тиімді пайыздық мөлшерлемені қолдану арқылы есептеледі. Қаржы активі ендігі кезде кредиттік-құнсызданған болмағанда, пайыздық кірісі есептеу қайтадан жалпы баланстық құны негізінде жүргізіледі.

Бастапқы таныған кезде кредиттік-құнсызданған қаржы активтері бойынша пайыздық кіріс кредиттік тәуекелді ескере отырып, қаржы активінің амортизациялық құнының шамасына түзетілген тиімді пайыздық мөлшерлемені пайдалану арқылы есептеледі. Мұндай активтер бойынша пайыздық кірісті есептеу ол бойынша кредиттік тәуекел кейіннен азаятын болса да, жалпы баланстық құны негізінде жүргізілмейді.

Қандай жағдайда қаржы активтері кредиттік-құнсызданған болып табылатыны туралы ақпарат 3(д)(iii) - ескертпесінде көрсетілген.

Ақпарат ұсыну

Пайда немесе залал және өзге жиынтықты кіріс туралы есебінде ұсынылған тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін қолдана отырып есептелген пайыздық кірістерге мыналар кіреді:

- амортизациялық құны бойынша бағаланатын қаржы активтері бойынша пайыздық табыстар;
- өзге жиынтық кіріс арқылы әділ құны бойынша бағаланатын борыштық қаржы құралдары бойынша пайыздық табыстар.

Пайда немесе шығын және өзге де жиынтық кіріс туралы есептің "өзге де пайыздық табыстар" бабы қаржылық жалгерлікке таза инвестициялар бойынша пайыздық табыстарды және пайда немесе шығын арқылы әділ құны бойынша бағаланатын борыштық қаржы құралдары бойынша пайыздық табыстарды қамтиды.

Пайда немесе шығын туралы есепте және өзге де жиынтық кіріс туралы есепте ұсынылған пайыздық шығыстар амортизацияланған құны бойынша бағаланатын қаржылық міндеттемелер бойынша пайыздық шығыстарды қамтиды.

(г) Комиссиялық табыстар мен шығыстар

Қаржы активі немесе қаржы міндеттемесі бойынша тиімді пайыздық мөлшерлеменің ажырамас бөлігі болып табылатын комиссиялық табыстар мен шығыстар тиімді пайыздық мөлшерлеменің есебіне енгізіледі (3(в) ескертпені қараңыз).

Компанияның қаржылық есептілігінде танылған қаржы құралы болып табылатын сатып алушымен жасалған шарттың нәтижесі 9 ХҚЕС (IFRS) қолдану аясында және 15 ХҚЕС (IFRS) қолдану аясына ішінара жатқызылуы мүмкін. Бұл жағдайда Компания алдымен 9 ҚЕХС (IFRS) қолдану аясына қатысты Шарттың бөлігін бөлу және бағалау үшін 9 ҚЕХС (IFRS) қолданады, содан кейін осы Шарттың қалған бөлігіне 15 ҚЕХС (IFRS) қолданылады.

Басқа комиссиялық шығыстар, негізінен, тиісті қызметтерді алу шамасына қарай шығыстарға жататын келісімні сүйемелдеу және қызмет көрсету шығындарын қамтиды.

(д) Қаржы активтері және қаржы міндеттемелері

(і) Қаржы құралдарын жіктеу

Қаржы активтері

Бастапқы таныған кезде қаржылық актив амортизациялық құны бойынша не болмаса өзге жиынтық кіріс арқылы әділ құны бойынша не болмаса пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша бағаланады деп жіктеледі.

Қаржы активі төменде көрсетілген шарттың екеуіне де сәйкес келгенде және ол Компанияның ұйғарымы бойынша пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша бағаланатын ретінде жіктелмеген жағдайда ғана, ол амортизациялық құн бойынша бағаланады:

- ол шартпен қарастырылған ақша қаражатының ағымын алу үшін активтерді ұстап қалу мақсатындағы бизнес-үлгі шеңберінде ұсталып қалады; және
- қаржы активінің шарттық талаптарында борыштың негізгі сомасын және негізгі соманың өтелмеген бөлігіне есептелген пайыздарды ғана төлеуді білдіретін ақша қаражаты ағындарының белгіленген мерзімдерде туындауы көзделген;
- борышқорлық құралы төменде көрсетілген шарттың екеуіне де сәйкес келіп, Компанияның қалауы бойынша пайда немесе залал арқылы әділ құн бойынша бағаланған ретінде жіктелмеген жағдайда ғана, ол өзге де жиынтық кіріс арқылы әділ құны бойынша бағаланады;
- актив бизнес-модель шеңберінде шартта көзделген ақша қаражатының ағындарын алу арқылы да, қаржы активтерін сату арқылы да қол жеткізу мақсатында ұсталады; және
- қаржы активінің шарттық талаптарында белгіленген мерзімде қарыздың негізгі сомасын және негізгі соманың өтелмеген бөлігіне есептелген пайызды төлеу болып табылатын ақша ағымдарының пайда болуын қарастырады.

Өзге жиынтық кіріс арқылы әділ құны бойынша бағаланатын қарыздық қаржы активтері бойынша пайда мен залалдар өзге жиынтық кіріс құрамында танылады, осыған амортизацияланған құны бойынша бағаланатын қаржы активтері тәрізді пайда немесе залал құрамында танылатын келесі баптары кірмейді:

- тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін қолдана отырып есептелген пайыздық табыстар;
- күтілетін кредиттік залалдары және құнсызданудан болатын қалпына келтірілген залал сомасы; және
- валюта бағамының өзгеруінен болатын пайда немесе залал.

Өзге жиынтық кіріс арқылы әділ құны бойынша бағаланатын қарыздық қаржы активін тануды тоқтатқан кезде бұрын өзге жиынтық кіріс құрамында танылған жиналған пайда немесе залал меншікті капитал құрамынан пайда немесе залал құрамына қайта жіктеледі.

Барлық басқа қаржы активтері пайда немесе шығын арқылы әділ құны бойынша бағаланатын ретінде жіктеледі.

Бұдан бөлек, бастапқы таныған кезде Компания өз қалауы бойынша одан әрі қайта жіктеу құқығынсыз, амортизациялық құн бойынша немесе өзге жиынтық кіріс арқылы әділ құн бойынша бағалауға арналған критерийлерге сәйкес келетін қаржы активін, егер бұл басқа жағдайда туындауы мүмкін есептік сәйкессіздікті жоюға немесе оны айтарлықтай азайтуға мүмкіндік берсе, пайда немесе залал арқылы әділ құн бойынша бағаланатын ретінде жіктей алады.

Бизнес-үлгіні бағалау

Компания қаржылық құралдар портфелі деңгейінде актив ұсталатын бизнес-модельдің мақсатын бағалайды, өйткені бұл бизнесті басқару тәсілін және ақпарат басшылыққа қалай ұсынылатындығын жақсы көрсетеді. Компания келесі ақпаратты талдайды.

- Портфельді басқару үшін белгіленген саясаттар мен мақсаттарды, сондай-ақ аталған саясаттарды тәжірибеде іске асыруды. Атап айтқанда, басқару стратегиясы шартта қарастырылған пайыздық кіріс алуға бағытталған ба, пайыздық мөлшерлеменің белгілі бір құрылымын қолдау, қаржы активтерін өтеу мерзімдерінің осы активтерді қаржыландыру үшін пайдаланылатын қаржы міндеттемелерін өтеу мерзімдеріне сәйкестігі немесе ақшалай ағымды активтерді сату көмегімен жүзеге асыруды қамтамасыз ету;
- Портфель нәтижелілігі қалай бағаланады және бұл ақпарат Компания басшылығына қалай хабарланады.
- Бизнес-үлгінің (және осы бизнес-үлгі аясында ұсталатын қаржы активтері) нәтижелілігіне әсер ететін тәуекелдер және бұл тәуекелдерді басқару қалай жүзеге асырылады.
- Бизнесті басқаратын менеджерлер қалай марапатталады (мысалы, бұл марапаттау ол басқаратын активтердің әділ құнына немесе шартта қарастырылған ол активтерден алған ақшалай ағындарға тәуелді ме).
- Өткен кезеңдерді сатылымдардың жиілігі, көлемі және мерзімдері, мұндай сатылымдардың себептері, сондай-ақ сатылымның болашақта күтілетін деңгейі. Алайда сатылымдар деңгейлері туралы ақпарат оқшауланып емес, Компания хабарлаған қаржы активтерін басқару мақсатына қалай қол жеткізілетінін және ақша ағыны қалай жүзеге асырылатынын бірыңғай тұтас талдау шегінде қарастырылады.

Сауда-саттық үшін ұсталатын және оларды басқару әділ құн бойынша жүзеге асырылатын және нәтижелілігі бағаланатын қаржы активтері пайда немесе залал арқылы әділ құн бойынша бағаланатын болады, себебі олар шартта қарастырылған ақша ағынын алу мақсатында да емес, сондай-ақ шартта қарастырылған ақша ағынын алу мақсатында да, қаржылық активтерді сату үшін де ұсталмайды.

Шартта көзделген ақша ағындарының тек қана негізгі сома мен проценттерді төлеу болып табылу-табылмауын бағалау

Бұл бағалау мақсатында «негізгі сома» қаржы активінің оның бастапқы тану кезіндегі әділ құны ретінде анықталады. «Пайыздар» ақшаның уақытша құны үшін, белгілі бір уақыт кезеңі ішінде өтелмей қалған негізгі сомаға қатысты несиелік тәуекел үшін және басқа несиелеумен байланысты өзге де негізгі тәуекелдер мен шығасылар үшін (мысалы, өтімділік тәуекелі және әкімшілік шығыстар), сондай-ақ пайда маржасы үшін орнын толтыру ретінде анықталады. Шартта қарастырылған ақша ағыны тек негізгі соманың және негізгі соманың өтелмеген бөлігінің пайызының («SPPI критерийлері») төлемдері болып табылатындығын бағалаған кезде Компания қаржы құралының шарттағы жағдайларын талдайды. Бұған қаржы активінде шартта қарастырылған ақша ағындарының мерзімдері немесе сомасын қаржы активі талданатын талаптарды қанағаттандыра алмайтындай етіп өзгерте алатын қандай да бір шарттық жағдай бар ма дегенді бағалау кіреді. Бағалау жүргізген кезде Компания келесілерді назарға алады:

- ақша ағымдарының мерзімін немесе сомасын өзгерте алатын шартты оқиғалар;
- тұтқа әсері бар шарттар (левередж);
- мерзімінен бұрын өтеу және әрекет ету мерзімін пролонгациялау туралы шарт;
- Компанияның белгілі бір активтерден ақша ағындары талаптарын шектейтін шарттар (мысалы, регресс құқығы жоқ қаржы активтері); және

- ақшаның уақытша құны үшін орнын толтыруда өзгерістер туындататын шарттар, мысалы, пайыз мөлшерлемесін кезең-кезеңімен қайта қарау.

Қайта жіктеу

Компания қаржы активтерін басқару бойынша өзінің бизнес-моделін өзгерткеннен кейінгі кезеңнен басқа кезде бастапқы танылғаннан кейін қаржы активтерін жіктеу өзгермейді.

Қаржы міндеттемелері

Компания қаржылық кепілдік шарттары мен қарыздарды беру жөніндегі міндеттемелерден басқа, қаржылық міндеттемелерді амортизацияланған құны бойынша немесе пайда немесе шығын арқылы әділ құны бойынша бағалау ретінде жіктейді.

Қайта жіктеу

Қаржылық міндеттемелерді бастапқы танығаннан кейін оларды жіктеу өзгертуге жатпайды.

Тануды тоқтату

Қаржы активтері

Компания қаржы активінен түсетін ақша ағымдарына шарттағы құқықтарының қызмет ету мерзімі аяқталғанда немесе келісім аясында қаржы активіне меншік құқығына байланысты тәуекелдер мен пайданың басым бөлігі берілетін келісім бойынша шарттағы ақша ағымын алу құқығын берген кезде немесе Компания меншік құқығына байланысты тәуекелдер мен пайданың басым бөлігін бермейтін және оны өз атына сақтамайтын және қаржы активіне бақылау құқығын өз атына қалдырмайтын келісім бойынша шарттағы ақша ағымын алуға берілетін құқықты берген қаржы активін есептен шығарады.

Өзге жиынтық кіріс арқылы Компанияның қалауы бойынша әділ құны бойынша бағалау санатына жіктелген үлестік инвестициялық бағалы қағаздар бойынша өзге жиынтық табыс құрамында танылған пайданың/залалдың кез келген жинақталған сомасы 3(д)(і) ескертуде түсіндірілгендей, осындай бағалы қағаздарды тану тоқтатылған кезде пайданың немесе залалдың құрамына қайта сыныптауға жатпайды. Берілген қаржылық активтерге қатысудың оларға қатысты тануды тоқтату үшін талаптар сақталатын, Компания жасаған немесе оның артында сақталған кез келген үлесі жеке актив немесе міндеттеме ретінде танылады.

Компания шарттары бойынша қаржылық жағдайы туралы есебінде танылған активтерін беретін келісім жасайды, бірақ бұл кезде ол берілген активтерге меншік құқығына байланысты барлық немесе барлық дерлік тәуекелдер мен пайданы немесесе оның бір бөлігін сақтап қалады. Мұндай жағдайда берілген активтер есебінде тану тоқтатылмайды. Осындай келісімге мысал ретінде бағалы қағазды қарызға беру және «РЕПО» келісімдерін келтіруге болады.

Компания қаржы активіне меншік құқығына байланысты барлық дерлік тәуекел мен пайданы өз атына сақтамайтын және оны бермейтін және берілген активке бақылауды сақтайтын келісімдерде ол Компанияның берілген актив құнының өзгеру тәуекеліне ұшырағыштық деңгейі ретінде анықталатын активке жалғасатын қатысуын сақтап қалған дәрежеде тануды жалғастырады

Қаржы міндеттемелері

Компания қаржы міндеттемесін тануды тиісті шарт бойынша оның міндеттемелері орындалғанда немесе күші жойылғанда немесе олардың қызмет ету мерзімі аяқталған сәтте тоқтатады.

(ii) Қаржы активтерінің және қаржы міндеттерінің шарттарын түрлендіру

Қаржы активтері

Қаржы активтерінің шарттары өзгертін болса, Компания осындай түрлендірілген актив бойынша ақша қаражаттары ағымының елеулі ерекшеленетінін/ерекшеленбейтінін бағалайды. Ақша қаражаттарының ағымы елеулі түрде ерекшеленетін болса («шарттардың елеулі түрленуі»), онда бастапқы қаржы активі бойынша шартта қарастырылған ақша қаражатының ағымына берілген құқықтар аяқталды деп есептеледі. Бұл жағдайда бастапқы қаржы активін тану тоқтатылып, жаңа қаржы активі есепте әділ құн бойынша танылады, оған келісім бойынша тиісті шығыстар қосылады. Түрлендіру шеңберінде туындаған комиссиялық сыйақының алынған сомалары есепте мынадай түрде танылады:

- жаңа активтің әділ құнын айқындау кезінде ескерілетін комиссиялық сыйақы сомалары, сондай-ақ келісім бойынша тиісті шығындарды өтеуді білдіретін комиссиялық сыйақы сомалары осы активті бастапқы бағалауға енгізіледі; және
- комиссиялық сыйақының өзге сомалары тануды тоқтатудан түскен пайданың немесе залалдың бір бөлігі ретінде пайданың немесе залалдың құрамында танылады

Қолданыстағы қаржылық активтер немесе қаржылық міндеттемелер бойынша ақша қаражаты ағындарының шамасының өзгеруі, егер олар Шарттың ағымдағы талаптарының салдары болып табылса, мысалы, егер тиісті кредит беру шартында Компанияның пайыздық мөлшерлемелерді өзгерту мүмкіндігі көзделсе, ҚРҰБ базалық мөлшерлемесінің өзгеруі салдарынан Компанияның пайыздық мөлшерлемелерді өзгертуі талаптардың түрленуі болып есептелмейді.

Компания шарттардың түрленуі елеулі болып табыла ма, яғни бастапқы қаржы активі бойынша ақша қаражатының ағындары және түрлендірілген немесе оны ауыстырған қаржы активі бойынша ақша қаражатының ағындары айтарлықтай ерекшелене ме, соған сандық және сапалық бағалауды жүргізеді. Компания сапалық факторларды, сандық факторларды және сапалық және сандық факторлардың жиынтық әсерін талдай отырып, шарттардың түрленуінің маңыздылығын сандық және сапалық бағалауды жүргізеді. Егер ақша қаражатының ағындары айтарлықтай өзгеше болса, онда бастапқы қаржы активі бойынша шартта көзделген ақша қаражатының ағындарына құқықтар мерзімі өткен деп есептеледі. Осы бағалауды жүргізу кезінде Компания ұқсас қаржылық міндеттемелерді тануды тоқтатуға қатысты нұсқауларды басшылыққа алады.

Компания келесі сапалы факторлардың негізінде шарттарды өзгерту маңызды деген қорытындыға келеді:

- қаржы активі валютасының өзгеруі;
- қамтамасыз ету түрін немесе активтің сапасын арттырудың басқа құралдарын өзгерту.

Түрлендіру қарыз алушының/эмитенттің қаржы қиыншылықтарымен шартталған болса, онда мұндай түрлендірудің мақсаты, жаңа активті бастапқыдан айтарлықтай ерекшеленетін жағдайда жасау (беру) емес, тәртіп бойынша, актив құнын шарттың бастапқы талаптарына сәйкес барынша мүмкін сомада өтеу болып табылады. Компания қаржы активін бұл қолданыстағы шартта қарастырылған ақша қаражаты ағымының бір бөлігін кешіруге әкелетіндей түрлендіруді жоспарлап тұрса, онда ол осы активтің бір бөлігін түрлендіруді жүргізгенге дейін есептен шығару керек пе/керек емес екенін талдауға тиіс (төменде есептен шығаруға қатысты саясатқа қараңыз). Бұл тәсілдеме сандық бағалау нәтижесіне әсер етіп, тиісті қаржы активін тануды тоқтату үшін критерийлер бұл жағдайда әдетте сақталмайды деген қорытындыға келеді. Сондай-ақ Компания шарттарды түрлендірудің елеулі болып табылатынына/болып табылмайтынына сапалы бағалау жүргізеді.

Амортизациялық құны бойынша немесе өзге жиынтық кіріс арқылы әділ құны бойынша бағаланатын қаржы активінің шарттарын түрлендіру осы қаржы активін тануды тоқтатуға әкелмесе, онда Компания осы актив бойынша бастапқы тиімді пайыздық мөлшерлемені пайдалана отырып осы активтің жалпы баланстық құнын қайта есептейді және туындаған айырманы пайда немесе залал құрамында түрлендіруден болған пайда немесе залал ретінде таниды. Пайыздық мөлшерлемесі құбылмалы қаржы активтеріне қатысты түрлендіруден болатын пайданы немесе залалды есептеген кезде қолданылатын бастапқы тиімді пайыздық мөлшерлеме түрлендіруді жүргізген сәтте ағымдағы нарық шарттарын көрсету үшін түзетіледі. Осындай түрлендіру аясында туындаған жұмсалған шығындар немесе төленген комиссия және алынған комиссиялық сыйақылар түрлендірілген қаржы активінің жалпы баланстық құнын түзетеді және түрлендірілген қаржы активінің қалған қызмет ету мерзімі ішінде амортизацияланады.

Егер мұндай түрлендіру қарыз алушының қаржы қиыншылықтарымен шартталған болса (З(д)(III)-ескертпесіне қараңыз), онда тиісті пайда немесе залал құнсызданудан болған залал құрамында көрсетіледі. Қалған жағдайда тиісті пайда немесе залал тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін қолдана отырып есептелген пайыздық кіріс құрамында көрсетіледі (З(в)-ескертпесіне қараңыз).

Талаптарында қарыз алушының атаулы құны бойынша өлеулі айыппұлдарсыз мерзімінен бұрын өтеу құқығы көзделген белгіленген пайыздық мөлшерлемесі бар кредиттер үшін нарықтық жағдайлардың өзгеруіне жауап ретінде пайыздық мөлшерлеменің нарықтық деңгейге дейінгі өзгеруін Компания өзгермелі пайыздық мөлшерлемесі бар құралдар үшін есепке алу тәртібіне ұқсас есепке алады, яғни тиімді пайыздық мөлшерлеме болашақта қайта қаралады.

Қаржы міндеттемелері

Түрлендірілген міндеттеме бойынша ақша қаражаттары ағымының көлемі айтарлықтай өзгерген кезде Компания қаржы міндеттемесін тануды тоқтатады. Бұл жағдайда шарттары түрлендірілген жаңа қаржы міндеттеме әділ құн бойынша танылады. Бұрынғы қаржы міндеттеме мен шарттары түрлендірілген жаңа қаржы міндеттемесінің құны арасындағы айырма пайда немесе залал құрамында танылады. Төленген өтеуге егер мұндай бар болса, берілген қаржылық емес активтері және өзіне қабылданған міндеттемелер, соның ішінде түрлендірілген жаңа қаржы міндеттемесі кіреді.

Компания сапалық факторларды, сандық факторларды және сапалық пен сандық факторлардың жиынтықты нәтижесін талдай отырып, шарттарды түрлендірудің маңыздылығы пәніне сапалық және сандық факторлардың бағалауын жүргізеді. Компания шарттарды түрлендіру келесі сапалық факторлар негізінде елеулі болып табылады деген қорытындыға келеді:

- қаржылық міндеттеме валютасының өзгеруі;
- активтің сапасын арттыруды қамтамасыз ету түрінің немесе басқа құралдардың өзгеруі;
- айырбастау шарттарын қосу;
- қаржылық міндеттеме субординациясының өзгеруі.

Жаңа шарттарға сәйкес ақша ағымдарының келтірілген құны, оның ішінде бастапқы тиімді пайыз мөлшерлемесі бойынша дисконтталған алынған комиссиялық сыйақыны шегергенде комиссиялық сыйақы төлемі бастапқы қаржы міндеттемесі бойынша ақша қаражаттарының қалған ағымдарының дисконтталған келтірілген құнынан кем дегенде, 10%-ға ерекшеленетін болса, сандық бағалауды жүргізу үшін шарттар айтарлықтай ерекшеленеді деп есептеледі.

Қаржы міндеттемесінің шарттарын түрлендіру оны тануды тоқтатуға әкелмесе, онда міндеттеменің амортизациялық құны ақша құралдарының түрлендірілген ағымын бастапқы тиімді пайыздық мөлшерлеме бойынша дисконттау арқылы қайта есептеледі және соның нәтижесінде туындаған айырма пайда немесе залал құрамында түрлендіруден болған пайда немесе залал ретінде танылады. Пайыздық мөлшерлемесі құбылмалы қаржы міндеттемелеріне қатысты түрлендіруден болатын пайданы немесе залалды есептеген кезде қолданылатын бастапқы тиімді пайыздық мөлшерлеме түрлендіруді жүргізген сәтте ағымдағы нарық шарттарын көрсету үшін түзетіледі. Түрлендіру аясында туындаған жұмсалған шығындар немесе төленген комиссиялар міндеттеменің баланстық құнын түзету ретінде танылып, құрал бойынша тиімді пайыздық мөлшерлемені қайта есептеу арқылы түрлендірілген қаржы міндеттемесінің қалған қызмет ету мерзімі ішінде амортизацияланады.

(iii) Құнсыздану

4-ескертпені қараңыз.

Компания пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша бағаланбайтын келесі қаржы құралдарынан күтілетін кредиттік залалдары бойынша бағалау резервін таниды:

- қарыз құралдары болып табылатын қаржы активтері;
- қаржылық жалгерлік бойынша дебиторлық берешек;
- шығарылған қаржылық кепілдік шарттары.

Компания күтілетін кредиттік залалдары бойынша бағалау резервтерін бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдарына тең сомда таниды, бұған резерв сомасы күтілетін 12 айлық кредиттік залалдарына тең келесі құралдары кірмейді:

- есептік күніндегі жағдай бойынша кредит тәуекелі төмен қарыздық инвестициялық бағалы қағаздары; және
- бастапқы танылған сәттен бастап кредиттік тәуекелі айтарлықтай жоғарыламаған өзге қаржы құралдары (жалгерлік бойынша дебиторлық берешектен басқа) (4-ескертпеге қараңыз).

Компания қарыздық инвестициялық бағалы қағаздың несиелік рейтингі әлемде қабылданған "инвестициялық сапа" рейтингінің анықтамасына сәйкес келсе, оның несиелік тәуекелі төмен деп санайды.

Күтілетін 12 айлық кредиттік залалдары («12 айлық ККЗ») – бұл есептік күнінен кейінгі 12 ай ішінде болуы мүмкін қаржы құралы бойынша дефолт оқиғасының салдарынан туындайтын күтілетін кредиттік залалдың бір бөлігі. 12 айлық ККЗ танылатын қаржы құралдары «1-кезеңдегі» қаржы құралдарына жатады.

Бүкіл мерзім үшін күтілетін кредиттік залалдар ("бүкіл мерзім үшін ККЗ") оның қолданылуының барлық күтілетін мерзімі ішінде қаржы құралы бойынша дефолттың барлық ықтимал оқиғаларының нәтижесінде ККЗ ретінде айқындалады. ККЗ бүкіл мерзім ішінде мойындайтын қаржы құралдары "2-кезең" (егер қаржы құралы бойынша кредиттік тәуекел бастапқы танылған сәттен бастап айтарлықтай жоғарылаған, бірақ қаржы құралы кредиттік-құнсызданған болып табылмаған жағдайда) және "3-кезең" (егер қаржы құралы кредиттік-құнсызданған болып табылған жағдайда) қаржы құралдарына жатады.

Күтілетін кредиттік залалдардың бағалануы.

Күтілетін кредиттік залалдары дефолттың болу ықтималдық деңгейі бойынша теңдестірілген кредиттік залалдарының есептік бағалауы болып табылады. Олар келесідей бағаланады:

- есептік күніндегі жағдай бойынша кредиттік-құнсызданған болып табылмайтын қаржы активтеріне қатысты: толық алынбаған күтілетін барлық ақша қаражаттарының келтірілген құны ретінде (яғни шартқа сәйкес Компанияға тиесілі ақша қаражаттарының ағымы мен Компания алуды күтетін ақша қаражаттарының ағымы арасындағы айырма);
- есептік күніндегі жағдай бойынша кредиттік-құнсызданған болып табылатын қаржы активтеріне қатысты: активтердің жалпы баланстық құны мен ақша қаражаттарының есептік болашақ ағымдарының келтірілген құны арасындағы айырма ретінде қаржылық кепілдік шарттарына қатысты: Компания өтеуді күтетін сомаларды шегере отырып, оның шеккен кредиттік залалын өтеу үшін шарт ұстаушыға күтілетін төлемдердің келтірілген құны ретінде бағаланады (4-ескертпені қараңыз).

Қайта құрылымдалған қаржы активтері

Тараптардың келісімі бойынша қаржы активінің шарттары қайта қаралған немесе қаржы активінің шарттары өзгертілген немесе қарыз алушының қаржылық қиындықтары себебінен қолданыстағы қаржы активі жаңасымен ауыстырылған жағдайда, осы қаржы активін тануды тоқтату қажеттілігі мәніне бағалау жүргізіледі (3(д)(iii) ескертпені қараңыз) және күтілетін кредиттік залалдар былайша бағаланады:

- Егер күтілетін қайта құрылымдау қолда бар активті тануды тоқтатуға әкелмесе, онда түрлендірілген қаржы активі бойынша күтілетін ақша қаражатының ағындары қолда бар актив бойынша ақша қаражатының толық алынбаған сомасының есебіне енгізіледі (4-ескертпені қараңыз).
- Егер күтілетін қайта құрылымдау қолданыстағы активті тануды тоқтатуға әкеп соғатын болса, онда жаңа активтің күтілетін әділ құны оны тануды тоқтатқан сәтте қолданыстағы актив бойынша ақша қаражатының түпкілікті ағыны ретінде қаралады. Бұл сома қолданыстағы қаржы активі бойынша бастапқы тиімді пайыздық мөлшерлемені пайдалана отырып, тануды тоқтатудың күтілетін күнінен есепті күнге дейінгі кезең үшін дисконтталатын қолданыстағы қаржы активі бойынша ақша қаражатын толық алмау сомасының есебіне енгізіледі.

Кредиттік-құнсызданған қаржы активтері

Әрбір есептік күні Компания амортизациялық құн бойынша есепке алынатын қаржы активтерін және өзге жиынтық кіріс арқылы әділ құн бойынша есепке алынатын борыштық қаржы активтерін олардың кредиттік құнсыздануы пәніне бағалайды («3-кезеңдегі» қаржы активтеріне жатады). Қаржы активі бойынша ақша қаражаттарының келешектегі есептік ақша қаражаттарына жағымсыз әсер ететін бір немесе бірнеше жағдай орын алған кезде, қаржы активі «кредиттік-құнсызданған» болып табылады.

Байқалатын келесі деректер қаржы активінің кредиттік құнсыздануының куәсі болып табылады:

- қарыз алушының немесе эмитенттің елеулі қаржы қиыншылықтары;
- дефолт немесе төлем мерзімін кешіктіру тәрізді шарттың талаптарын бұзу;
- Компанияның кредитті немесе аванс төлемін, өзге жағдайда ол мұны қарастырмайтын жағдайда қайта құрылымдауы;
- қарыз алушының банкротқа ұшырау немесе оның өзгедей қаржылық қайта ұйымдастырылу ықтималдығының пайда болуы; немесе
- қаржы қиыншылықтары нәтижесінде бағалы қағаздар үшін белсенді нарықтың жоқ болуы.

Қарыз алушының қаржылық жағдайының нашарлауы салдарынан талаптары қайта қаралған кредит, егер шартта көзделген ақша қаражатының ағындарын алмау тәуекелінің айтарлықтай төмендегені және құнсызданудың басқа да белгілері жоқ екендігі туралы кепілдік болмаса ғана, әдетте, кредиттік-құнсызданған болып есептеледі. Бұдан басқа, 90 күн немесе одан көп мерзімге мерзімі өткен бөлшек кредиттер кредиттік-құнсызданған болып саналады.

Қаржылық жағдай туралы есебінде күтілетін кредиттік залалдары бойынша бағалау резервін ұсыну

Қаржылық жағдай туралы есебінде күтілетін кредиттік залалдары бойынша бағалау резервінің сомасы келесі түрде көрсетілген:

- амортизациялық құн бойынша бағаланатын қаржы активтері: осы активтердің жалпы баланстық құнының азаюы ретінде;
- қарыздар беру бойынша міндеттемелер және қаржылық кепілдік шарттары: жалпы жағдайда, резерв ретінде;
- басқа жиынтық табыс арқылы әділ құн бойынша бағаланатын борыштық құралдар: шығындарға арналған бағалау резерві қаржылық жағдай туралы есепте танылмайды, өйткені бұл активтердің баланстық құны олардың әділ құны болып табылады. Алайда шығындарға арналған бағалау резервінің шамасы әділ құнның өзгеру резервінің құрамында ашылады және танылады.

Есептен шығару

Қаржы активінің толық сомасының немесе оның бір бөлігінің өтелуін негізделген күту болмаған кезде, борыштық бағалы қағаздары (ішінара немесе толық сомада) есептен шығарылуға тиіс. Тәртіп бойынша, бұл Компанияның есептен шығарылуға тиіс берешек сомасын өтеу үшін қарыз алушыда жеткілікті мөлшерде ақша қаражаттының ағымын генерациялай алатын активтері немесе кіріс көзінің жоқтығын анықтайтын жағдай. Бұл бағалау әр актив үшін бөлек жасалады.

Бұрын есептен шығарылған сомаларды өтеу пайда немесе залал және өзге жиынтық кіріс туралы есебінде «борыштық қаржы активтерінің құнсыздануынан болған залалдар» бабында көрсетіледі.

Алайда есептен шығарылған қаржы активтері тиесілі сомалардың орнын толтыруға қатысты Компания процедураларына сәйкес келуін қамтамасыз ету мақсатында құқық қолдану объектісі болып қалуы мүмкін.

(е) Инвестициялық бағалы қағаздар

Қаржылық жағдай туралы есептің "Инвестициялық бағалы қағаздар" бабы мыналарды қамтиды:

- амортизациялық құны бойынша бағаланатын борыштық инвестициялық бағалы қағаздары (З(д)(і)-ескертпесіне қараңыз); бастапқыда олар әділ құны бойынша бағаланады, оған келісім бойынша қосымша тікелей шығыстары және кейіннен тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін қолдана отырып олардың амортизациялық құны қосылады;
- міндетті түрде пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша бағаланатын немесе Компанияның қалауы бойынша осы санатқа жіктелетін борыштық және үлестік инвестициялық бағалы қағаздар (З(д)(і) ескертпелерді қараңыз); олар өзгерістері пайданың немесе залалдың құрамында дереу танылатын әділ құн бойынша бағаланады.

(ж) Шығарылған борыштық бағалы қағаздар

Депозиттер, шығарылған борыштық бағалы қағаздар және тәртіптелген міндеттемелер бастапқыда келісім бойынша тиісті шығындар шегеріле отырып әділ құн бойынша және кейіннен тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін пайдалана отырып, олардың амортизацияланған құны бойынша бағаланады.

(з) "РЕПО" және "кері РЕПО" келісімдері

Кері сатып алу міндеттемесі арқылы сату туралы келісімдер шеңберінде сатылған бағалы қағаздар (бұдан әрі - "РЕПО" келісімдері") бағалы қағаздар кепілімен қамтамасыз етілген қаржыландыруды тарту бойынша операциялар ретінде көрсетіледі, бұл ретте бағалы қағаздар қаржылық жағдай туралы есепте, ал "РЕПО" келісімдер бойынша кредиторлық берешек құрамында енгізілген контрагенттер алдындағы міндеттемелер өзге де тартылған қаражат құрамында көрсетіледі. Сату бағасы мен кері сатып алу бағасы арасындағы айырма пайыздық шығысты білдіреді және тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін пайдалана отырып, "РЕПО" келісімінің қолданылу кезеңі үшін пайданың немесе залалдың құрамында көрсетіледі.

Кері РЕПО келісімдері бойынша дебиторлық берешектің құрамына енгізілген кері сату міндеттемесімен сатып алу туралы келісімдер (бұдан әрі – "кері РЕПО" келісімдері") шеңберінде сатып алынған бағалы қағаздар ақша қаражаты мен олардың баламаларының құрамында көрсетіледі. Сатып алу бағасы мен кері сату бағасы арасындағы айырма пайыздық табысты білдіреді және тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін пайдалана отырып, "кері РЕПО" келісімінің қолданылу кезеңіндегі пайда немесе шығын құрамында көрсетіледі. Егер кері сату міндеттемесі бар сатып алу туралы келісімдер шеңберінде сатып алынған активтер үшінші тараптарға сатылса, бағалы қағаздарды қайтару міндеттемесі саудаға арналған міндеттеме ретінде көрсетіледі және әділ құны бойынша бағаланады.

(и) Активтер мен міндеттемелерді өзара есепке алу

Қаржы активтері мен міндеттемелері өзара есепке алынады және қаржылық жағдай туралы есепте Компанияның қазіргі кезде заңды қорғаумен қамтамасыз етілген танылған сомаларды өзара есепке алуды жүзеге асыру құқығы болған және олар бойынша нетто-негізде есеп айырысуды жүргізуге немесе активті сатуға және міндеттемені бір мезгілде орындауға ниеттенген кезде ғана нетто-шамада ұсынылады. Қазіргі уақытта Компания, егер бұл құқық болашақтағы оқиғаға байланысты болмаса және әдеттегі қызмет барысында да, Компанияның немесе контрагенттердің кез келгенінің міндеттемесі, дәрменсіздігі немесе банкроттығы орындалмаған жағдайда да заңды түрде орындалатын болса, заңды қорғаумен қамтамасыз етілген өзара есеп айырысуды жүзеге асыру құқығына ие болады.

(к) Жалгерлік

Шарт жасалған кезде ұйым Шарттың тұтастай немесе оның жекелеген компоненттерінің жалгерлік шарты болып табылатындығын бағалайды. Шарт жалгерлік шарты болып табылады немесе жалгерлік компонентін қамтиды, егер осы Келісім бойынша белгілі бір уақыт ішінде сәйкестендірілген активтің пайдаланылуын бақылау құқығы өтеудің орнына берілсе, осы Шарт бойынша сәйкестендірілген активті пайдалануды бақылау құқығының берілетіндігін бағалау үшін Компания 16 ХҚЕС (IFRS) сәйкес жалгерлік анықтамасын қолданады.

(і) Компания жалға алушы ретінде

Жалгерлік құрамдаушы бар шарттың қолданылуы немесе түрленуі басталған кезде Компания шартта көзделген өтемді жалгерліктің әрбір құрамдаушысына оның жекелеген келісімнің салыстырмалы бағасы негізінде бөледі. Алайда, жылжымайтын мүлікті жалға берудің кейбір келісімдеріне қатысты Компания жалгерлік болып табылмайтын компоненттерді бөліспеу туралы шешім қабылдады және жалгерлік компоненттерін және жалгерлік емес компоненттерді жалгерліктің бір компоненті ретінде қарастырады.

Компания активті пайдалану құқығы және жалгерлік басталған күнгі жалгерлік бойынша міндеттеме түрінде таниды. Пайдалану құқығы түріндегі актив бастапқыда жалгерлік басталған күнге немесе осындай күнге дейін жасалған жалгерлік төлемдерінің шамасына түзетумен жалгерлік бойынша міндеттеменің бастапқы шамасын құрайтын бастапқы құн бойынша бағаланады, базалық активті бөлшектеу және өткізу, жалгерлік бойынша алынған ынталандыру төлемдерін шегере отырып, ол орналасқан жерде базалық активті немесе учаскені қалпына келтіру кезінде туындайтын бастапқы тікелей шығындарға және шығындардың бағалау шамасына ұлғайтылады.

Кейіннен есепке алу кезінде пайдалану құқығы нысанындағы актив жалгерлік шартына сәйкес базалық активке меншік құқығы Компанияға жалгерлік мерзімінің соңына дейін берілетін немесе егер пайдалану құқығы нысанындағы активтің бастапқы құны Компанияның сатып алуға арналған опционды орындауын көрсететін жағдайларды қоспағанда, жалгерлік басталған күннен бастап жалгерлік мерзімі аяқталғанға дейін желілік әдіспен амортизацияланады. Мұндай жағдайларда пайдалану құқығы нысанындағы актив негізгі құралдар үшін қолданылатын тәсілді пайдалана отырып айқындалатын базалық активті пайдалы пайдалану мерзімі ішінде амортизацияланады. Бұған қосымша пайдалану құқығы нысанындағы активтің құны болған жағдайда құнсызданудан болған шығындардың шамасына кезек-кезеңімен төмендетіледі, сондай-ақ жалгерлік бойынша міндеттемесі белгілі бір қайта бағалау жүргізу кезінде түзетіледі.

Жалгерлік жөніндегі міндеттеме бастапқыда жалдаудың басталу күніне төленбеген, жалгерлік шартында кепілге салынған пайыздық мөлшерлемені пайдалана отырып дисконтталған жалгерлік төлемдерінің келтірілген құны бойынша немесе егер мұндай мөлшерлемені оңай анықтау мүмкін болмаса, Компанияның қосымша қарыз қаражатын тарту мөлшерлемесін пайдалана отырып бағаланады. Әдетте, Компания қосымша қарыз қаражатын тарту мөлшерлемесін дисконттау мөлшерлемесі ретінде пайдаланады.

Компания әр түрлі сыртқы көздерден алынған пайыздық мөлшерлемелерге сүйене отырып, қосымша қарыз қаражатын тарту мөлшерлемесін анықтайды және жалгерлік шарттары мен жалға алынған активтің түрін ескеру үшін белгілі бір түзетулер енгізеді.

Жалгерлік бойынша міндеттемелерді бағалауға енгізілетін жалгерлік төлемдері мыналарды қамтиды:

- тіркелген төлемдер, соның ішінде мәні бойынша тіркелген төлемдер;
- бастапқыда жалгерлік басталған күнгі индексті немесе мөлшерлемені қолдана отырып бағаланатын индекске немесе мөлшерлемеге байланысты ауыспалы жалгерлік төлемдері;
- жалға алушы таратылу құнының кепілдігі бойынша төлеуі күтілетін сомалар;
- егер Компания осы опционды орындайтынына жеткілікті сенімділік болса, сатып алуға арналған опционды орындау бағасы, егер Компания осы опционды жалгерлікті ұзартуды орындайтынына жеткілікті сенім болса, жалдауды ұзартуға арналған опционның болу түріне байланысты қосымша жалгерлік мерзімі ішінде жалгерлік төлемдері және жалгерлік мерзімін мерзімінен бұрын тоқтатқаны үшін айыппұлдар, егер бұл опционды жалға алуды ұзарту Компания мерзімінен бұрын жалға беруді тоқтатпайтынына жеткілікті сенім болған кезде орындайды.

Жалгерлік бойынша міндеттеме тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін пайдалана отырып, амортизацияланған құны бойынша бағаланады. Егер болашақ жалгерлік төлемдері индекстің немесе мөлшерлеменің өзгеруіне байланысты өзгерсе, егер Компания жасаған таратылу құнының кепілдігі бойынша төленуге тиісті соманы бағалау өзгерсе, егер Компания сатып алуға арналған опционды, жалгерлікті ұзартуға немесе оны тоқтатуға арналған опционды орындайтындығын бағалауды өзгертсе немесе егер таратылу құнының кепілдігі бойынша төлеуге жататын мәні бойынша тіркелген жалгерлік төлемі қайта қаралса қайта бағаланады.

Жалгерлік жөніндегі міндеттеме осылайша қайта қаралған кезде, тиісті түзету пайдалану құқығы нысанындағы активтің баланстық құнына қатысты жүргізіледі немесе егер пайдалану құқығы нысанындағы активтің баланстық құны бұрын нөлге дейін азайтылған болса, пайдаға немесе залалға жатады.

Компания активтерді төмен құны бар активтерді жалгерлік шарттары мен қысқа мерзімді жалгерлік шарттарына қатысты пайдалану құқығы мен жалдау міндеттемесі түрінде танымау туралы шешім қабылдады. Компания осындай шарттарға сәйкес жүзеге асырылатын жалгерліктөлемдерін жалгерлік мерзімі ішінде желілік әдіспен шығыс ретінде таниды.

(ii) Компания жалға беруші ретінде

Жалгерлік құрамдауышты қамтитын шарттың қолданылуы немесе түрленуі басталған кезде Компания шартта көзделген өтемді жалға алудың әрбір құрамдауышына қолда бар жекелеген келісімнің салыстырмалы бағалары негізінде бөледі.

Компания жалға беруші болған жағдайда, жалгерлік қатынастары басталған күні шарттардың әрқайсысының қаржылық жалгерлік немесе операциялық жалгерлік болып табылатындығын анықтайды.

Жалгерлік шартын жіктеу үшін Компания жалгерлік шартының негізгі активті иеленумен байланысты барлық тәуекелдер мен артықшылықтарды беретіндігін жалпы бағалауды жүргізеді. Егер бұл орын алса, онда жалгерлік шарты қаржылық жалгерлік болып табылады; әйтпесе, келісім-шарт операциялық жалгерлік болып табылады. Осы бағалау аясында Компания белгілі индикаторларды, атап айтқанда, жалгерлік мерзімі активті экономикалық пайдалану мерзімінің едәуір бөлігін құрау/құрамауын қарастырады.

Егер келісімде жалгерлік компоненті және жалгерлік болып табылмайтын компонент болса, Компания 15 ХҚЕС (IFRS) шарт бойынша қайтаруды бөлу үшін қолданады. Компания 9 ХҚЕС (IFRS) талаптарын жалға берілетін таза инвестицияға қатысты тану мен құнсыздануды тоқтатуға қатысты қолданады. Бұдан басқа, Компания жалға берудің жалпы инвестициясын есептеуде пайдаланылған кепілдендірілмеген тарату құнының есеп айырысу шамаларын өзгерту қажеттілігі тұрғысынан үнемі талдайды.

Компания операциялық жалгерлік шарттары бойынша алынған жалгерлік төлемдерін "Өзге табыстар" бабының құрамында жалгерлік мерзімі ішінде желілік әдіс арқылы табыс ретінде таниды.

Әдетте, салыстырмалы кезеңде Компанияның жалға беруші ретінде қолданған есеп саясаты 16 ХҚЕС (IAS) талаптарынан ерекшеленбеді.

(л) Алынған активтер

Алынған активтер екі шаманың ең азы бойынша есепке алынады: нақты өзіндік құн немесе ықтимал сатудың таза құны. Бастапқы құн жаппай сәйкестендіру әдісінің негізінде айқындалады және алып қою күніне қаржылық жалгерлік жөніндегі тиісті талаптың таза баланстық құны бойынша көрсетіледі. Ықтимал сатудың таза құны – жұмысты аяқтауға және өткізуге есептелген шығындарды шегергендегі іскерлік айналымның әдеттегі жағдайларында сатудың болжамды бағасы.

(м) Негізгі құралдар

(i) Мениікті активтер

Негізгі құрал объектілері амортизация мен құнсызданудан болған залалдың жиналған сомасы шегеріле отырып, өзіндік құны бойынша көрсетіледі.

Негізгі құрал объектісі пайдалы қолдану мерзімі әртүрлі бірнеше компоненттен тұрған жағдайда, мұндай компоненттер негізгі құралдардың бөлек объектілері ретінде көрсетіледі.

(ii) Амортизация

Негізгі құралдар бойынша амортизация оның болжанатын пайдалы қолдану мерзімі ішінде біркелкі есептеу әдісі бойынша есептеліп, пайда немесе залал құрамында көрсетіледі. Амортизация объектіні сатып алған күннен бастап есептеледі, ал шаруашылық тәсілмен тұрғызылған негізгі құрал объектілері үшін – объектінің құрылысы аяқталып, оның қолдануға дайын болу сәтінен бастап есептеледі. Жер телімдері амортизацияланбайды.

Негізгі құралдардың әртүрлі объектілерін пайдалы қолдану мерзімін келесі түрде көрсетуге болады:

- ғимарат	8-100 жыл;
- компьютерлік құрал	3-5 жыл;
- көлік құралдары	5-7 жыл;
- өзге активтер	3-10 жыл.

(н) Материалдық емес активтер

Сатып алынған материалдық емес активтер жиналған амортизацияны және құнсызданудан болған залалды шегере отырып қаржы есептілігінде нақты шығындар бойынша көрсетіледі.

Арнайы бағдарламалық қамтылымға лицензия сатып алуға және оны енгізуге жұмсалған шығыстар тиісті материалдық емес актив құнына капиталдандырылады.

Материалдық емес активтер бойынша амортизация оны көзделінетін пайдалы қолдану мерзімі ішінде біркелкі есептеу әдісі бойынша есептеліп, пайда немесе залал құрамында көрсетіледі. Материалдық емес активтерді пайдалы қолдану мерзімі бағдарламалық қамтамасыз ету үшін 2 жылдан 20 жылға дейін ауытқиды.

(о) Инвестициялық меншік

Инвестициялық меншікке жалға беруден және/немесе оның нарықтық құнын арттырудан пайда табуға арналған, әдеттегі шаруашылық қызмет процесінде сатуға, тауарларды өндіру немесе жеткізу кезінде пайдалануға, қызметтерді көрсетуге немесе әкімшілік қызметке арналған мүлік жатады. Инвестициялық меншік амортизацияның жинақталған сомасын және құнсызданудан болған шығындарды шегергендегі өзіндік құны бойынша көрсетіледі.

Амортизация жекелеген активтерді дұрыс пайдаланудың болжамды мерзімі ішінде біркелкі есептеу әдісі бойынша есептеледі және пайданың немесе залалдың құрамында көрсетіледі. Амортизация активті сатып алған күннен бастап есептеледі. Инвестициялық меншіктің пайдалы қызмет ету мерзімі – 60 жыл.

Егер инвестициялық меншік объектісін пайдалану сипаты өзгертілсе және ол негізгі құралдар санатына қайта сыныпталатын болса, онда осы объектінің қайта сыныптау күніндегі әділ құны оны кейіннен қаржылық есептілікте көрсету мақсатында осы объект бойынша нақты шығындарға айналады.

(п) Сатуға арналған активтер

Құнын өтеу, ең алдымен, пайдалануды жалғастырудан емес, оны сату есебінен күтілетін активтер мен міндеттемелерді қамтитын айналымнан тыс активтер немесе шығындар тобы сату үшін ұсталатындар санатында айқындалады. Сату үшін ұсталатындар санатына жатқызар алдында Компанияның есеп саясатына сәйкес шығындар тобының активтерін немесе компоненттерін қайта бағалау жүргізіледі. Тиісінше, активтерді немесе шығындар тобын бағалау екі шаманың ең азы ойынша жүргізіледі: баланстық құн немесе сатуға жұмсалған шығындарды шегергендегі әділ құн.

(р) Қорлар

Қорлар қаржылық жалгерлік шарттар бойынша берілуге жататын активтерді және өзге де қорларды қамтиды. Қаржылық жалгерлік шарттары бойынша берілуге жататын активтер Компания сатып алған және лизинг алушыларға Компания осы объектілерге меншік құқығын алғаннан кейін берілетін жылжымайтын мүлік объектілері болып табылады. Қорлар екі шаманың ең азы бойынша көрсетіледі: сатуға мүмкін болатын өзіндік құны немесе таза құны. Қорлардың өзіндік құны орташа өлшемді құн қағидатының негізінде айқындалады және оған қорларды сатып алуға арналған шығындар, өндіруге немесе қайта өңдеуге арналған шығындар және қорларды олардың осы орналасқан жеріне дейін жеткізуге және оларды тиісті жағдайға келтіруге арналған өзге де шығындар енгізіледі. Өз өндірісінің және аяқталмаған өндірістің қорларына қатысты өзіндік құнға кәсіпорынның өндірістік қуаттарының қалыпты жүктемесі негізінде есептелетін өндірістік үстеме шығыстардың тиісті үлесі де қосылады.

Мүмкін болатын сатудың таза құны - жұмыстарды аяқтауға және өткізуге арналған есептік шығындарды шегергендегі іскерлік айналымның әдеттегі жағдайларында қорларды сатудың болжамды бағасы.

(с) Қаржылық емес активтердің құнсыздануы

Кейінге қалдырылған салықтардан ерекшеленетін өзге де қаржылық емес активтер құнсыздану белгілерінің болуы тұрғысынан әрбір есепті күнгі жағдай бойынша бағаланады. Қаржылық емес активтердің өтелетін құны сату бойынша шығыстарды және пайдаланудан түскен құндылықты шегергендегі әділ құнның ең үлкен шамасы болып табылады.

Пайдалану құндылығын есептеу кезінде болашақта күтілетін ақша қаражатының ағындары уақыт өте келе ақша құнының өзгеруі әсерінің ағымдағы нарықтық бағасын және осы активке тән тәуекелдерді көрсететін дисконттаудың салыққа дейінгі мөлшерлемесін пайдалана отырып, олардың келтірілген құнына дейін дисконтталады. Басқа активтермен генерацияланатын ақша қаражатының ағындарынан едәуір дәрежеде тәуелсіз ақша қаражатының ағынын генерацияланбайтын актив үшін өтелетін құн актив тиесілі ақша қаражатын генерациялайтын активтер тобы бойынша айқындалады. Егер активтің немесе оған тиісті ЭҚӨБ баланстық құны оның есептік өтелетін құнынан жоғары болған жағдайда құнсызданудан болатын залал танылады.

Қаржылық емес активтердің құнсыздануынан болған барлық залалдар пайда немесе зиян құрамында көрсетіледі және өтелетін құнын анықтауда пайдаланылатын бағалауда өзгерістер болған жағдайда ғана қалпына келтіріледі. Активтердің құнсыздануынан болған кез келген залал сол мөлшерде қалпына келтіріледі, ол бойынша активтің баланстық құны осы баланстық құннан аспайды (амортизацияны шегергенде), егер құнсызданудан болған шығын шоғырландырылмаған қаржылық есептілікте көрсетілмесе жинақталатын еді.

(т) Мемлекеттік субсидиялар

Мемлекеттік субсидиялар - Үкіметтің, мемлекеттік агенттіктердің және мемлекеттік ұйымдардың Компанияның операциялық қызметіне қатысты өткен немесе болашақтағы белгілі бір шарттарды орындаудың орнына Компанияның ресурстарын аудару түрінде берген көмегі. Егер Компания олармен байланысты барлық шарттарды орындайтынына және көрсетілген субсидияларды алатынына негізделген сенім болмаса, мемлекеттік субсидиялар танылмайды. Нарықтық бағадан төмен сыйақы мөлшерлемесі бойынша мемлекеттік қарыз алудан түсетін пайда мемлекеттік субсидия ретінде ескеріледі. Сыйақы мөлшерлемесінен түсетін пайда нарықтық мөлшерлемеден төмен қарыздың бастапқы баланстық құны мен түсімдер сомасы арасындағы айырма ретінде бағаланады.

Мемлекеттік субсидиялар Компания субсидиялар қаражаты өтеу үшін арналған тиісті шығындарды шығыстар ретінде танитын кезеңдер ішінде жүйелі негізде пайданың немесе залалдың құрамында танылады.

"Нұрлы жер" бағдарламасын қаржыландыруға қатысты мемлекеттік субсидия бойынша міндеттемелер жергілікті атқарушы органдардың облигацияларын төмен пайыздық мөлшерлеменен сатып алудан дисконтты тануға қарай пайдаланылатын болады, сондай-ақ мемлекеттік субсидиялардың бір бөлігі дайын пәтерлерді Компанияның балансына қабылдаған сәттен бастап 30 жыл ішінде тікелей желілік түрде өзге операциялық шығыстар құрамында амортизациялана бастайды.

(у) Қаржылық кепілдіктер

Қаржылық кепілдік шарты – қаржылық кепілдік ұстаушыға белгілі бір дебитордың бастапқы немесе өзгертілген қарыз құралының талаптарында айқындалған мерзімде төлемді жүзеге асыра алмауының нәтижесінде келтірілген шығындардың орнын толтыратын белгілі бір төлемдерді жүзеге асыруға эмитентті міндеттейтін шарт.

Бастапқы тану кезінде мұндай шарттар әділ құн бойынша танылады. Бастапқы танылғаннан кейін мұндай шарттар екі шаманың ең үлкені бойынша бағаланады: күтілетін кредиттік шығындар сомасы және танылған жинақталған амортизация орынды болған жағдайда шегеріле отырып, бастапқыда танылған сома.

(ф) Акционерлік капитал

Қарапайым акциялар

Қарапайым акциялар меншікті капитал ретінде жіктеледі. Қарапайым акцияның эмиссиясына және акцияны сатып алу опциондарына тікелей байланысты қосымша шығындар меншікті капиталдың кемуі ретінде салық нәтижесін шегере отырып көрсетіледі.

Меншікті акцияларды сатып алу

Компания өз акцияларын сатып алған жағдайда, осы сатып алуға тікелей байланысты шығындарды қоса алғанда, төленген сома қаржылық есептілікте капиталдың азаюы ретінде көрсетіледі.

(і) Дивидендтер

Компанияның дивидендтерді жариялау және төлеу мүмкіндігі Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасымен реттеледі.

Жай акциялар бойынша дивидендтер қаржылық есептілікте олардың жариялануына қарай бөлінбеген пайданы пайдалану ретінде көрсетіледі.

(х) Салық салу

Табыс салығының сомасына ағымдағы салық сомасы мен кейінге қалдырылған салық сомасы кіреді.

Табыс салығы толық көлемде пайда немесе зиян құрамында көрсетіледі, басқада жиынтық кіріс баптарында және тікелей меншікті капитал құрамында көрсетілетін акционерлермен жүргізілетін операцияларға қатысты сомаларды қоспағанда, олар әрине, басқа да жиынтық кіріс құрамында немесе тікелей меншікті капитал құрамында көрсетіледі.

Ағымдағы табыс салығы есепті күндегі жағдай бойынша қолданылған табыс салығы бойынша мөлшерлемелерді ескерумен бір жылдағы салық салынатын пайда мөлшеріне, сондай-ақ алдыңғы есепті жылдар үшін табыс салығының сомасын анықтау нәтижесінде туындаған міндеттемелер сомасына қарай есептеледі.

Кейінге қалдырылған салық активтері мен міндеттемелері қаржылық есептілікте көрсетілген деректер мен салық салынатын базаны есептеу мақсаттары үшін пайдаланылатын деректер арасында туындайтын барлық уақытша айырмаларға қатысты баланстық әдісті пайдалана отырып көрсетіледі. Кейінге қалдырылған салық активтері мен міндеттемелері бастапқы көрсетілу фактісі бухгалтерлік те, салық салынатын пайдаға да әсер етпейтін активтер мен міндеттемелерге жататын айырмаға қатысты танылмайды. Кейінге қалдырылған салықтың шамасы есепті күнгі жағдай бойынша қолданыстағы немесе мәні бойынша қолданысқа енгізілген заңдарға негізделі отырып, уақытша айырмаларды қалпына келтіру сәтінде болашақта қолданылатын салық мөлшерлемелеріне сүйене отырып айқындалады.

Кейінге қалдырылған салық активтері мен кейінге қалдырылған салық міндеттемелерін есептеу Компанияның есепті кезеңнің соңына активтер мен міндеттемелердің баланстық құнын өтеуді немесе өтеуді жоспарлан отырған тәсіліне байланысты болатын салық салдарын көрсетеді

Кейінге қалдырылған салық активтері уақытша айырмаларды, салықтар бойынша қабылданбаған шығыстарды және пайдаланылмаған салық жеңілдіктерін жабу үшін жеткілікті салық салынатын пайда болашақта алынатын ықтималдық шамасында көрсетіледі. Кейінге қалдырылған салық активтерінің мөлшері шегерілетін уақытша айырмаларды пайдалануға болатын салық салынатын пайданы алу ықтималдығы болмайтын дәрежеде азайтылады.

(ц) Сегменттік есептілік

Операциялық сегмент қызметі нәтижелерін сегменттер арасында ресурстарды бөлу кезінде және қаржылық нәтижелерді бағалау кезінде операциялық шешімдер қабылдауға жауапты тұлға үнемі талдайтын, Компания табыс табатын немесе шығыстарды (Компания қызметінің басқа да компоненттерімен операцияларға қатысты кірістер мен шығыстарды қоса алғанда) көтеретін коммерциялық қызметке тартылған Компания қызметінің құрамдарын білдіреді және оған қатысты қаржылық ақпарат қолжетімді болады.

(ч) Салыстырмалы деректерді ұсыну

Бастапқы өтеу мерзімі кемінде үш ай болатын өтімділігі жоғары қаржы активтері

Компания 2022 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жыл ішінде бастапқы өтеу мерзімі кемінде 3 ай болатын қаржылық активтер 2021 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жылдағы қаржылық есептілікте ақша қаражаты және олардың баламалары ретінде есепке алынбағанын анықтады.

Бұл қайта жіктеу 2021 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жағдай бойынша және жыл ішіндегі қаржылық есептіліктің негізгі есептеріндегі баптардың жіктелуінің өзгеруіне әсер етті.

Қайта жіктеу салдарынан болатын өзгерістердің тиісті көрсеткіштерге әсері келесідей:

мың теңге	Алдыңғы кезеңдегі есептілікте ұсынылған	Жіктеуді қайта қарау әсері	Қайта жіктеуден кейін
2021 жылғы 31 желтоқсандағы қаржылық жағдай туралы есеп			
Активтер			
Ақшалай қаражат	100,684,841	59,688,208	160,373,049
Инвестициялық бағалы қағаздар	928,960,811	(59,688,208)	869,272,603
Активтер жиыны	1,424,636,554	-	1,424,636,554
2021 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жылдағы ақша қаражаттарының қозғалысы туралы есеп			
Операциялық қызметтен түскен ақша қаражаттарының қозғалысы			
Алынған пайыздық кірістер	80,997,493	4,395,950	85,393,443
Операциялық қызметтен ақшалай қаражаттың түсуі	9,104,909	4,395,950	13,500,859
Инвестициялық қызметтен түскен ақша қаражаттарының қозғалысы			
Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздарды сатып алу	(873,933,504)	615,645,860	(258,287,644)
Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздарды өтеу	872,191,744	(605,730,090)	266,461,654
Инвестициялық қызметтен ақшалай қаражаттың түсуі/(пайдаланылуы)	(1,838,506)	9,915,770	8,077,264
Ақша қаражаттары мен олардың баламаларының таза өсуі	37,052,537	14,311,720	51,364,257
Күтілетін несиелік шығындардың өзгеруінің ақша қаражаттарына және олардың баламаларына әсері	11,840	16,195	28,035
Жыл басындағы жағдай бойынша ақша қаражаттары және олардың баламалары	63,619,060	45,360,293	108,979,353
Жыл соңындағы жағдай бойынша ақша қаражаттары және олардың баламалары	100,684,841	59,688,208	160,373,049

(ш) Қолданысқа ендірілмеген жаңа стандарттар мен түсіндірмелер

Бірқатар жаңа стандарттар мен стандарттарға түзетулер мерзімінен бұрын қолдану мүмкіндігімен 2023 жылғы 1 қаңтардан кейін басталатын жылдық кезеңдер үшін күшіне енеді. Алайда, Компания осы қаржылық есептілікті дайындау кезінде жаңа және өзгертілген стандарттарға мерзімінен бұрын көшуді жүзеге асырмады.

Стандарттарға келесі түзетулер мен түсіндірулер Компанияның қаржылық есептілігіне айтарлықтай әсер етпейді деп күтілуде:

- Бір мәміленің салдарынан туындайтын активтер мен міндеттемелерге қатысты кейінге қалдырылған салық (ХҚЕС (IAS) 12-ге түзетулер).
- Міндеттемелерді қысқа мерзімді немесе ұзақ мерзімді деп жіктеу (ХҚЕС (IAS) 1-ге түзетулері).
- ХҚЕС (IFRS) 17 "Сақтандыру шарттары".
- Есеп саясатын ашу (ХҚЕС (IAS) 1 және ХҚЕС бойынша 2-ге практикалық ұсыныстарға түзетулер).
- Бухгалтерлік бағалауды анықтау (ХҚЕС (IAS) 8-ге түзетулер).
- 2022 жылдың 1 қаңтарынан бастап күшіне енген стандарттарға жаңа түзетулер Компанияның қаржылық есептілігіне әсер еткен жоқ.

4 Қаржылық тәуекелдерді талдау

Осы ескертпеде Компанияның қаржылық тәуекелдерге ұшырағыштығы жөніндегі ақпарат ұсынылған. Компанияның қаржы тәуекелдерін басқару бойынша қолданатын саясаты туралы ақпарат 23-ескертпесінде ұсынылған

Кредиттік тәуекел – күтілетін кредиттік залал сомасы

Құнсыздануды бағалау үшін қолданылған бастапқы деректер, жорамалдар мен әдістер

Есеп саясатының сипатталуын 3(д)(iii) ескертпесінен қараңыз

Кредиттік тәуекелдің айтарлықтай жоғарылауы

Қаржы құралын бастапқы таныған сәттен бастап ол бойынша кредиттік тәуекелдің айтарлықтай артуы орын алған-алмағанын бағалаған кезде, Компания шектен тыс күш салусыз қол жетімді болатын негізделген және расталатын ақпаратты қарастырады. Бағалау сандық және де сапалы ақпаратты, сондай-ақ Компанияның тарихи тәжірибесіне, кредит сапасының сараптамалық бағалауына және болжамдық ақпаратқа негізделген талдауды қамтиды.

Бағалау мақсаты – кредиттік тәуекелге ұшырайтын жайғасымға қатысты кредиттік тәуекелдің айтарлықтай артуының орын алған/алмағанын салыстыру арқылы анықтау:

- есептік күніндегі жағдай бойынша бүкіл мерзімнің қалған бөлігі үшін дефолт ықтималдығы; және
- кредиттік тәуекелге ұшыраған жайғасымды бастапқы таныған кезде осы уақытқа қатысты есептелген бүкіл мерзімнің қалған бөлігі үшін дефолт ықтималдығы (бұл орынды болса, мерзімнен бұрын өтеуге қатысты өзгерістерді ескере отырып түзетілген).

Кредиттік тәуекелдерді саралау деңгейлері

Компания кредиттік тәуекелге ұшырайтын әр жайғасымға дефолт тәуекелін болжамдау үшін қолданылатын түрлі деректер негізінде, сондай-ақ кредит сапасына қатысты сараптамалық пайымдау арқылы кредиттік тәуекелдің тиісті рейтингін береді. Кредиттік тәуекел деңгейлері дефолт тәуекелін көрсететін сапалық және сандық факторларды пайдалана отырып анықталады. Бұл факторлар кредиттік тәуекелге ұшырайтын жайғасым сипатына және қарыз алушы типіне байланысты өзгереді.

Кредиттік тәуекел деңгейі дефолттың болу тәуекелі кредиттік тәуекелдің нашарлауы шамасына қарай экспоненциалды артатындай түрде анықталады және ауытқиды - мысалы, кредиттік тәуекелдің 1-ші және 2-ші рейтингтері арасындағы дефолт тәуекеліндегі айырмашылық кредиттік тәуекелдің 2-ші және 3-ші рейтингтері арасындағы айырмашылықтан төмен.

Кредиттік тәуекелге ұшырайтын әрбір жайғасым қарыз алушы туралы қолда бар ақпарат негізінде бастапқы тану күніндегі кредиттік тәуекелдің белгілі бір рейтингісіне жатқызылады. Кредиттік тәуекелге ұшырайтын жайғасымдарды тұрақты түрде мониторингілеп тұру керек, бұл жайғасымға бастапқы таныған кездегі кредиттік тәуекелдің рейтингінен ерекше рейтинг беруге алып келуі мүмкін:

Кредиттік тәуекелге ұшырайтын жайғасымдар (корпоративтік клиенттер)	Кредиттік тәуекелге ұшырайтын жайғасымдар (корпоративтік және бөлшек клиенттер)
<ul style="list-style-type: none"> • Қарыз алушылар туралы ақпаратты мерзімді негізде талдау нәтижесінде алынған ақпарат - мысалы, аудиттелген қаржылық есептілік, басқарушылық есептілік, бюджеттер, болжамдармен жоспарлар; • Кредиттік рейтингтік агенттіктердің деректері, баспасөздегі жарияланымдар, сыртқы кредиттік рейтингтердің өзгеруі туралы ақпарат; • Егер ақпарат қолжетімді болса, эмитенттердің облигацияларының және кредиттік дефолт своптарының баға белгілеулері; • Қарыз алушының қызметін немесе оның шаруашылық қызметін жүзеге асырудың саяси, нормативтік және технологиялық ортасындағы нақты және күтілетін елеулі өзгерістер. 	<ul style="list-style-type: none"> • Мерзімі өткен берешектің мәртебесі туралы ақпаратты қоса алғанда, төлемдер туралы ақпарат; • Кредиттік келісімдердің шарттарын қайта қарауға сұрау салулар және сұрау салуларды қанағаттандыру; • Қаржылық, экономикалық жағдайлардың және қызметті жүзеге асыру шарттарының ағымдағы және болжамды өзгерістері

Дефолт ықтималдығының уақытша құрылымын жасау

Кредиттік тәуекел рейтингтері кредиттік тәуекелге ұшырайтын жайғасымдар үшін дефолт ықтималдығының уақытша құрылымын жасаған кезде әдепкі бастапқы деректер болып табылады. Компания юрисдикцияға немесе өңірге тәуелді, өнім мен қарыз алушы типіне, сондай-ақ кредиттік тәуекел рейтингісіне тәуелді талданатын кредиттік тәуекелге ұшырайтын жайғасымдарға қатысты дефолт деңгейі мен берешекке қызмет көрсету туралы мәліметтер жинайды.

Кейбір портфельдер үшін сыртқы кредиттік рейтингтік агенттіктерінен алынған ақпарат та пайдаланылады.

Компания жинақталған деректерді талдау және қалған кезең үшін кредиттік тәуекелге ұшырайтын жайғасымдар үшін дефолт ықтималдығы және олардың уақыт өте келе өзгеруін бағалау үшін статистикалық модельді пайдаланады.

Бұл талдау дефолт деңгейінің өзгеруі мен негізгі макроэкономикалық факторлардың өзгеруі арасындағы өзара байланысты анықтауды және калибрлеуді, сондай-ақ кейбір басқа факторлардың (мысалы, кредиттік келісімдердің шарттарын қайта қарау практикасы) дефолт тәуекеліне әсерін жан-жақты талдауды қамтиды. Кредиттік тәуекелге ұшыраған позициялардың көпшілігі үшін негізгі макроэкономикалық көрсеткіш ЖІӨ-нің өсуі болып табылады.

Компания болжамды ақпаратты бағалау кезінде сараптамалық пікірді пайдаланады. Бұл бағалау соның ішінде сыртқы көздерден алынған ақпаратқа негізделеді (болжамды ақпаратты қосу туралы төмендегі ақпаратты қараңыз). Компания бұл болжамдарды дефолт ықтималдығын бағалауды түзету үшін қолданады.

Сыртқы кредиттік рейтингі жоқ халықаралық Standard&Poor 's, Fitch Ratings и Moody' s Investors Service агенттіктерінің контрагенттінің ішкі кредиттік рейтингін анықтау үшін Компания табыстылық, өтімділік, леверидж, елдік тәуекел, саланың сипаттамалары, кәсіпорын қызметінің ерекшелігі, шоғырлану тәуекелі, құқықтық реттеу, ішкі деректер және берешек сияқты 10 санаттан тұратын контрагенттің ерекше сипаттамаларын ескере отырып, рейтингті анықтаудың сараптамалық бағасын пайдаланады.

Кредиттік тәуекелдің айтарлықтай жоғарылағанын/жоғарыламағанын анықтау

Кредиттік тәуекелдің едәуір артуын айқындау критерийлері портфельге байланысты әр түрлі және дефолт ықтималдығы көрсеткіші мәндерінің сандық өзгерістерін де, сапалық факторларды да, оның ішінде мерзімі өткен мерзім бойынша "шектеуші" белгісін де қамтиды.

Кредиттік сапаны сараптамалық бағалау негізінде және мүмкін болған жағдайда, тиісті тарихи тәжірибе негізінде Компания, егер сандық талдау шеңберінде толық шамада анықтау мүмкін болмайтын кредиттік тәуекелді елеулі арттырудың индикаторы болып табылатын белгілі бір сапалық көрсеткіштер көрсетілсе, қаржы құралы бойынша кредиттік тәуекелді едәуір арттыру орын алды деген қорытынды жасай алады.

Қаржы активін бастапқы таныған кезден бастап ол бойынша кредит тәуекелінің айтарлықтай жоғарылауын куәландыратын «шектеуші» белгісі ретінде Компания осы актив бойынша 30 күннен астам мерзімі өту бар екен деп есептейді. Компания мерзімі өткен берешек күн санын ол күнгі күйі бойынша толық төлем алынбаған ең ерте күннен бастап күндер санын санау жолымен анықтайды. Төлем жасау күні қарыз алушыға берілуі мүмкін жеңілдік кезеңін есепке алусыз анықталады.

«Дефолт» түсінігінің анықтамасы

Қаржы активін Компания келесі жағдайда дефолт болған қаржы активтеріне жатқызады:

- контрагенттің Компания алдындағы шарттық міндеттемелері толық көлемде өтелуі екіталай; немесе
- төлемдер есепті күнгі жағдай бойынша 90 және одан да көп күнге кешіктірілді;
- банкаралық талаптар мен бағалы қағаздар бойынша төлемдер есепті күнгі жағдай бойынша 7 күн және одан көп мерзімге кешіктірілді;
- қаржы құралы қарыз алушының қаржылық қиындықтарына байланысты қайта құрылымдалды, соның нәтижесінде операциялық қызметтен түскен ақша ағындарының таза келтірілген құны 10%-ға және одан да көп қысқарды;
- сыртқы көздерден алынған жалпы ақпаратқа сәйкес, контрагент банкроттық жағдайында;
- ағымдағы есепті күнгі жағдай бойынша Компания контрагенттің басқа қаржы құралы бойынша өтеуді жүзеге асыра алмады;
- контрагенттің Компания алдындағы өз міндеттемелерін өтеуге қабілетсіздігінің басқа да белгілері және қаржы активінің жағдайының нашарлау/Компанияның шартты міндеттемелерді орындау ықтималдығының ұлғаю белгілері.

Қарыз алушының міндеттемелері бойынша дефолт оқиғасының орын алғанын бағалаған кезде Компания мына факторларды ескереді:

- сапалық – мысалға, шарттағы шектеуші талаптардың бұзылуы («ковенанттардың»);
- сандық – мысалға, мерзімі өткен берешектің мәртебесі және бір эмитенттің Компания алдындағы өзге міндеттемелері бойынша төлемеуі; сондай-ақ
- Компания ішінде дербес әзірленген және сыртқы дереккөздерінен алынған өзге деректер негізінде.

Қаржы құралы бойынша дефолт оқиғасының орын алғанын бағалаған кездегі бастапқы деректер және олардың маңыздылығы өзгертулерді мән-жағдайында көрсету үшін уақыт өте өзгеруі мүмкін.

Болжамды ақпаратты қосу

Компания болжамды ақпаратты бастапқы танылған сәттен бастап кредиттік тәуекелдің елеулі өсуін бағалауға да, сол сияқты күтілетін кредиттік залалдарды бағалауға да қосады. Компания болжамды ақпаратты бағалау кезінде сараптамалық пікірді пайдаланады. Бұл бағалау сыртқы ақпаратқа да негізделеді. Сыртқы ақпарат Қазақстан Республикасының Ұлттық экономика министрлігі, Қазақстан Республикасының Ұлттық Банкі сияқты компания өз қызметін жүзеге асыратын елдерде мемлекеттік органдар мен ақша-кредит реттеу органдары жариялайтын экономикалық деректер мен болжамдарды, сондай-ақ жекелеген жеке және ғылыми болжамдарды қамтуы мүмкін.

Түрлендірілген қаржы активтері

Шартта қарастырылған кредит бойынша талаптар бірқатар себептен, соның ішінде нарық жағдайының өзгеруі, клиенттерді ұстап қалу және қарыз алушының кредит қабілеттілігінің ағымдағы немесе мүмкін нашарлауымен шартталмаған өзге факторлардан түрлендірілуі мүмкін. Есепте шарттары түрлендірілген істегі кредитті тану 3(д)(iii) ескертпесінде сипатталған есеп саясатына сәйкес әділ құны бойынша шарттары түрлендірілген жаңа кредит есебінде танылуы тоқтатылуы және көрсетілуі мүмкін.

Қарыз алушының қаржы қиындығын бастап кешіруі салдарынан қаржы активінің шарттары өзгерген жағдайда және шарттарды түрлендіру қаржы активін тануды тоқтатуға алып келмесе, қаржы активі бойынша кредиттік тәуекелдің айтарлықтай жоғарылауының орын алғанын/орын алмағанын анықтау келесіні салыстыру арқылы жүргізіледі:

- шарттың түрлендірілген талаптары негізінде есептік күніндегі жағдай бойынша бүкіл мерзімнің қалған бөлігі үшін дефолт ықтималдығы; және
- шарттың бастапқы талаптары негізінде қаржы активін бастапқы таныған кезде осы уақытқа қатысты есептелген бүкіл мерзімнің қалған бөлігі үшін дефолт ықтималдығы.

Кредит шарттарының модификациясы оны танудың тоқтатылуына әкеп соқтырған кезде, жаңадан танылған кредит (танылған күні кредиттік-құнсызданған болып табылмаған жағдайда) 1-кезеңге жатады. Компания қайтарылатын берешек сомасын барынша ұлғайту және дефолт тәуекелін барынша азайту үшін қаржылық қиындықтарға ("кредиттік келісімдердің шарттарын қайта қарау практикасы") тап болған клиенттердің кредиттері бойынша шарттарды қайта қарайды. Компанияның несиелік келісімдердің шарттарын қайта қарау жөніндегі саясатына сәйкес, егер дефолт оқиғасы орын алса немесе дефолттың пайда болу қаупі жоғары болса, шарттарды қайта қарау әрбір жеке клиентке қатысты жүзеге асырылады, сондай-ақ борышкердің шарттың бастапқы талаптарына сәйкес төлемді жүзеге асыру үшін барлық қажетті күш-жігерін салғаны туралы куәлік бар және ол Компания алдындағы өз міндеттемелерін қайта қарастырылған шарттарда орындай алады.

Шарттарды қайта қарастыруға әдетте өтеу мерзімін ұзарту, пайыз төлеу мерзімін өзгерту және шарттың шектеуші талаптарын өзгерту (ковенанттарды) кіреді. Кредиттік келісімдердің шарттарын қайта қарау жөніндегі саясат жеке тұлғаларға берілген кредиттерге де, заңды тұлғаларға берілген кредиттерге де қатысты қолданылады.

Кредиттік келісімдердің шарттарын қайта қарастыру саясаты аясында түрлендірілген қаржы активтері бойынша дефолт ықтималдығын бағалау шарттарды түрлендіру Компанияның пайыз бен негізгі соманы алу бойынша мүмкіндіктерін жақсартуға немесе қалпына келтіруге алып келген/алып келмеген айғағын, сондай-ақ кредиттік келісімнің шарттарын осындай қайта қарауға қатысты Компанияның алдыңғы тәжірибесін көрсетеді. Осы үрдіс аясында Компания қарыз алушының шарттың түрлендірілген талаптарына қатысты борышқа қызмет көрсету сапасын бағалайды және әртүрлі мінез-құлық факторларын қарастырады.

Жалпы жағдайда, кредиттік келісімдердің талаптарын қайта қарау кредиттік тәуекелді едәуір арттырудың сапалық индикаторы болып табылады және кредиттік келісімдердің талаптарын қайта қарау ниеті кредиттік тәуекелге ұшыраған позицияның кредиттік-құнсызданған болып табылатындығын айғақтауы мүмкін (3(д) (iii) ескертпені қараңыз)/дефолт оқиғасы орын алады. Клиентке кредиттік тәуекелге ұшыраған позиция бұдан былай кредиттік-құнсызданған/ол бойынша дефолт оқиғасы орын алған немесе дефолт ықтималдығы соншалықты төмендеген болып есептелетін, шығындарға арналған бағалау резерві қайтадан 12 айлық күтілетін кредиттік шығындарға тең сомада бағаланатын болады деп есептелгенге дейін белгілі бір уақыт кезеңі ішінде тұрақты негізде төлемдерді уақтылы жүзеге асыру қажет болады.

Күтілетін кредиттік залалдарды бағалау

Күтілетін кредиттік залалдарды бағалаған кезде келесі ауыспалылардың уақытша құрылымдары негізгі бастапқы деректер болып табылады:

- дефолт ықтималдығы (PD көрсеткіші);
- дефолт болған жағдайда залал мөлшері (LGD көрсеткіші);
- дефолт болған жағдайда тәуекелде болатын сома (EAD шамасы)

Кредиттік тәуекелге ұшырайтын 1-кезеңге жататын жайғасымдар үшін ККЗ PD 12 айлық көрсеткішін LGD көрсеткішіне және EAD шамасына көбейту арқылы есептеледі. Бүкіл мерзімге ККЗ PD-ны бүкіл мерзімге LGD және EAD мәніне көбейту арқылы есептеледі.

PD көрсеткіштерін бағалау әдістемесі жоғарыда «Дефолт ықтималдығының уақытша құрылымын жасау» бөлімінде сипатталған.

Компания LGD көрсеткіштерін өз міндеттемелері бойынша дефолтқа жол берген контрагенттерге қатысты қуынымдар бойынша ақша қаражатын қайтару коэффициенттері туралы ақпарат негізінде бағалайды. LGD бағалау модельдерінде құрылымы, қамтамасыз ету түрі, талаптардың үлкендік дәрежесі, контрагент өз қызметін жүзеге асыратын сала және қаржы активінің ажырамас бөлігі болып табылатын кез келген қамтамасыз етуді өтеуге арналған шығындар ескерілген. Жылжымайтын мүлікпен қамтамасыз етілген жеке тұлғаларға берілген ұзақ мерзімді кредиттер үшін ипотекалық кредит сомасы мен кепіл құны арасындағы арақатынас (LTV көрсеткіші) дефолт жағдайында залал шамасын айқындау үшін негізгі параметр болып табылады.

Дефолт жағдайында тәуекел астындағы сома дефолт басталған күні кредиттік тәуекелге ұшыраған шаманың есептік бағасын білдіреді. Компания осы көрсеткішті амортизацияны қоса алғанда, шарттың талаптарына сәйкес осы шамада күтілетін өзгерістерді ескере отырып, есепті күнгі ағымдағы шаманы негізге ала отырып есептейді. Қаржы активі үшін EAD мәні жалпы баланстық құн болып табылады. Қарыздар мен қаржылық кепілдік шарттарын беру жөніндегі міндеттемелер үшін EAD шамасы бағасы тарихи байқаулар мен болжамдар негізінде жүргізілетін шарт бойынша талап етілуі мүмкін талап етілген соманы да, сондай-ақ күтілетін соманы да қамтиды.

Жоғарыда сипатталғандай, олар бойынша кредиттік тәуекел бастапқы танылған сәттен бастап елеулі жоғарыламаған қаржы активтері үшін PD ең жоғары 12 айлық көрсеткішін пайдалану арқылы Компания күтілетін кредиттік залалдарды шарт бойынша ең жоғары кезең ішінде дефолт тәуекелін ескере отырып бағалайды (ұзартуға арналған кез келген опциондарды қоса алғанда), оның ішінде кредиттік тәуекелге ұшырауы мүмкін, тіпті тәуекелдерді басқару мақсаттары үшін Компания ұзақ мерзімді қарастырады. Шарт бойынша ең жоғары кезең Компания берілген кредитті өтеуді талап етуге құқығы бар немесе қарыз беру бойынша өзіне қабылдаған міндеттемелерді немесе қаржылық кепілдік шартын жоюға құқығы бар күнге дейін қолданылады.

Параметрді модельдеу топтық негізде жүзеге асырылатын болса, онда қаржы құралдары тәуекелдердің олар үшін ортақ сипаттамалары негізінде топтастырылады:

- құрал түрі;
- кредиттік тәуекел рейтингі;
- кепілдегі қамтамасыз ету түрі;
- бастапқы тану күні;
- өтеуге дейін қалған мерзім;
- қаржыландыру бағдарламасы.

Топтарға біріктірілген қаржы құралдарының кредиттік тәуекелінің сипаттамалары айтарлықтай ерекшеленбейтіндігіне тұрақты бағалау жүргізу қажет

Компанияда өткен кезеңдердің жеткілікті көлемдегі ақпараты жоқ портфельдерге қатысты қосымша ретінде сыртқы көздерден алынған салыстырмалы ақпарат пайдаланылады. Күтілетін кредиттік залалдарды бағалау үшін бастапқы ретінде сыртқы көздерден алынған салыстырмалы ақпарат пайдаланылған портфельдердің мысалдары төменде берілген.

	Несиелік тәуекелге ұшыраған жайғасым мың теңге	Сыртқы көздерден алынған салыстырмалы ақпарат	
		PD көрсеткіші	LGD көрсеткіші
			Тәуекелге жататын жергілікті лауазымдар үшін, статистика Қазақстандағы қаржы институттарын және банктерді дефолттан кейін қалпына келтіретін LGD негізделген.
Ақша қаражаттары және олардың баламалары	245,237,171	Дефолт статистикасы Жефолт ықтималдылығының Moody's моделі	
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражат	68,450,680		
Амортизацияланатын құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар	831,077,410		
Өзге қаржы активтері	297,515		

5 Таза пайыздық табыс

	2022 ж. мың теңге	2021 ж. мың теңге
Тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін пайдалана отырып есептелген пайыздық табыстар		
Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын қаржы активтері		
Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық құнды қағаздар	93,956,859	93,342,443
«кері РЕПО» мәмілелері	22,678,096	4,091,472
Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек	15,994,080	16,257,589
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы Қаражат	4,237,777	5,573,775
Ақша қаражаттары және олардың баламалары	3,935,898	5,533,783
Өзге активтер	5,996	167,075
	140,808,706	124,966,137
Өзге пайыздық табыстар		
Қаржылық жалгерлік бойынша дебиторлық берешек	13,214,056	13,544,235
Пайда немесе шығын арқылы әділ құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар	219,655	281,466
Пайда немесе шығын арқылы әділ құны бойынша бағаланатын клиенттерге берілген кредиттер	-	12,090
	13,433,711	13,837,791
Пайыздық шығындар		
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	(85,460,719)	(82,337,804)
Басқа да тартылған қаражат	(17,818,852)	(15,753,780)
	(103,279,571)	(98,091,584)
Таза пайыздық табыс	50,962,846	40,712,344

2022 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған кезең үшін қаржылық жалгерлік бойынша дебиторлық берешек бойынша пайыздық кіріс 8,133,621 мың теңге (2021 жыл: 8,073,752 мың теңге) мөлшерінде мемлекеттік субсидиялардың амортизациясын қамтиды (20-ескертпе).

6 Борыштық қаржы құралдары бойынша құнсыздануды қалпына келтіруден түсетін табыстар

	2022 ж. мың теңге	2021 ж. мың теңге
Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек (15-ескертпе)	6,022,946	2,577,903
Қаржылық жалгерлік бойынша дебиторлық берешек (16-ескертпе)	5,389,811	(2,360,624)
Амортизацияланатын құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар (14-ескертпе)	485,720	660,253
Өзге активтер	26,135	26,134
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражат (13-ескертпе)	(19,481)	2,668
Ақша қаражаты және олардың баламалары (12-ескертпе)	(13,628)	28,035
	11,891,503	934,369

7 Берілген кепілдіктерден түскен табыстар

	2022 ж. мың теңге	2021 ж. мың теңге
Құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар жөніндегі комиссия	2,604,576	2,131,502
Қаржылық кепілдіктер үшін комиссиялар	355	851
	2,604,931	2,132,353

2022 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жылы танылған құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар жөніндегі комиссиялар құрылыс компанияларына қатысты кепілдіктер бойынша алынған комиссиялардың амортизациясы нәтижесінде пайда болады.

8 Өзге операциялық (залалдар) табыстар

	2022 ж. мың теңге	2021 ж. мың теңге
Сатып алынған ұзақ мерзімді бағалы қағаздар бойынша стапқы дисконтты танудан болған залал (14 ескертпе)	(28,737,225)	(36,264,902)
Клиенттерге берілген кредиттер бойынша бастапқы дисконтты танудан болған залал (15-ескертпе)	(16,132,736)	-
Амортизацияланған құн бойынша ескерілетін қаржы активтерін тануды тоқтатудан болған залал	(1,731,428)	(349,936)
Инвестициялық мүлікті жалға беруден шығындар	(668,659)	(475,789)
Берілген қарыздарды және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан дебиторлық берешекті бастапқы тану кезінде туындайтын шығындар	(323,256)	(2,123,013)
Жылжымайтын мүлік объектілерін пайдалануға байланысты таза шығын	(194,542)	(402,668)
Мемлекеттік субсидияларды пайдаланудан түскен табыс (20-ескертпе)	39,895,544	36,877,285
Инвестициялық мүлікті жалға беруден түсетін табыс	775,713	836,268
Банктердегі және басқа қаржы институттарындағы қаражатты мерзімінен бұрын өтеуден түскен табыстар	77,035	3,073,529
Өзге де (шығындар)/табыстар	370,508	(19,579)
Инвестициялық мүлікті сатудан түскен табыс	-	386
	(6,669,046)	1,151,581

Компания 2022 жыл ішінде Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі басқармасының 2015 жылғы 24 сәуірдегі № 69 қаулысымен бекітілген Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды) қайта қаржыландыру бағдарламасы шеңберінде ипотекалық кредиттерді қайта қаржыландыру және кейіннен сатып алатын жалдау бойынша дебиторлық берешекті есептен шығару кезінде 1,731,428 мың теңге сомасына шығындарды мойындады.

Компания 2022 жыл ішінде өтеу мерзімі 2024 жылы 176,415,442 мың теңге сомаға жергілікті атқарушы органдардың облигацияларын сатып алды (14-ескертпе). Бастапқы тану кезінде әділ құн мен дисконт түріндегі сатып алу құны арасындағы айырма 28,737,225 мың теңгені (2021 жыл: 36,264,902 мың теңге) құрады, ол 24,409,037 мың теңге (2021 жыл: 36,264,902 мың теңге) мөлшерінде мемлекеттік субсидияны пайдалану арқылы өтелді.

Компания 2021 жыл ішінде қызметкерлерге нарықтық мөлшерлемелерден төмен мөлшерлемелер бойынша берілген кредиттердің құнын бастапқы тану және "Астана банкі" Бұл сомаға қызметкерлерге берілген кредиттерді бастапқы тану кезінде туындаған 1,051,186 мың теңге мөлшеріндегі шығын және ипотекалық кредиттерді қайта қаржыландырудан 1,071,827 мың теңге мөлшеріндегі шығын енгізілген.

Компания 2021 жылы "Қазақстан Халық Банкі" АҚ-да орналастырылған ұзақ мерзімді банктік салым туралы шартты бұзуды жүзеге асырды. Жоғарыда көрсетілген депозитке қатысты нарықтық мөлшерлемелерден төмен, 3,073,529 мың теңге мөлшерінде танылған амортизацияланбаған дисконт сомасы өзге кірістердің құрамында танылды.

9 Қызметкерлерге арналған шығыстар

	2022 ж. мың теңге	2021 ж. мың теңге
Қызметкерлерге сыйақы	2,325,423	2,354,720
Жалақы бойынша салықтар	238,115	235,147
	2,563,538	2,589,867

10 Жалпы және әкімшілік шығыстар

	2022 ж. мың теңге	2021 ж. мың теңге
Негізгі құралдар мен материалдық емес активтерге қызмет көрсету және жөндеу	486,455	358,654
Аутсорсинг бойынша шығындар	464,891	415,110
Тозу және амортизация	272,038	298,061
Табыс салығынан басқа салықтар	93,028	165,151
Аудиторлық қызметтер	82,692	62,570
Байланыс қызметтері	75,452	75,645
Әлеуметтік бағдарлама бойынша шығындар	51,075	49,746
Рейтингті иемдену/бақылау/ұстап тұру бойынша шығындар	49,097	93,307
Көлік қызметтері бойынша шығындар	46,932	50,175
Жарнама және маркетинг	37,661	117,705
Директорлар кеңесінің мүшелерін ұстауға арналған шығындар	36,788	22,693
Кеңес беру қызметтері	26,296	43,988
Кадрларды даярлау және қызметкерлердің біліктілігін арттыру – сыртқы	21,592	8,636
Иссапарлық шығындар	20,784	48,361
Материалдар	16,886	9,378
Жалгерлік	14,268	11,379
Ақпараттық қызметтер	13,518	56,117
Күзет	11,860	14,345
Кеңсе және баспа шығындары	7,550	6,716
Еңбекті қорғау және қауіпсіздік техникасы бойынша шығындар	1,900	3,648
МЗТО қызметтері үшін шығыстар	529	2,773
Сақтандыру шығыстары	349	520
Өзге	27,646	55,598
	1,859,287	1,970,276

11 Табыс салығы бойынша шығыс

	2022 ж. мың теңге	2021 ж. мың теңге
Бағалау резервінің уақытша айырмалары мен өзгерістерінің туындауы мен қалпына келтірілуі салдарынан кейінге қалдырылған салық активтері/кейінге қалдырылған салық міндеттемелері шамасының өзгеруі	(1,822,668)	(3,895,916)
Табыс салығы бойынша барлық шығыс	(1,822,668)	(3,895,916)

2022 жылы ағымдағы және кейінге қалдырылған табыс салығы бойынша мөлшерлеме 20%-ды құрайды (2021 жылы: 20%).

31 желтоқсанда аяқталған жылға табыс салығы бойынша тиімді мөлшерлеменің есебі:

	2022 ж.		2021 ж.	
	мың теңге	%	мың теңге	%
Табыс салығын шегергенге дейінгі пайда	46,502,366	100	9,070,527	100
Табыс салығы бойынша қолданыстағы мөлшерлемеге сәйкес есептелген табыс салығы	(9,300,473)	(20)	(1,814,105)	(20)
Бағалы қағаздар бойынша салық салудан босатылған пайыздық кіріс	6,968,922	15	4,554,652	50
Құнсызданудан салық салынбайтын кірістер (шегерілмейтін залалдар)	1,006,659	2	(1,142,210)	(13)
Өзгерістері пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын қаржы құралдарын қайта бағалау танылған кезде шегерілмейтін залалдар	(163,543)	-	(5,502,442)	(61)
Өзге де (шегерілмейтін шығыстар) салық салынбайтын кірістер	(334,233)	(1)	8,189	-
	(1,822,668)	(4)	(3,895,916)	(44)

Қаржылық есептілікте көрсетілген активтер мен міндеттемелердің құны мен салық салынатын базаны есептеу мақсаттары үшін пайдаланылатын сомалар арасында туындайтын уақытша айырмалар 2022 жылғы 31 желтоқсандағы және 2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша кейінге қалдырылған салық активтерінің туындауына әкеп соғады.

Кейінге қалдырылған салық активтері және кейінге қалдырылған салық міндеттемелері

2022 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл ішіндегі уақытша айырмалар шамасының өзгеруі былайша ұсынылуы мүмкін:

мың теңге	2022 ж. 1 қаңтар	Пайданың немесе шығынның құрамында танылған	Меншікті капиталдың құрамында танылған	2022 ж. 31 желтоқсан
Негізгі құралдар	(302,282)	(182,991)	-	(485,273)
Сатуға арналған ұзақ мерзімді активтер	146,054	(31,441)	-	114,613
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражат	627,413	(202,113)	-	425,300
Инвестициялық бағалы қағаздар	54,076,638	(1,799,494)	4,421,319	56,698,463
Берілген кредиттер және бөліп төлеуге сату бойынша дебиторлық берешек	4,222,302	1,036,222	-	5,258,524
Өзге активтер	861	1,510	-	2,371
Басқа да тартылған қаражат	(59,491,383)	3,065,051	-	(56,426,332)
Мемлекеттік субсидиялар	36,464,927	(7,924,418)	-	28,540,509
Шығарылған облигациялар	(55,932,529)	4,229,800	-	(51,702,729)
Өзге міндеттемелер	85,692	(14,794)	-	70,898
Болашаққа ауыстырылған салық шығындары	370,994	-	-	370,994
	(19,731,313)	(1,822,668)	4,421,319	(17,132,662)
Танылмаған кейінге қалдырылған салық активі	(370,994)	-	-	(370,994)
	(20,102,307)	(1,822,668)	4,421,319	(17,503,656)

2021 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл ішіндегі уақытша айырмалар шамасының өзгеруі былайша ұсынылуы мүмкін:

мың теңге	2021 ж. 1 қаңтар	Пайданың немесе шығынның құрамында танылған	Меншікті капиталдың құрамында танылған	2021 ж. 31 желтоқсан
Негізгі құралдар	(157,576)	(144,706)	-	(302,282)
Сатуға арналған ұзақ мерзімді активтер	163,212	(17,158)	-	146,054
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражат	1,572,472	(945,059)	-	627,413
Инвестициялық бағалы қағаздар	55,325,633	(1,248,995)	-	54,076,638
Берілген кредиттер және бөліп төлеуге сату бойынша дебиторлық берешек	5,074,985	(852,683)	-	4,222,302
Өзге активтер	33,368	(32,507)	-	861
Басқа да тартылған қаражат	(57,338,935)	2,955,168	(5,107,616)	(59,491,383)
Мемлекеттік субсидиялар	37,938,257	(1,473,330)	-	36,464,927
Шығарылған облигациялар	(53,807,879)	(2,124,650)	-	(55,932,529)
Өзге міндеттемелер	97,688	(11,996)	-	85,692
Болашаққа ауыстырылған салық шығындары	370,994	-	-	370,994
	(10,727,781)	(3,895,916)	(5,107,616)	(19,731,313)
Танылмаған кейінге қалдырылған салық активі	(370,994)	-	-	(370,994)
	(11,098,775)	(3,895,916)	(5,107,616)	(20,102,307)

12 Ақша қаражаты және оның баламалары

	2022 ж.			Барлығы
	31 желтоқсан			
мың теңге	Кредиттік- құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкілмерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік- құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкілмерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	-	-
ҚР ҰБ-дағы "Ностро"				
түріндегі шоттар	54,814,333	-	-	54,814,333
Басқа банктердегі				
"ностро" түріндегі шоттар				
BBB кредиттік рейтингі бар	18,433,204	-	-	18,433,204
BBB- кредиттік рейтингі бар	13,650,300	-	-	13,650,300
BB кредиттік рейтингі бар	41,376	-	-	41,376
BB- кредиттік рейтингі бар	451	-	-	451
B+ кредиттік рейтингі бар	77,130	-	-	77,130
B- кредиттік рейтингі бар	2	-	-	2
Рейтингісіз	354,219	-	-	354,219
Құнсыздануға резерв				
шегерілгенге дейін				
банктердегі "Ностро"				
үлгісіндегі барлық шоттар	87,371,015	-	-	87,371,015
BBB - дан BBB+ -ға дейінгі кредиттік рейтингі бар кері РЕПО мәмілелері	157,992,173	-	-	157,992,173
Құнсыздануға арналған				
резерв шегерілгенге дейін				
барлық ақша қаражаттары	245,363,188	-	-	245,363,188
мен олардың баламалары	(126,017)	-	-	(126,017)
Шығынға арналған бағалау резерві				
Барлығы ақша				
қаражаттары және				
олардың баламалары	245,237,171	-	-	245,237,171

2021 ж.
31 желтоқсан *

мың теңге	12 айлық күтілетін кредиттік залалдары	Кредиттік-құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкілмерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкілмерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Барлығы
ҚР ҰБ-дағы "Ностро" түріндегі шоттар	18,755,528			18,755,528
Басқа банктердегі "ностро" түріндегі шоттар				
ВВВ кредиттік рейтингі бар	23,775	-	-	23,775
ВВВ- кредиттік рейтингі бар	13,728,335	-	-	13,728,335
ВВ кредиттік рейтингі бар	141,005	-	-	141,005
ВВ- кредиттік рейтингі бар	44,549	-	-	44,549
В+ кредиттік рейтингі бар	861,641	-	-	861,641
В- кредиттік рейтингі бар	8	-	-	8
Рейтингсіз	94,776	-	-	94,776
Құнсыздануға арналған резерв шегерілгенге дейін банктердегі "Ностро" типті шоттардың барлығы	33,649,617	-	-	33,649,617
ВВВ - дан ВВВ+ -ға дейінгі кредиттік рейтингі бар кері РЕПО мәмілелері 90 күнге дейін орналастырылған ҚРҰБ ноталары	67,082,033	-	-	67,082,033
Құнсыздануға арналған резерв шегерілгенге дейін барлық ақша қаражаттары мен олардың баламалары Шығынға арналған бағалау резерві	59,753,657	-	-	59,753,657
Ақша қаражаттары мен олардың баламаларының жиыны	160,485,307	-	-	160,485,307
	(112,258)	-	-	(112,258)
	160,373,049	-	-	160,373,049

* Қайта жіктелген, 3 (ч) ескертпені қараңыз, Салыстырмалы деректерді ұсыну.

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

Компанияның 2022 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша банктерде қаражаты жоқ (2021 жылғы 31 желтоқсан: жоқ), оның үлесіне капиталдың 10% - дан астамы тиесілі.

Компания 2022 жылы Қазақстан қор биржасында контрагенттермен "кері РЕПО" мәмілелерін жасасты. Бұл мәмілелер Қазақстан Республикасы Қаржы Министрлігінің қазынашылық вексельдерімен қамтамасыз етілген. 2022 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша "кері РЕПО" шарттарын қамтамасыз ету ретінде пайдаланылатын қаржы активтерінің әділ құны 157,992,173 мың теңгені (2021 жылғы 31 желтоқсан: 66,394,914 мың теңге) құрайды.

Залалға бағалау резервінің өзгеруін талдау

2022 ж. 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін				
	12 айлық күтілетін кредиттік залалдары	Кредиттік-құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкілмерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкілмерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Барлығы
мың теңге				
1 қаңтардағы қалдық	112,258	-	-	112,258
Залал бойынша бағалау резервін таза қалпына келтіру	13,628	-	-	13,628
Валюта бағамының өзгеруі және өзге де өзгерістер	131	-	-	131
Кезең соңындағы жағдай бойынша құнсыздануға арналған резервтің шамасы	126,017	-	-	126,017
2021 ж. 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін				
	12 айлық күтілетін кредиттік залалдары	Кредиттік-құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкілмерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкілмерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Барлығы
мың теңге				
1 қаңтардағы қалдық	122,622	-	2,028,884	2,151,506
Залал бойынша бағалау резервін таза қалпына келтіру	(75,823)	-	(17,661)	(93,484)
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері	65,449	-	-	65,449
Басқа қаржы активтеріне аударым	-	-	(2,011,223)	(2,011,223)
Валюта бағамының өзгеруі және өзге де өзгерістер	10	-	-	10
Кезең соңындағы жағдай бойынша құнсыздануға арналған резервтің шамасы	112,258	-	-	112,258

13 Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражат

	2022 ж. 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін			Барлығы
	Кредиттік-құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкілмерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдары	Кредиттік-құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкілмерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкілмерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	
мың теңге				
Мерзімді депозиттер				
BBB- кредиттік рейтингі бар	664,961	-	-	664,961
Рейтингсіз	50,013,699	-	-	50,013,699
	50,678,660	-	-	50,678,660
Қарыздар				
BBB- кредиттік рейтингі бар	17,973,500	-	-	17,973,500
Залалға резерв шегерілгенге дейін банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражаттың жиыны	68,652,160	-	-	68,652,160
Құнсыздануға арналған резерв	(201,480)	-	-	(201,480)
Залалдарға арналған резервті шегергендегі банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражаттың жиыны	68,450,680	-	-	68,450,680
	2021 ж. 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін			
	Кредиттік-құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкілмерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдары	Кредиттік-құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкілмерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкілмерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Барлығы
мың теңге				
Мерзімді депозиттер				
BBB+ кредиттік рейтингі бар	31,205,961	-	-	31,205,961
BBB- кредиттік рейтингі бар	680,325	-	-	680,325
BB+ кредиттік рейтингі бар	27,049,882	-	-	27,049,882
BB- кредиттік рейтингі бар	5,005,000	-	-	5,005,000
	63,941,168	-	-	63,941,168
Қарыздар				
BBB- кредиттік рейтингі бар	16,962,936	-	-	16,962,936
Залалға резерв шегерілгенге дейін банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражаттың жиыны	80,904,104	-	-	80,904,104
Құнсыздануға арналған резерв	(181,938)	-	-	(181,938)
Залалдарға арналған резервті шегергендегі банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражаттың жиыны	80,722,166	-	-	80,722,166

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

Компанияның 2022 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша капиталдың 10% - дан астамын құрайтын бір контрагенті бар (2021 жылғы 31 желтоқсан: бір контрагент). 2022 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша көрсетілген контрагенттегі қалдықтың жиынтық көлемі 50,013,699 мың теңгені (2021 жылғы 31 желтоқсан: 31,205,961 мың теңге) құрайды.

Депозиттер мен қарыздар бойынша қалдықтар мерзімі өткен болып табылмайды.

2022 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Компания жылдық 10.00% сыйақы мөлшерлемесімен (2021 жылы: 9.00%, 9.25%) және өтеу мерзімі 2024 жылғы ақпан (2021 жылы: 2022 жылғы маусым, қыркүйек және желтоқсан) теңгемен мерзімді депозит орналастырды.

2022 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Компания жылдық сыйақы мөлшерлемесі 0.70% (2021 жылы: 0.70%) және өтеу мерзімі 2023 жылғы шілдеде (2021 жылы: 2022 жылғы шілдеде) АҚШ долларымен мерзімді депозит орналастырды.

2022 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған есепті жыл ішінде Компания қазақстандық банкте кредиттік рейтингсіз жалпы сомасы 50,000,000 мың теңгеге мерзімді депозит орналастырды. Шарттың талаптарына сәйкес депозит өтеу мерзімі басталғанға дейін кез келген уақытта толық немесе ішінара алынуы мүмкін.

Залал келтірілген бағалау резервінің өзгеруін талдау

	2022 ж. 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін			Барлығы
	12 айлық күтілетін кредиттік залалдары	Кредиттік-құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	
мың теңге				
1 қаңтардағы қалдық	181,938	-	-	181,938
Құнсызданған резервті таза қалпына келтіру	(173,698)	-	-	(173,698)
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері	193,179	-	-	193,179
Валюта бағамының өзгеруі және өзге де өзгерістер	61	-	-	61
Кезең соңындағы жағдай бойынша құнсызданған резервтің шамасы	201,480	-	-	201,480

мың теңге	2021 ж. 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін			Барлығы
	12 айлық күтілетін кредиттік залалдары	Кредиттік-құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	
1 қаңтардағы қалдық	315,489	-	-	315,489
Құнсызданған резервті таза қалпына келтіру	(167,429)	-	-	(167,429)
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері	164,761	-	-	164,761
Басқа қаржы активтеріне аударым	(130,908)	-	-	(130,908)
Валюта бағамының өзгеруі және өзге де өзгерістер	25	-	-	25
Кезең соңындағы жағдай бойынша құнсызданған резервтің шамасы	181,938	-	-	181,938

14 Инвестициялық бағалы қағаздар

	2022 ж. 31 желтоқсаны мың теңге	2021 ж. 31 желтоқсаны мың теңге
Кезеңі ішінде пайда немесе залал құрамында өзгерістері көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар		
В - ден В+ -ке дейінгі несиелік рейтингі бар корпоративтік облигациялар	2,171,971	2,079,816
	2,171,971	2,079,816

2022 ж.
31 желтоқсан

мың теңге	Кредиттік- құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкіл 12 айлық күтілетін кредиттік залалдары	Кредиттік- құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік- құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Барлығы
Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар				
Қазақстан Республикасы Қаржы Министрлігінің Қазынашылық міндеттемелері	1,471,431	-	-	1,471,431
НВВ несиелік рейтингі бар корпоративтік облигациялар	7,895,791	-	-	7,895,791
В кредиттік рейтингі бар екінші деңгейдегі банктер шығарған корпоративтік облигациялар	10,968,793	-	-	10,968,793
Жергілікті атқарушы органдардың (ЖАО) облигациялары	811,205,689	-	-	811,205,689
Берілген кредиттік рейтингі жоқ корпоративтік облигациялар	-	-	1,117,796	1,117,796
	831,541,704	-	1,117,796	832,659,500
Залалды бағалау резерві	(464,294)	-	(1,117,796)	(1,582,090)
Баланстық құны	831,077,410	-	-	831,077,410

2021 ж.					
31 желтоқсан *					
мың теңге	Кредиттік- құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдары	Кредиттік- құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Барлығы		
Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар					
Қазақстан Республикасы Қаржы Министрлігінің Қазынашылық міндеттемелері	1,479,555	-	-	1,479,555	
В кредиттік 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 кредиттік рейтингі жоқ корпоративтік облигациялар	-	-	1,117,796	1,117,796	
	870,222,617	-	1,117,796	871,340,413	
Залалды бағалау резерві	(950,014)	-	(1,117,796)	(2,067,810)	
Баланстық құны	869,272,603	-	-	869,272,603	

* Қайта жіктелген, 3 (ч) ескертпені қараңыз, салыстырмалы деректерді ұсыну.

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

Компания есепті жыл ішінде жергілікті атқарушы органдардың облигацияларын 176,415,442 бірлік мөлшерінде бірлігіне 1 мың теңге бағада 2024 жылы өтеу мерзімімен сатып алды. Облигациялар бойынша купондық мөлшерлемелер жылдық 0.35% және 4.25% құрайды. Облигациялар жылдық 10.83% -14.78% шегінде нарықтық мөлшерлемелерді пайдалана отырып есептелген 147,678,217 мың теңге әділ құны бойынша танылды. Бастапқы тану кезінде дисконт 28,737,225 мың теңгені құрады және пайда немесе залал және өзге де жиынтық кіріс туралы есепте өзге операциялық шығындар құрамында танылды (8-ескертпе).

2022 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған есепті жыл ішінде жергілікті атқарушы органдар 231,793,390 мың теңге көлемінде облигацияларды өтеді. 33,231,316 мың теңге сомасына жергілікті атқарушы органдардың облигацияларын ішінара / толық мерзімінен бұрын өтеуге байланысты дисконтты қайта есептеу 1,520,389 мың теңгені құрады және мемлекеттік субсидиялар түрінде танылды (20-ескертпе).

ЖАО сатып алған облигацияларының номиналды және әділ құны арасындағы айырмаға 28,737,225 мың теңге мөлшеріндегі дисконт түріндегі залал осы облигацияларды сатып алу мақсаттары үшін алынған мемлекеттік субсидия бойынша міндеттемелерді 24,409,037 мың теңге сомасында азайту есебінен ішінара өтелді (20-ескертпе).

2022 жылдың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша корпоративтік облигациялар жергілікті компаниялар мен банктер шығарған пайыздық бағалы қағаздар болып табылады. Бұл бағалы қағаздар жалпы құны 1,117,796 мың теңге (2021 жылғы 31 желтоқсан: 1,117,796 мың теңге) "Қазақстан Қағазы" АҚ (бұдан әрі - "ҚҚ") облигацияларын қоспағанда, "Қазақстан қор биржасы" АҚ (бұдан әрі - "ҚҚБ") алаңында еркін айналымда болады.

2022 және 2021 жылдардағы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Компания бұл облигацияларды толығымен құнсызданған деп санайды, өйткені эмитенттердің қаржылық жағдайын бағалау негізінде Компания осы активтерден болашақ ақша ағындарын күтпейді.

Акционердің шешіміне сәйкес Компания есепті жыл ішінде қазақстандық банктің купондық облигацияларын 30,000,000 бірлік мөлшерінде бірлігіне 1 мың теңге бағасымен, жылдық 0.50% купондық мөлшерлемесімен және 2034 жылы өтеу мерзімімен сатып алды. Облигациялар жылдық 13.48% нарықтық мөлшерлемені пайдалана отырып есептелген 7,893,406 мың теңге әділ құны бойынша танылды, бұл өз капиталындағы бөлінбеген пайда шоттарында кейінге қалдырылған салықтарды шегергенде 17,685,275 мың теңге мөлшерінде бастапқы тану кезінде дисконтты тануға әкелді.

Залалға бағалау резервінің өзгеруін талдау

	2022 ж. 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін		
	12 айлық күтілетін кредиттік залалдары	Кредиттік-құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Барлығы
мың теңге			
1 қаңтардағы қалдық	950,014	1,117,796	2,067,810
Залалға бағалау резервінің таза өзгеруі	(580,635)	-	(580,635)
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржыактивтері	94,915	-	94,915
Кезең соңындағы жағдай бойынша құнсыздануға арналған резервтің шамасы	464,294	1,117,796	1,582,090
	2021 ж. 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін *		
	12 айлық күтілетін кредиттік залалдары	Кредиттік-құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Барлығы
мың теңге			
1 қаңтардағы қалдық	1,610,267	2,102,726	3,712,993
Залалға бағалау резервінің таза өзгеруі	(886,711)	-	(886,711)
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржыактивтері	226,458	-	226,458
Есептен шығару	-	(984,930)	(984,930)
Кезең соңындағы жағдай бойынша құнсыздануға арналған резервтің шамасы	950,014	1,117,796	2,067,810

* Қайта жіктелген, 3 (ч) ескертпені қараңыз, салыстырмалы деректерді ұсыну.

15 Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек

Клиенттерге берілген кредиттер Қазақстан Республикасының Коммерциялық банктерінен және кредиттік ұйымдарынан сатып алынған ипотекалық кредиттерден, сондай-ақ жеке тұлғаларға берілген ипотекалық кредиттерден тұрады. Кредиттер портфелі Қазақстан Республикасының жеке тұлғаларына, азаматтарына берілген теңгеде деноминацияланған ипотекалық кредиттерден тұрады.

	31 желтоқсан 2022 ж. мың теңге	31 желтоқсан 2021 ж. мың теңге
Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын, жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен кредиттер және ұзақ мерзімді дебиторлық берешек «Елорда құрылыс компаниясы» ЖШС қарызы	47,264,939	39,186,022
Заңды тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек	24,292,427	31,640,460
Заңды тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен кредиттер мен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек жиынтығы	71,557,366	70,826,482
Жеке тұлғаларға берілген ипотекалық кредиттер	49,455,170	63,539,031
Жеке тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек	10,728,932	12,159,438
Жеке тұлғаларға берілген ипотекалық кредиттердің және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешектің жиынтығы	60,184,102	75,698,469
Залаптарға арналған бағалау резерві	131,741,468	146,524,951
Клиенттерге берілген кредиттер және құнсыздануға арналған резервті шегергендегі амортизацияланған құны бойынша бағаланатын жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан болған ұзақ мерзімді дебиторлық берешек	(4,844,718)	(10,875,592)
Пайда немесе шығын арқылы әділ құны бойынша бағаланатын клиенттерге берілген кредиттер	126,896,750	135,649,359
Клиенттерге берілген кредиттердің жиынтығы және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек	4,523,388	3,599,878
Клиенттерге берілген кредиттердің жиынтығы және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек	131,420,138	139,249,237

2022 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл ішінде Компания ипотекалық кредиттер портфелін сатып алмады (2021 жыл: 1,306,844 мың теңге).

Қазақстан Республикасы Премьер-Министрінің орынбасары Р. В. Склярдың 2021 жылғы 2 желтоқсандағы № 11-04/05-2966 тапсырмасына сәйкес Қазақстан Республикасының Президенті Қ. К. Тоқаевтың 2021 жылғы 4 желтоқсандағы № 21-5221 қарарына Алматы облысындағы "G4 City" қала құрылысы инвестициялық жобасын қаржыландыру мәселесін пысықтау тапсырылды, оның ішінде: "CG Land" ЖШС кредит беру арқылы "G4 City" жобасының жер учаскелерін дамыту.

Қазақстан Республикасының экономикасын жаңғырту жөніндегі мемлекеттік комиссияның 2021 жылғы 15 желтоқсандағы №17-04/11-42 хаттамасына сәйкес Компания жалпы сомасы 31,100,000 мың теңгеге дейін Компания қаражатынан "G4 City" қала құрылысы инвестициялық жобасын қаржыландыру туралы шешім қабылдады.

Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2021 жылғы 23 желтоқсандағы № 918 қаулысына сәйкес Қазақстан Республикасы Үкіметінің, Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің және Қазақстан Республикасы Қаржы нарығын және қаржы ұйымдарын реттеу мен бақылау агенттігінің Экономиканы және қаржы жүйесін тұрақтандыру жөніндегі 2009 - 2010 жылдарға арналған бірлескен іс-қимыл жоспарын іске асыру жөніндегі іс-шаралар жоспарын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2009 жылғы 13 қаңтардағы № 6 қаулысына өзгерістер енгізілді. Енгізілген өзгерістерге сәйкес Компанияның "Қазақстан Халық Жинақ Банкі" АҚ - ға (ағымдағы атауы - "Қазақстан Халық Банкі" АҚ) банктік салымнан мерзімінен бұрын қайтарылған қаражаты ішінара "CG Land" ЖШС-ға 13.2 млрд. теңге сомасында кредит беру арқылы Алматы облысындағы "G4 City" қала құрылысы инвестициялық жобасын қаржыландыруға бағытталады.

2021 жылғы желтоқсанда Компания "CG Land" ЖШС-ге жалпы сомасы 31,100,000 мың теңгеге теңгеге деминацияланған екі транш арқылы ұзақ мерзімді кредиттер берді. Кредиттер бойынша номиналды мөлшерлемелер 2028 және 2029 жылдары өтелуімен жылдық 1.00% және 11.43% құрайды. Компания міндеттемелерді орындауды кепілдікті қамтамасыз ету ретінде Алматы облысында жалпы ауданы 200 га жер учаскесін қабылдады.

"CG Land" ЖШС-нің Компаниядан алған ақшасы толығымен жоспарланған қала құрылысы инвестициялық жобасын қаржыландыруға бағытталған жоқ, қаражаттың басым бөлігі Алматы облысында "G4 City" жобасын іске асырумен байланысыз мақсаттарға, атап айтқанда "Қазақстан Халық Банкі" АҚ-дан алынған кредит бойынша берешекті өтеуге бағытталды.

Басшылық шарттарда көзделген ақша ағындары осы кредиттер бойынша негізгі соманың және негізгі соманың өтелмеген бөлігіне ("SPPI критерийі") пайыздардың ғана төлемдері болып табылмайтындығын бағалады және оларды "пайда немесе шығын арқылы әділ құн бойынша" санатына жіктеді.

Осы кредиттердің әділ құны бастапқы тану кезінде жылдық 23.74% нарықтық пайыздық мөлшерлеме бойынша дисконтталған ақша қаражатының болашақтағы барлық түсімдерінің келтірілген құны ретінде бағаланды. Бастапқы тану күніне кредиттердің номиналды және әділ құны арасындағы 27,512,212 мың теңге мөлшеріндегі айырма пайда немесе шығын және өзге де жиынтық кіріс туралы есепте "пайда және шығын арқылы әділ құны бойынша бағаланатын клиенттерге берілген кредиттерді бастапқы тану кезіндегі шығын" деген бапта танылған.

2022 жылғы желтоқсанда "CG Land" ЖШС 481,548 мың теңге сомасына негізгі қарызды ішінара мерзімінен бұрын өтеуді жүргізді.

Есепті күндегі осы кредиттердің әділ құны жылдық 26.66% нарықтық пайыздық мөлшерлеме бойынша дисконтталған ақшалай қаражаттың барлық болашақ түсімдерінің ағымдағы құны ретінде бағаланды.

Компания 2022 жыл ішінде "Елорда құрылыс компаниясы" ЖШС-мен және Астана 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 күнге әділ құнға келтірілді, бұл мемлекеттік субсидия есебінен 8,552,902 мың теңге мөлшерінде шарттарды өзгертудің әсерін тануға әкелді (20-ескертпе).

2022 жылы Компания мен "Елорда құрылыс компаниясы" ЖШС арасында негізгі кредиттік шартқа қосымша келісімдер жасалды, соған сәйкес Компания Астана қаласында проблемалық үлестік құрылыс объектілерінің құрылысын аяқтау мақсатында жалпы сомасы 20,000,000 мың теңгеге бірнеше транштар берді. Бастапқы тану кезінде бұл транштар жылдық 13.58% -13.74% шегінде сыйақының нарықтық мөлшерлемелерін пайдалана отырып, әділ құнға келтірілді, бұл 7,579,834 мың теңге мөлшерінде дисконтты тануға әкелді, оның 4,207,252 мың теңгесі мемлекеттік субсидия есебінен өтелді (20-ескертпе).

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

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

	2022 ж. 31 желтоқсан				
	12 айлық күтілетін кредиттік залалдары	Кредиттік-құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкілмерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Бастапқы тану кезінде сатып алынған кредиттік-құнсызданған	Барлығы
мың теңге					
- мерзімі өтпеген кемінде 30 күн мерзімі өткен	46,850,259	1,117,291	3,832,452	176,280	51,976,282
- 30-89 күнге мерзімі өткен	1,129,442	369,074	536,152	68,152	2,102,820
- 90-179 күнге мерзімі өткен	-	612,598	429,781	18,678	1,061,057
- 180-360 күнге мерзімі өткен	-	-	1,233,045	66,740	1,299,785
- 360 күннен аса мерзімі өткен	-	-	530,416	18,942	549,358
	-	-	3,194,800	-	3,194,800
	47,979,701	2,098,963	9,756,646	348,792	60,184,102
Залалды бағалау резерві	(626,420)	(100,010)	(3,525,313)	(17,072)	(4,268,815)
Баланстық құны	47,353,281	1,998,953	6,231,333	331,720	55,915,287
	2021 ж. 31 желтоқсан				
	12 айлық күтілетін кредиттік залалдары	Кредиттік-құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкілмерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Бастапқы тану кезінде сатып алынған кредиттік-құнсызданған	Барлығы
мың теңге					
- мерзімі өтпеген кемінде 30 күн мерзімі өткен	62,644,364	1,052,396	4,182,292	41,027	67,920,079
- 30-89 күнге мерзімі өткен	1,974,246	713,466	289,419	32,511	3,009,642
- 90-179 күнге мерзімі өткен	-	918,419	443,714	12,829	1,374,962
- 180-360 күнге мерзімі өткен	-	-	605,246	-	605,246
- 360 күннен аса мерзімі өткен	-	-	297,520	-	297,520
	-	-	2,491,020	-	2,491,020
	64,618,610	2,684,281	8,309,211	86,367	75,698,469
Залалды бағалау резерві	(1,210,724)	(240,015)	(3,421,734)	(3,645)	(4,876,118)
Баланстық құны	63,407,886	2,444,266	4,887,477	82,722	70,822,351

2022 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша сатушыдан кері сатып алуды толық талап ету құқығымен кредиттердің баланстық құны 2,401,145 мың теңгені құрады (2021 жылғы 31 желтоқсан: 4,036,481 мың теңге).

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

Ипотекалық кредиттер бойынша залалдарға және жеке тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешекке бағалау резервін бағалау кезіндегі негізгі жорамалдар мен пайымдаулар

Жеке тұлғаларға берілген ипотекалық кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек бойынша залалдарға арналған бағалау резервінің мөлшерін айқындау кезінде басшылық пайдаланатын елеулі жорамалдар мыналарды қамтиды:

- PD 12 айлық несие сапасының 1-сатысына жататын сегменттер топтары бойынша 2.9% - 25.4-ды құрады, несие сапасының 2-сатысына жататын PD lifeTime деңгейі ипотекалық біртекті портфельдің сегменттер тобына байланысты 5.1% - 70.0%-ды құрады;
- 1 және 2-сатылардың біртекті ипотекалық портфелінің сегменттері бойынша LGD деңгейі ипотекалық біртекті портфельдің сегменттеріне байланысты 0% - дан 64.6% - ға дейін құрады.

Жоғарыда келтірілген бағалардың өзгеруі ипотекалық несиелер бойынша шығындар мен жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан ұзақ мерзімді дебиторлық берешекке әсер етуі мүмкін. Мысалы, ағымдағы сәтке келтірілген ақша қаражатының болжамды ағындарының таза құнының шамасы плюс/минус үш пайызға өзгерген кезде ипотекалық кредиттер және жеке тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек бойынша залалға арналған бағалау резервінің мөлшері 2022 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша 1,677,459 мың теңгеге төмен/жоғары болар еді. (2021жылғы 31 желтоқсан: 2,124,671 мың теңге).

(6) Жеке тұлғаларға берілген ипотекалық кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек бойынша шығындарға арналған бағалау резервінің өзгеруін талдау

Залалдарды бағалау резервінің қозғалысы төменде келтірілген:

	2022 ж. 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін			POCI	Барлығы, мың теңге
	12 айлық күтілетін кредиттік залалдары	Кредиттік- құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкілмерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік- құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар		
мың теңге					
Кезең басындағы жағдай бойынша құнсыздануға арналған резервтің шамасы	1,210,724	240,015	3,421,734	3,645	4,876,118
1- сатыға ауыстыру	16,487	(14,655)	(1,832)	-	-
2- сатыға ауыстыру	(34,511)	40,053	(5,542)	-	-
3- сатыға ауыстыру	(37,972)	(93,802)	131,774	-	-
Таза өзгеріс	(532,872)	(71,606)	(14,564)	6,632	(612,410)
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері	6,198	-	-	6,837	13,035
Басқа сатылардағы жаңадан құрылған қарыздар бойынша аударымдар	-	-	-	-	-
Дисконтты босату/өзге де өзгерістер	(1,634)	5	(6,257)	(42)	(7,928)
Кезең соңындағы жағдай бойынша құнсыздануға арналған резервтің шамасы	626,420	100,010	3,525,313	17,072	4,268,815

2021 ж. 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін

мың теңге	12 айлық күтілетін кредиттік залалдары	Кредиттік-құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкілмерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	РОСІ	Барлығы, мың теңге
Кезең басындағы жағдай бойынша құнсыздануға арналған резервтің шамасы	3,938,914	473,743	3,970,716	188,896	8,572,269
1- сатыға ауыстыру	40,212	(25,420)	(14,792)	-	-
2- сатыға ауыстыру	(129,878)	145,243	(15,365)	-	-
3- сатыға ауыстыру	(78,055)	(71,435)	149,490	-	-
Таза өзгеріс	(2,883,499)	(299,379)	(989,669)	(185,251)	(4,357,798)
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері	815,070	-	-	-	815,070
Басқа сатылардағы жаңадан құрылған қарыздар бойынша аударымдар	(491,698)	17,376	474,322	-	-
Есептен шығару	-	-	(234,199)	-	(234,199)
Дисконтты босату/өзге де өзгерістер	(342)	(113)	81,231	-	80,776
Кезең соңындағы жағдай бойынша құнсыздануға арналған резервтің шамасы	1,210,724	240,015	3,421,734	3,645	4,876,118

Ипотекалық кредиттер портфелінің жалпы баланстық құнының және жеке тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешектің елеулі өзгерістері бұдан әрі түсіндіріледі:

мың теңге	2022 ж.				
	1-саты	2-саты	3-саты	РОСІ	Жиыны
Клиенттерге берілген несиелер					
1 қаңтардағы қалдық	64,618,610	2,684,281	8,309,211	86,367	75,698,469
1-сатыға ауыстырылған	847,145	(731,084)	(116,061)	-	-
2-сатыға ауыстырылған	(1,547,452)	1,653,976	(106,524)	-	-
3-сатыға ауыстырылған	(1,776,801)	(1,098,346)	2,875,147	-	-
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері	1,600,522			366,416	1,966,938
Сатылар арасында жаңадан құрылған немесе сатып алынған қарыздар бойынша аударымдар	(47,942)	28,082	19,860		
Өтеу (мерзімінен бұрып және ішінара өтеу)	(15,646,930)	(437,476)	(1,206,606)	(103,991)	(17,395,003)
Есептен шығару	(67,451)	(470)	(18,381)	-	(86,302)
31 желтоқсандағы қалдық	47,979,701	2,098,963	9,756,646	348,792	60,184,102
мың теңге	2021 ж.				
	1-саты	2-саты	3-саты	РОСІ	Жиыны
Клиенттерге берілген несиелер					
1 қаңтардағы қалдық	67,192,070	4,108,124	9,756,089	188,896	81,245,179
1-сатыға ауыстырылған	2,495,112	(1,833,873)	(661,239)	-	-
2-сатыға ауыстырылған	(1,617,963)	1,852,642	(234,679)	-	-
3-сатыға ауыстырылған	(1,102,756)	(898,944)	2,001,700	-	-
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері	22,768,820	-	-	-	22,768,820
Сатылар арасында жаңадан құрылған немесе сатып алынған қарыздар бойынша аударымдар	(2,497,280)	782,117	1,715,163	-	-
Өтеу (мерзімінен бұрын және ішінара өтеу)	(22,619,735)	(1,325,898)	(3,952,392)	(102,529)	(28,000,554)
Есептен шығару	-	-	(234,199)	-	(234,199)
Дисконтты босату	342	113	(81,232)	-	(80,777)
31 желтоқсандағы қалдық	64,618,610	2,684,281	8,309,211	86,367	75,698,469

- (в) **Жеке тұлғаларға берілген ипотекалық кредиттерді және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешекті қамтамасыз етуді талдау**

Ипотекалық кредиттер тиісті жылжымайтын мүлік кепілімен қамтамасыз етілген.

Сатушыдан кері сатып алуды талап ету құқығы бар кредиттерге қатысты әріптес коммерциялық банктер ҚРҰБ талаптарына сәйкес мерзімді негізде қамтамасыз ету мониторингі үшін жауапты болады. Бұл несиелерді өндіріп алу мүмкіндігі кепілдік құнына қарағанда коммерциялық серіктес банктердің несиелік қабілетіне байланысты болады, ал қолдаудың ағымдағы құны құнсыздандуды бағалауға аз әсер етеді.

Бұдан әрі кестеде ипотекалық кредиттерді қамтамасыз етудің әділ құны туралы ақпарат берілген (құнсыздануға арналған резервті шегергенде):

мың теңге	Қамтамасыз етудің әділ құны – есепті күнгі жағдай бойынша бағаланғанды қамтамасыз ету үшін	Қамтамасыз етудің әділ құны – кредит берілген күнгі жағдай бойынша бағаланғанды қамтамасыз ету үшін	Қамтамасыз етудің әділ құны анықталмаған
2022 жылғы 31 желтоқсан			
Кредиттік-құнсызданған болып табылмайтын кредиттер	49,352,234	48,202,369	1,149,865
Кредиттік-құнсызданған болып табылатын кредиттер	6,563,053	6,436,296	126,757
	55,915,287	54,638,665	1,276,622
2021 жылғы 31 желтоқсан			
Кредиттік-құнсызданған болып табылмайтын кредиттер	65,852,152	45,054,776	20,797,376
Кредиттік-құнсызданған болып табылатын кредиттер	4,970,199	3,809,671	1,160,528
	70,822,351	48,864,447	21,957,904

Бұрын келтірілген кестелер артық қамтамасыз ету құнын жоққа шығарады.

Компания қамтамасыз етудің бағалау құнын кредит берілген күнге жылжымайтын мүлік объектілері құнының шамамен алғандағы өзгерістерін ескере отырып, оның ағымдағы құнына дейін қайта қарайды. Компания сондай-ақ құнсыздану белгілері туындаған жағдайда әрбір есепті күнгі жағдай бойынша қамтамасыз етуге жеке бағалау жүргізуі мүмкін.

Алып қойылған қамтамасыз ету

Компания бөлшек клиенттерге берілген несиелерді қамтамасыз етуді бақылау арқылы белгілі бір активтерді сатып алды. 2022 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша мұндай активтердің баланстық құны 222,755 мың теңгені құрады (2021 жылы: 222,755 мың теңге).

Компанияның саясаты көрсетілген активтерді қысқа мерзімде сатуды көздейді.

(г) **Клиенттерге берілген кредиттердің және заңды тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешектің сапасы**

мың теңге	2022 ж.			
	31 желтоқсан			
	1-саты	2-саты	3-саты	Жиыны
Берілген кредиттер				
"BBB" ішкі рейтингі берілген "Елорда құрылыс компаниясы" ЖШС	47,264,939	-	-	47,264,939
Бөліп төлеуге сату бойынша дебиторлық берешек				
"CCC" ішкі рейтингі берілген "Мега Плаза" ЖШС	20,652,897	-	-	20,652,897
ЭКСПО – 2017 ХМК аумағында орналасқан пәтерлерді сатудан ұзақ мерзімді дебиторлық берешек				
"CCC" ішкі рейтингі берілген "Astana IT University" ЖШС	3,024,438	-	-	3,024,438
"D" ішкі рейтингі берілген "Umit fund" КЕҰ	-	-	615,092	615,092
Жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан берілген кредиттердің және дебиторлық берешектің жиынтығы	70,942,274	-	615,092	71,557,366
Залалдарға арналған бағалау резерві	(197,007)	-	(378,896)	(575,903)
	70,745,267	-	236,196	70,981,463

мың теңге	2021 ж.			
	31 желтоқсан			
	1-саты	2-саты	3-саты	Жиыны
Берілген кредиттер				
"BBB" ішкі рейтингі берілген "Елорда құрылыс компаниясы" ЖШС	39,186,022	-	-	39,186,022
Бөліп төлеуге сату бойынша дебиторлық берешек				
"CCC" ішкі рейтингі берілген "Мега Плаза" ЖШС	-	27,534,795	-	27,534,795
ЭКСПО – 2017 ХМК аумағында орналасқан пәтерлерді сатудан ұзақ мерзімді дебиторлық берешек				
"CCC" ішкі рейтингі берілген "Astana IT University" ЖШС	3,537,490	-	-	3,537,490
"D" ішкі рейтингі берілген "Umit fund" КЕҰ	-	-	568,175	568,175
Жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан берілген кредиттердің және дебиторлық берешектің жиынтығы	42,723,512	27,534,795	568,175	70,826,482
Залалдарға 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 31 желтоқсанда аяқталған жыл ішінде "Мега Плаза" ЖШС 12,280,246 мың теңге сомасына бөліп сату бойынша дебиторлық берешек бойынша негізгі борыш пен сыйақыны мерзімінен бұрын төледі (2021 жыл: 1,441,752 мың теңге). Қарызды мерзімінен бұрын ішінара өтеуге байланысты дисконтты қайта есептеу 3,813,559 мың теңгені құрады және мемлекеттік субсидиялар түрінде танылды (20-ескертпе).

2023 жылдың қаңтар айының ішінде "Мега Плаза" ЖШС бөліп-бөліп сату бойынша дебиторлық берешекті толық мерзімінен бұрын өтеуді жүргізді.

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

Жеке тұлғалар үшін төлемді бөліп-бөліп төлеу арқылы іске асыру тетігі мынадай талаптарды көздейді: бастапқы жарна кемінде 20%, кепілдік жарна кемінде үш ай сайынғы төлем, сыйақы мөлшерлемесі жылдық 3%, мерзімі 12 жыл, шарт талаптарында ішінара – мерзімінен бұрын және толық мерзімінен бұрын өтеу, комиссия алмай-ақ көзделген. Жеке тұлғалар үшін төлемді бөліп-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 кредиттеу бойынша орташа мөлшерлемені пайдаланды.

Заңды тұлғалар үшін бөліп төлеуді іске асыру тетігі мынадай талаптарды көздейді: сыйақы мөлшерлемесі жылдық 2%, 10 жыл мерзіммен, шарттың талаптарымен комиссия алынбай, ішінара, мерзімінен бұрын және толық мерзімінен бұрын өтеу көзделген. Заңды тұлғалар үшін бөліп төлеу шарттары бойынша ақша ағындарын дисконттау үшін Компания 2019 жылы тамыздағы білім беру саласындағы экономикалық қызмет түрлері бойынша банктер берген ұзақ мерзімді кредиттер бойынша "ҚР Ұлттық Банкі" РММ статистикасын пайдаланды және бастапқы тану кезінде 14.02% нарықтық мөлшерлемесін қолданды.

2022 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша берілген кредиттер және заңды тұлғалардың ұзақ мерзімді дебиторлық берешегі, "Umit fund" КЕҰ-дан 856 күн мерзімге мерзімі өткен 615,092 мың теңге сомасындағы ұзақ мерзімді дебиторлық берешекті қоспағанда, мерзімі өткен жоқ (2021 жылғы 31 желтоқсан: 568,175 мың теңге, ол 492 күн мерзімге мерзімі өткен).

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

	2022 ж.			Барлығы
	31 желтоқсан			
	1-саты 12 айлық күтілетін кредиттік залалдар	2-саты Кредиттік- құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкілмерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	3-саты Кредиттік- құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкілмерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	
мың теңге				
<i>Заңды тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен кредиттер және ұзақ мерзімді дебиторлық берешек</i>				
Жыл басындағы қалдық	166,698	5,584,314	248,462	5,999,474
Залалдар үшін бағалау резервінің таза өзгеруі	(23,577)	(5,584,314)	130,434	(5,477,457)
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері	53,866	-	-	53,886
Жыл соңындағы қалдық	197,007	-	378,896	575,903

	2021 ж.			Барлығы
	31 желтоқсан			
	1-саты 12 айлық күтілетін кредиттік залалдар	2-саты Кредиттік- құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынша бүкілмерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	3-саты Кредиттік- құнсызданған болып табылатын активтер бойынша бүкілмерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	
мың теңге				
<i>Заңды тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен кредиттер және ұзақ мерзімді дебиторлық берешек</i>				
Жыл басындағы қалдық	2,553,828	2,261,569	219,252	5,034,649
Залалдар үшін бағалау резервінің таза өзгеруі	(2,387,130)	3,322,745	29,210	964,825
Жыл соңындағы қалдық	166,698	5,584,314	248,462	5,999,474

Занды тұлғаларға берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек бойынша шығындарға бағалау резервін бағалау кезіндегі негізгі жорамалдар мен пайымдаулар

Занды тұлғаларға берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек бойынша шығындарға арналған бағалау резервінің мөлшерін айқындау кезінде басшылық мынадай жорамалдар жасады:

- "Мега Плаза" ЖШС дебиторлық берешегі бойынша LGD деңгейі кепілмен қамтамасыз етуді қайта бағалауға байланысты 0.0%-ды құрады;
- кредиттік сапаның 1 және 2-сатыларына жатқызылған кредиттер мен дебиторлық берешек бойынша LGD деңгейі 55.5%-дан 61.6%-ға дейін құрады;
- кредиттік сапаның 3-сатысына жатқызылған "Umit fund" КЕҰ бойынша пәтерлерді сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек бойынша LGD деңгейі 61.6%-ды құрады;
- кредиттік сапаны есепке алу бойынша 1-сатыға жатқызылған дебиторлық берешек бойынша PD деңгейі қарыз алушының ішкі рейтингінің деңгейіне байланысты кредиттік сапаның 0.1% -28.3%-ды құрады.

Жоғарыда келтірілген бағалардың өзгеруі кредиттер бойынша күтілетін кредиттік шығындар резервінің шамасына әсер етуі мүмкін. Мысалы, ағымдағы сәтке келтірілген ақша қаражатының болжамды ағындарының таза құнының шамасы плюс/минус бір пайызға өзгерген кезде занды тұлғаларға берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек бойынша залалға арналған бағалау резервінің мөлшері 2022 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша 709,815 мың теңгеге төмен/жоғары болар еді (2021 жылғы 31 желтоқсан: 648,270 мың теңге).

Есепті күні Компанияның шығындарына арналған бағалау резервінің есептері былайша түзетілді:

- Кредиттерге қарсы провизияларды есептеудің қолданыстағы әдістемесіне сәйкес, соңғы 6 ай ішінде ішінара мерзімінен бұрын өтеуге және 2023 жылғы қаңтарда толық мерзімінен бұрын өтеуге байланысты "Мега Плаза" ЖШС-ні 2-сатыдан 1-сатыға ауыстыру жүзеге асырылды, бұл күтілетін кредиттік залалдар сомасының айтарлықтай төмендеуіне әкелді.

Болжамды ақпаратты қосу

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

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

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

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

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

(д) Активтерді секьюриттеу

2022 және 2021 жылдардағы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша клиенттерге берілген немесе Компания шығарған борыштық бағалы қағаздарды қамтамасыз ету ретінде қызмет еткен серіктестерден сатып алынған несиелер болған жоқ.

(е) Қарыздарды өтеу мерзімдері

Кредиттік портфельді құрайтын кредиттерді өтеу мерзімдері есепті күнгі жағдай бойынша 23(д) ескертпеде ұсынылған және кредиттік шарттар бойынша есепті күннен бастап өтеу күніне дейінгі уақыт кезеңдерін білдіреді.

16 Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек

2022 және 2021 жылдардағы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қаржылық жалға берілетін таза инвестициялардың құрамдауыштары мынадай түрде ұсынылуы мүмкін:

мың теңге	2022 ж. 31 желтоқсан	2021 ж. 31 желтоқсан
Бір жылдан аз	12,900,543	13,224,021
1-ден 2 жылға дейін	12,911,242	13,137,313
2-ден 3 жылға дейін	12,904,981	13,135,739
3-тен 4 жылға дейін	12,900,486	13,128,349
4-тен 5 жылға дейін	12,870,345	13,123,412
Бес жылдан аса	121,449,806	134,623,193
Ең төменгі жалгерлік төлемдері	185,937,403	200,372,027
Еңбекпен табылмаған қаржылық кірісті шегергенде:		
Бір жылдан аз	(4,162,840)	(4,470,977)
Бір жылдан бес жылға дейін	(15,578,435)	(16,841,717)
Бес жылдан аса	(16,735,384)	(19,835,824)
Еңбекпен табылмаған қаржылық кірісті шегергенде	(36,476,659)	(41,148,518)
Минус: құнсыздануға арналған резерв	(202,438)	(5,592,696)
Қаржылық жалдауға таза инвестициялар, жиыны	149,258,306	153,630,813

Компания тұрғын үй кешендерін "Нұрлы Жер" бағдарламасына және "Меншікті бағдарламасына" сәйкес жалға береді.

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

"Меншікті бағдарлама" бойынша қаржылық жалгерлік шарттарының 20 жылға дейінгі өтеу мерзімдері және номиналды сыйақы мөлшерлемелері 11.50% және 13.00% болады. "Нұрлы Жер" бойынша қаржылық жалгерлік шарттарының өтеу мерзімі 20 жыл және Алматы және Астана қалаларында 1 ш. м. үшін 1,120 теңге мөлшерінде, қалған өңірлерде 1 ш. м. үшін 924 теңге мөлшерінде айлық жалгерлік төлемдерінің шекті лимиттерін көздейді. "Нұрлы Жер" бағдарламасы бойынша жалгерлік шарттармен берілетін сыйақының болжамды мөлшерлемесі 3.1 %-ды құрайды.

Қамтамасыз етуді талдау

Келесі кестеде қамтамасыз ету түрлері бойынша 2022 және 2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қаржылық жалгерлік бойынша дебиторлық берешекке қатысты (құнсыздануға арналған резервті шегергенде) кредиттің сапасын арттырудың жалға алынған активтері мен басқа да құралдарын қамтамасыз ету туралы ақпарат берілген.

мың теңге	Қаржылық жалгерлік бойынша дебиторлық берешектің баланстық құны	Қамтамасыз етудің әділ құны – есепті күндегі жағдай бойынша бағаланғанды қамтамасыз ету үшін	Қамтамасыз етудің әділ құны – берілген күнге жағдай бойынша бағаланғанды қамтамасыз ету үшін	Қамтамасыз етудің әділ құны анықталмаған
2022 жылғы 31 желтоқсан				
Кредиттік-құнсызданған болып табылмайтын қаржылық жалгерлік бойынша дебиторлық берешек	134,014,640	134,014,640	-	-
Кредиттік-құнсызданған болып табылатын қаржылық жалгерлік бойынша дебиторлық берешек	15,243,666	15,243,666	-	-
	149,258,306	149,258,306	-	-
2021 жылғы 31 желтоқсан				
Кредиттік-құнсызданған болып табылмайтын қаржылық жалгерлік бойынша дебиторлық берешек	142,129,786	142,129,786	-	-
Кредиттік-құнсызданған болып табылатын қаржылық жалгерлік бойынша дебиторлық берешек	11,501,027	11,501,027	-	-
	153,630,813	153,630,813	-	-

Бұрын келтірілген кестелер артық қамтамасыз ету құнын жоққа шығарады.

Компанияда қаржылық жалгерлік бойынша дебиторлық берешек жоқ, ол бойынша қамтамасыз етудің әділ құны кредит берілген күні бағаланған және қамтамасыз ету құнын кейіннен бағалау жүргізілген жоқ, сондай-ақ қамтамасыз етудің әділ құны анықталмаған қаржылық жалгерлік бойынша дебиторлық берешек жоқ. Қамтамасыз ету құны туралы ақпарат, егер осындай бағалау жүргізілген болса, ол қандай күнге бағаланғанына қарай ұсынылды.

Қаржылық жалгерлік бойынша мерзімі өтпеген және бағаланбаған дебиторлық берешекті өндіріп алу мүмкіндігі лизинг алушының несиелік қабілеттілігіне кепілдік құнына қарағанда көбірек байланысты және Компания әр есепті күнге жағдай бойынша кепілдікті бағалауды әрдайым жүргізбейді.

(а) Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешектің сапасы

Төмендегі кестеде 2022 және 2021 жылдардағы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қаржылық жалгерлік бойынша дебиторлық берешектің сапасы туралы ақпарат берілген:

2022 ж.				
31 желтоқсан				
	Кредиттік- құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынш бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдары	Кредиттік- құнсызданған болып табылатын активтер бойынш бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік- құнсызданған болып табылатын активтер бойынш бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Жиыны
мың теңге				
- мерзімі өтпеген	120,993,668	5,814,674	2,860,303	129,668,645
- кемінде 30 күнге мерзімі өткен	2,951,069	1,984,192	928,031	5,863,292
- 30-89 күнге мерзімі өткен	-	2,325,126	1,408,615	3,733,741
- 90-179 күнге мерзімі өткен	-	-	2,301,535	2,301,535
- 180-360 күнге мерзімі өткен	-	-	2,489,479	2,489,479
- 360 күннен астам мерзімі өткен	-	-	5,404,052	5,404,052
	123,944,737	10,123,992	15,392,015	149,460,744
Залалды бағалау резерві	(45,628)	(8,461)	(148,349)	(202,438)
Баланстық құны	123,899,109	10,115,531	15,243,666	149,258,306

2021 ж.				
31 желтоқсан				
	Кредиттік- құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынш бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдары	Кредиттік- құнсызданған болып табылатын активтер бойынш бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік- құнсызданған болып табылатын активтер бойынш бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Жиыны
мың теңге				
- мерзімі өтпеген	126,597,218	6,659,817	3,134,500	136,391,535
- кемінде 30 күнге мерзімі өткен	5,437,691	2,850,773	1,648,378	9,936,842
- 30-89 күнге мерзімі өткен	-	3,276,217	2,329,817	5,606,034
- 90-179 күнге мерзімі өткен	-	-	3,736,971	3,736,971
- 180-360 күнге мерзімі өткен	-	-	2,076,541	2,076,541
- 360 күннен астам мерзімі өткен	-	-	1,475,586	1,475,586
	132,034,909	12,786,807	14,401,793	159,223,509
Залалды бағалау резерві	(1,349,939)	(1,341,991)	(2,900,766)	(5,592,696)
Баланстық құны	130,684,970	11,444,816	11,501,027	153,630,813

Залалдарға арналған бағалау резервінің өзгеруін талдау

Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек резервіндегі кезеңнің басына және соңына 3-саты бойынша өзгеріс төменде берілген:

мың теңге	2022 ж. 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін			
	12 айлық күтілетін кредиттік залалдары	Кредиттік-құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынш бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған болып табылатын активтер бойынш бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Жиыны мың теңге
Жыл басындағы жағдай бойынша құнсыздануға арналған резервтің шамасы	1,349,939	1,341,991	2,900,766	5,592,696
1-сатыға ауыстыру	5,619	(4,081)	(1,538)	-
2-сатыға ауыстыру	(2,774)	4,438	(1,664)	-
3-сатыға ауыстыру	(605)	-	605	-
Таза өзгеріс	(1,306,764)	(1,333,887)	(2,749,373)	(5,390,024)
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері	213	-	-	213
Өзге өзгерістер	-	-	(447)	(447)
Жыл соңындағы жағдай бойынша құнсыздануға арналған резервтің шамасы	45,628	8,461	148,349	202,438

мың теңге	2021 ж. 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін			
	12 айлық күтілетін кредиттік залалдары	Кредиттік-құнсызданған болып табылмайтын активтер бойынш бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған болып табылатын активтер бойынш бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Жиыны мың теңге
Жыл басындағы жағдай бойынша құнсыздануға арналған резервтің шамасы	913,399	1,109,071	1,199,617	3,222,087
1-сатыға ауыстыру	96,530	(69,506)	(27,024)	-
2-сатыға ауыстыру	(60,197)	131,274	(71,077)	-
3-сатыға ауыстыру	(25,057)	(257,056)	282,113	-
Таза өзгеріс	357,219	398,244	1,501,310	2,256,773
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері	68,176	30,207	5,468	103,851
Өзге өзгерістер	(131)	(243)	10,359	9,985
Жыл соңындағы жағдай бойынша құнсыздануға арналған резервтің шамасы	1,349,939	1,341,991	2,900,766	5,592,696

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

мың теңге	2022 ж. 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін			
	1-саты	2-саты	3-саты	Жиыны
Қаржылық жалгерлік бойынша дебиторлық берешек				
1 қаңтардағы қалдық	132,034,909	12,786,807	14,401,793	159,223,509
1-сатыға ауыстырылған	6,143,553	(4,971,360)	(1,172,193)	-
2-сатыға ауыстырылған	(4,404,274)	5,750,036	(1,345,762)	-
3-сатыға ауыстырылған	(2,582,024)	(2,147,125)	4,729,149	-
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері	6,685,976	390,057	496,195	7,572,228
Өтеу (мерзімінен бұрын және ішінара өтеу)	(13,495,713)	(1,432,841)	(1,392,109)	(16,320,663)
Есептен шығару	(437,690)	(251,582)	(324,362)	(1,013,634)
Өзге өзгерістер	-	-	(696)	(696)
31 желтоқсандағы қалдық	123,944,737	10,123,992	15,392,015	149,460,744

мың теңге	2021 ж. 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін			
	1-саты	2-саты	3-саты	Жиыны
Қаржылық жалгерлік бойынша дебиторлық берешек				
1 қаңтардағы қалдық	142,449,024	12,131,438	12,912,190	167,492,652
1-сатыға ауыстырылған	8,713,559	(6,299,144)	(2,414,415)	-
2-сатыға ауыстырылған	(9,535,544)	10,221,420	(685,876)	-
3-сатыға ауыстырылған	(3,342,774)	(2,794,968)	6,137,742	-
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері	8,006,765	298,942	35,395	8,341,102
Өтеу (мерзімінен бұрын және ішінара өтеу)	(14,256,252)	(771,124)	(1,572,883)	(16,600,259)
Өзге өзгерістер	131	243	(10,360)	(9,986)
31 желтоқсандағы қалдық	132,034,909	12,786,807	14,401,793	159,223,509

17 Қаржылық жалгерлік шарттары бойынша беруге жататын активтер

Қаржылық жалгерлік шарттары бойынша берілуге жататын активтерге Компания 2023 жылы жалға алушыларға беруді жоспарлап отырған есепті кезең ішінде сатып алған тұрғын үй кешендері кіреді.

Активтердің негізгі үлесі "Нұрлы жер" бағдарламасы бойынша берілуге жататын активтерге жатады.

2022 жылы Компания сатып алған ең ірі шағын аудандар жалпы сомасы 4,627,036 мың теңге Астана қаласында орналасқан (2021 жылы: Астана қаласындағы шағын аудандар жалпы сомасы 1,218,271 мың теңге).

18 Борыштық бағалы қағаздар шығарылған

2022 және 2021 жылдардағы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша шығарылған борыштық бағалы қағаздар теңгемен көрсетілген облигациялардан тұрды.

Эмиссия	Өтеу мерзімі	Купонның номиналды мөлшерлемесі	Тіімді мөлшерлеме	31 желтоқсан 2022 ж. мың теңге	31 желтоқсан 2021 ж. мың теңге
KZ2C00006641	09.04.2024	4.05%	10.64%	168,366,805	159,092,838
KZ2C00006807	25.06.2030	6.02%	12.94%	142,051,661	137,130,083
KZ2C00006815	14.08.2031	6.02%	12.45%	138,625,210	134,473,473
KZ2C00007094	29.12.2032	6.02%	11.41%	74,800,734	73,161,133
KZ2C00006823	22.10.2032	6.02%	12.17%	66,893,808	65,120,280
KZ2C00006831	22.10.2032	6.02%	12.17%	66,893,808	65,120,280
KZ2C00007839	27.10.2031	7.02%	10.75%	40,276,068	39,601,636
KZ2C0Y10F013/					
KZ2C00003333	15.12.2027	10.50%	10.27%	30,367,907	30,402,196
KZ2C00006393	24.02.2026	10.25%	11.00%	30,438,455	30,276,668
KZX000000054	28.12.2033	9.58%	9.58%	20,973,967	20,973,967
KZ2C00004356/					
KZ2C0Y20F889	21.06.2049	2.99%	11.94%	336,769	172,931
KZ2C00007086	01.04.2051	0.10%	12.17%	146,840	71,883
KZ2C00004349	06.08.2050	0.10%	12.41%	22,928	20,851
KZ2C00007631	04.02.2052	0.10%	12.17%	54,693	-
				780,249,653	755,618,219

2022 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл 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 0.1% және 2.99% мөлшерінде купондық мөлшерлемелері бар 3,349,923 мың теңге сомасына купондық облигацияларды орналастырды.

Облигациялар әділ құны бойынша жылдық 11.94-13.18% шегінде нарықтық мөлшерлемелерді пайдалана отырып есептелген 276,798 мың теңгеге тең деп танылды, номиналды құны мен әділ құны арасындағы 3,073,125 мың теңге мөлшеріндегі айырма мемлекеттік субсидия түрінде танылды және ішінара 2,726,353 мың теңге мөлшерінде пайдаланылды (20-ескертпе).

Есепті кезең ішінде Компания шығарылған облигациялар бойынша мерзімінен бұрын өтеу жүргізбеді. 3

19 Басқа да тартылған қаражат

	31 желтоқсан 2022 ж. мың теңге	31 желтоқсан 2021 ж. мың теңге
Бәйтерек" Ұлттық басқарушы холдингі " АҚ-нан қарыз	206,742,354	192,013,579
Халықаралық қаржы ұйымдарынан алынған ұзақ мерзімді қарыздар	22,638,289	20,279,400
Қазақстан Республикасының Үкіметі алдындағы берешек	6,173,578	5,724,636
Астана қаласы әкімдігінің алдындағы берешек	161,467	147,217
	235,715,688	218,164,832

2022 жылғы 31 желтоқсандағы және 2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша тартылған басқа да қаражат ҚР Президентінің 2015 жылғы 6 сәуірдегі № 1030 Жарлығына сәйкес қабылданған инфрақұрылымды дамытудың 2015 - 2019 жылдарға арналған "Нұрлы жол" мемлекеттік бағдарламасы және ҚР Үкіметінің 2014 жылғы 28 маусымдағы № 728 қаулысымен бекітілген "Өңірлерді дамытудың 2020 жылға дейінгі бағдарламасы", ҚР Үкіметінің 2019 жылғы 31 желтоқсандағы №1054 қаулысымен бекітілген "Нұрлы жер" тұрғын үй құрылысының 2020-2025 жылдарға арналған бағдарламасы шеңберінде "Бәйтерек" ҰБХ" АҚ-дан алынған кредиттерді қамтыды, ҚР Үкіметінің 2022 жылғы 23 қыркүйектегі №736 Қаулысымен бекітілген Тұрғын үй –коммуналдық инфрақұрылымды дамытудың 2026 жылға дейінгі тұжырымдамасына 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%-ды 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 ставкаларын қолдана отырып, Шартқа сәйкес қарыз бойынша болашақ ақша ағындарын дисконттау жолымен есептелген әділ құн бойынша танылды. Осы несиелер бойынша Дисконт мемлекеттік субсидия ретінде танылды.

2021 жылы компания Қазақстан Республикасының Ұлттық қорын басқару жөніндегі кеңестің ұсынымдарын ескере отырып, Бас компаниядан алынған қарыздарды өтеу мерзімдерін ұзарту жөнінде қосымша келісімдер жасады. Келісім шарттарының айтарлықтай өзгертілуіне байланысты Компания ескі қарыздарды мойындауды тоқтатты және жаңа қаржылық міндеттемелерді мойындады. Тиісінше, қарыздар жылдық 11.04% және 11.03% нарықтық сыйақы мөлшерлемелерін пайдалана отырып, қосымша келісімдер жасалған күні әділ құнға келтірілді, бұл кейінге қалдырылған салықтарды шегергенде, меншікті капиталдағы бөлінбеген пайда шоттарында тікелей 20,430,465 мың теңге мөлшеріндегі шарттардың түрленуінің әсерін тануға алып келді, өйткені басшылық қосымша қандай да бір талаптарсыз нарықтан төмен сыйақы мөлшерлемелері бойынша Компанияға көрсетілген қаржыландыру құралдарын көрсете отырып, бас компанияның акционері ретінде белгіледі.

2021 жыл ішінде халықты қолжетімді тұрғын үймен қамтамасыз ету жөніндегі іс-шараларды қаржыландыру және мемлекеттік және үкіметтік бағдарламаларды іске асыру шеңберінде жергілікті атқарушы органдардың облигацияларын сатып алу мақсатында Компания Еуразиялық Даму Банкінен жалпы сомасы 3,500,000 мың Ресей рубліне, жылдық 7.5% сыйақы мөлшерлемесімен және 2026 жылғы қараша және желтоқсан айында өтеу күндерімен Ресей рублімен деноминацияланған қарыздарды тартуды жүзеге асырды.

Қазақстан Республикасы Үкіметінің алдындағы берешек екінші деңгейдегі банктерден ипотекалық қарыздарды сатып алу үшін Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінен 2007 жылғы желтоқсанда алынған кредитті білдіреді. Осы кредит бойынша сыйақы мөлшерлемесі жылдық 0.1% құрайды және негізгі сома 2027 жылғы желтоқсанда өтеу мерзімі басталған кезде өтелуге жатады. Бастапқы тану кезінде кредиттің әділ құны жылдық 8% - ды құраған Компания үшін қарыздар бойынша ұзақ мерзімді нарықтық мөлшерлемеге қатысты басшылықтың бағаларын пайдалана отырып, Шартқа сәйкес кредит бойынша болашақ ақша ағындарын дисконттау арқылы есептелген.

2021 жылы Компания Нұр-Сұлтан қаласының әкімдігінен алынған қарыздарды өтеу мерзімдерін он жеті жылдан отыз жылға дейін ұзарту бойынша қосымша келісім жасады. Келісім шарттарының айтарлықтай өзгертілуіне байланысты Компания ескі қарызды мойындауды тоқтатты және жаңа қаржылық міндеттемені таныды. Тиісінше, қарыз жылдық 10.18% нарықтық сыйақы мөлшерлемесін пайдалана отырып, қосымша келісім жасалған күнгі әділ құнға келтірілді, бұл мемлекеттік субсидия түрінде 69,376 мың теңге мөлшерінде шарттарды модификациялаудың әсерін тануға әкелді (20-ескертпе).

2022 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл ішінде қаржылық қызметтен міндеттемелер мен ақша ағындарының өзгерістерін салыстырып тексеру

мың теңге	<u>Міндеттемелер</u>		
	<u>Борыштық бағалықағаздар шығарылған</u>	<u>Басқа да тартылған қаражат</u>	<u>Барлығы</u>
2022 жылғы 1 қаңтардағы қалдық	755,618,219	218,164,832	973,783,051
Қаржылық қызметтен түскен ақша ағындарына байланысты өзгерістер			
Борыштық бағалы қағаздар шығарудан түсетін түсімдер	3,349,923	-	3,349,923
Өзге өзгерістер	223	-	223
Қаржылық қызметтен түскен ақша ағындарына байланысты барлық өзгерістер	3,350,146		3,350,146
Пайыздық шығын	85,460,719	17,818,852	103,279,571
Қаржы құралдарын нарықтан төмен/жоғары мөлшерлемелер бойынша бастапқы тану кезінде туындайтын айырмашылықтар (20-ескертпе)	(3,073,125)	-	(3,073,125)
Төленген сыйақы	(61,106,293)	(2,699,517)	(63,805,810)
Валюта бағамының өзгеруі және өзге де өзгерістер	(13)	2,431,521	2,431,508
2022 жылғы 31 желтоқсандағы қалдық	780,249,653	235,715,688	1,015,965,341

2021 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жыл ішіндегі қаржылық қызметтен түскен ақшалай қаражаттар мен міндеттемелердегі өзгерістерді салыстыру:

мың теңге	<u>Міндеттемелер</u>		
	<u>Борыштық бағалықағаздар шығарылған</u>	<u>Басқа да тартылған қаражат</u>	<u>Барлығы</u>
2021 жылғы 1 қаңтардағы қалдық	738,066,735	208,647,686	946,714,421
Қаржылық қызметтен түскен ақша ағындарына байланысты өзгерістер			
Борыштық бағалы қағаздар шығарудан түсетін түсімдер	80,467,812	-	80,467,812
Борыштық бағалы қағаздар шығарудан түсетін түсімдер	(65,000,000)	-	(65,000,000)
Банктерден тартылған қаражаттың түсуі	-	20,370,000	20,370,000
Қаржылық қызметтен түскен ақша ағындарына байланысты барлық өзгерістер	15,467,812	20,370,000	35,837,812
Пайыздық шығын	82,337,804	15,753,780	98,091,584
Мерзімнің өзгеруіне байланысты дисконт сомасын қайта есептеу	(14,699,851)	(25,607,458)	(40,307,309)
Төленген сыйақы	(53,218,503)	(786,599)	(54,005,102)
Қаржы құралдарын нарықтан төмен/жоғары мөлшерлемелер бойынша бастапқы тану кезінде туындайтын айырмашылықтар (20-ескертпе)	(12,335,778)	-	(12,335,778)
Валюта бағамының өзгеруі және өзге де өзгерістер	-	(212,577)	(212,577)
2021 жылғы 31 желтоқсандағы қалдық	755,618,219	218,164,832	973,783,051

20 Мемлекеттік субсидиялар

	31 желтоқсан 2022 ж. мың теңге	31 желтоқсан 2021 ж. мың теңге
Жыл басындағы жағдай бойынша қалдық	182,324,636	197,563,476
Нұр-Сұлтан қаласының әкімдігінен алынған қарызбойынша субсидияның пайда болуы (19-ескертпе)	-	69,376
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар бойынша дисконт түріндегі мемлекеттік субсидияның туындауы (18-ескертпе)	3,073,125	27,035,629
ЖАО облигациялары бойынша мемлекеттік субсидияны пайдалану (14-ескертпе)	(24,409,037)	(36,877,285)
Берілген қарыздар бойынша мемлекеттік субсидияны пайдалану (15-ескертпе)	(12,760,154)	-
Шығарылған облигациялар бойынша мемлекеттік субсидияны пайдалану (18-ескертпе)	(7,726,353)	-
ЖАО облигацияларын ішінара мерзімінен бұрын өтеуге байланысты дисконтты қайта есептеу (14-ескертпе)	1,520,389	2,607,192
Ішінара мерзімінен бұрын қарызға байланысты дисконтты қайта есептеу (15-ескертпе)	3,813,559	-
Жыл ішіндегі амортизация	(8,133,621)	(8,073,752)
Жыл соңындағы жағдай бойынша қалдық	142,702,544	182,324,636

"Нұрлы жер", "Жұмыспен қамту 2020-2021 жылдарға арналған жол картасы" мемлекеттік бағдарламаларын қаржыландыруға қатысты мемлекеттік субсидия бойынша міндеттемелер жергілікті атқарушы органдардың облигацияларын төмен пайыздық мөлшерлеменен сатып алудан дисконт танылуына қарай пайдаланылатын болады, сондай-ақ мемлекеттік субсидиялардың бір бөлігі пәтерлерді Компания балансына қабылдау сәтінен бастап 20 жыл ішінде тікелей сатып алу арқылы жалға беру бойынша сыйақы түріндегі кірістер құрамында амортизацияланады.

21 Болашақ кезеңдердің кірістері және берілген кепілдіктер бойынша резервтер

	31 желтоқсан 2022 ж. мың теңге	31 желтоқсан 2021 ж. мың теңге
Құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар бойынша болашақ кезеңдердің кірістері	1,091,799	2,031,711
Қаржылық кепілдіктер бойынша болашақ кезеңдердің кірістері	403	731
Берілген кепілдіктер бойынша болашақ кезеңдердің кірістері жиыны	1,092,202	2,032,442
Құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар бойынша резерв	22,676,679	16,369,499
Қаржылық кепілдіктер бойынша талаптарға арналған резерв	1,159	1,141
Берілген кепілдіктер бойынша резервтердің жиыны	22,677,838	16,370,640
Жыл соңындағы жағдай бойынша қалдық	23,770,040	18,403,082

Берілген кепілдіктер бойынша болашақ кезеңдердің кірістері

	2022 ж. мың теңге	2021 ж. мың теңге
Жыл басындағы қалдық	2,032,442	1,068,742
Құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар бойынша тапқан комиссиялар	(2,604,576)	(2,131,502)
Құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар бойынша комиссиялар	1,864,424	3,516,427
Қаржылық кепілдіктер бойынша комиссиялар	(355)	(851)
Қаржылық кепілдіктер жөніндегі комиссиялар	69	96
Есептен шығарылған қаржылық кепілдіктер жөніндегі комиссиялар	-	(31,837)
Кірістер бойынша ҚҚС	(199,802)	(388,633)
Жыл соңындағы жағдай бойынша қалдық	1,092,202	2,032,442

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

Қаржылық кепілдіктер бойынша талаптарға резервтердің өзгеруін талдау

	2022 ж.	2021 ж.
	мың теңге	мың теңге
Жыл басындағы жағдай бойынша резервтің шамасы	1,141	1,483
Қаржылық кепілдік шарттары бойынша резервтердің өзгеруі	18	(342)
Жыл соңындағы жағдай бойынша резервтің шамасы	1,159	1,141

Құрылыс жобалары бойынша берілген кепілдіктер бойынша талаптарға резервтердің өзгеруін талдау

	2022 ж.	2021 ж.
	мың теңге	мың теңге
Жыл басындағы жағдай бойынша резервтің шамасы	16,369,499	12,386,342
Құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар бойынша резервтердегі өзгеріс	6,307,180	3,983,157
Жыл соңындағы жағдай бойынша резервтің шамасы	22,676,679	16,369,499

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

Кепілдік міндеттемелерін бағалау үшін пайдаланылатын жорамалдар кепілдік беру шарттары бойынша кез келген болашақ міндеттемелерді жабу үшін жеткілікті резервтерді неғұрлым сенімді қалыптастыруға арналған.

Есепті күндегі жағдай бойынша Компания кепілдік жағдайларын толық реттеу үшін қажетті болжамды сомаға резерв қалыптастырады.

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

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

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

Күтілетін залалдарды бағалау компанияның статистикалық деректерді жинақтауына қарай қайта қаралады.

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

Сақтандыру жағдайы басталуының күтілетін ықтималдығы плюс/минус бір пайызға өзгерген кезде сақтандыру резервтерінің мөлшері 226,767 мың теңгеге (2021 жылы: 163,695 мың теңге) жоғары/төмен болар еді.

22 Акционерлік капитал және резервтер

(а) Шығарылған акционерлік капитал және эмиссиялық кіріс

2022 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша шығаруға рұқсат етілген акционерлік капитал 22,000,000 қарапайым акциялардан тұрды. (2021 жылғы 31 желтоқсанда 22,000,000 қарапайым акциялар) 2022 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша шығарылған және айналыстағы акционерлік капитал акционерлерден сатып алынған меншікті акцияларды қоса алғанда, 17,881,022 акциядан (2021 жылы: 17,881,022 акция) тұрды (Ескертпе (в) төменде).

(б) Дивидендтер

Қазақстан Республикасының заңнамасына сәйкес Компанияның резервтерін бөлу үшін қолжетімді шама ХҚЕС-ке сәйкес дайындалған Компанияның қаржылық есептілігінде көрсетілген бөлінбеген пайданың шамасымен немесе егер жинақталған шығын болашақ кезендерге ауыстырылса, есепті кезеңдегі пайданың шамасымен шектеледі. Егер меншікті капиталдың мөлшері теріс болса немесе таза кірісті бөлу Компанияның төлем қабілетсіздігіне немесе дәрменсіздігіне әкеп соқса, бөлуге жол берілмейді.

2022 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл ішінде Компания өткен жылдың нәтижелері бойынша қарапайым акция үшін 3,622,294 мың теңге немесе 205.45 теңге сомасында дивидендтер жариялады және төледі (2021 жылы: компания өткен жылдың нәтижелері бойынша қарапайым акция үшін 6,051,678 мың теңге немесе 343.24 теңге сомасында дивидендтер жариялады және төледі)

(в) Акционерлерден сатып алынған меншікті акциялар

2022 және 2021 жылдардағы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Компания 250,000 меншікті акцияны иеленді.

(г) Резервтік капитал

Компания акционерлердің шешіміне сәйкес резервтік капитал құрады. 2022 және 2021 жылдардағы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша резервтік капитал 2,734,447 мың теңгені құрады. Бұл резерв бөлуге жатпайды.

2022 және 2021 жылдардың 31 желтоқсанында аяқталған жылдар ішінде акционерлер бөлінбеген пайдадан осы резервтік капиталға аударым жасамады.

(д) Бөлінбеген пайда құрамындағы басқа резервтер

Компания "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" 2016 жылғы 7 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының 29-бабына сәйкес кепілдік беру жағдайын реттеуге резерв құрды. Кепілдік беру жағдайларын реттеуге арналған резервтің қаражаты компанияның кепілдік беру туралы шарттар бойынша міндеттемелерін орындауға байланысты шығыстарды жүзеге асыру мақсатында ғана пайдаланылуы мүмкін. Жағдай бойынша 2022 жылғы 31 желтоқсанда кепілдік беру жағдайын реттеуге арналған резерв 6,882,107 мың теңгеге тең (2021 жылғы 31 желтоқсан: 16,227,326 мың теңге) және бөлінуге жатпайды

(е) Акцияның баланстық құны

ҚҚБ листинг ережелеріне сәйкес Компания қаржылық есептілікте акцияға капиталдың мөлшерін ұсынуы керек. Бір акцияның баланстық құны материалдық емес активтерді шегергендегі таза активтерді айналыстағы қарапайым акциялар санына бөлу арқылы есептеледі. 2022 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша бір акцияның баланстық құны 13,768.85 теңгені құрады (2021 жылы: 12,451.01 теңге).

23 Тәуекелдерді басқару

Тәуекелдерді басқару несиелік қызметтің негізі болып табылады және компанияның операциялық қызметінің маңызды элементі болып табылады. Сыйақы мөлшерлемелерінің өзгеру тәуекелін және валюталық тәуекелді, сондай-ақ кредиттік тәуекел мен өтімділік тәуекелін қамтитын нарықтық тәуекел Компания өз қызметін жүзеге асыру процесінде кездесетін негізгі тәуекелдер болып табылады.

(а) Тәуекелдерді басқару саясаты мен рәсімдері

Компанияның тәуекелдерді басқару жөніндегі саясаты компания ұшырайтын тәуекелдерді анықтауға, талдауға және басқаруға, тәуекелдердің тиісті лимиттерін және тиісті бақылауларды белгілеуге, сондай-ақ тәуекелдер деңгейін және олардың белгіленген лимиттерге сәйкестігін тұрақты бағалауға бағытталған. Тәуекелдерді басқару жөніндегі саясат пен рәсімдер нарықтық жағдайдың, ұсынылатын банк өнімдері мен қызметтерінің өзгерістерін және пайда болған үздік практиканы көрсету мақсатында тұрақты негізде қайта қаралады.

Директорлар кеңесі тәуекелдерді басқару жөніндегі бақылау жүйесінің тиісінше жұмыс істеуіне, негізгі тәуекелдерді басқаруға және тәуекелдерді басқару жөніндегі саясаттар мен рәсімдерді мақұлдауға, сондай-ақ ірі келісімдерді мақұлдауға жауапты болады.

Компания басқармасы тәуекелдерді төмендету жөніндегі шаралардың мониторингі мен енгізілуі үшін жауапты болады, сондай-ақ Компания өз қызметін тәуекелдердің белгіленген шегінде жүзеге асыруын қадағалайды. Компанияның Тәуекел-менеджменті департаменті директорының міндеттеріне тәуекелдерді жалпы басқару және қолданыстағы заңнама талаптарының сақталуына бақылауды жүзеге асыру, сондай-ақ қаржылық, сондай-ақ қаржылық емес тәуекелдер бойынша есептерді анықтау, бағалау, басқару және жасау бойынша жалпы қағидаттар мен әдістердің қолданылуына бақылауды жүзеге асыру кіреді.

Активтерді, пассивтерді және тәуекелдерді басқару комитеті Компанияның басқармасы және директорлар кеңесі бекіткен стратегия, саясат және рәсімдер негізінде активтерді/міндеттемелерді және тәуекелдерді басқару бойынша ұсыныстар әзірлейді.

Сыртқы және ішкі қауіп факторлары компанияның ұйымдық құрылымында анықталады және басқарылады. Тәуекелдер карталарын әзірлеуге ерекше көңіл бөлінеді, олар тәуекел факторларының барлық тізбесін анықтау үшін пайдаланылады және тәуекелдерді төмендету бойынша ағымдағы рәсімдердің жеткіліктілік деңгейін айқындау үшін негіз болады. Кредиттік және нарықтық тәуекелдерді стандартты талдаудан басқа, тәуекел – менеджмент департаменті жекелеген бағыттар бойынша сараптамалық баға алу мақсатында операциялық бөлімшелермен тұрақты кездесулер өткізу жолымен қаржылық және қаржылық емес тәуекелдерге мониторинг жүргізеді. Компанияның Директорлар кеңесі тәуекелдер жөніндегі есептерді тұрақты түрде қарайды.

(б) Нарықтық тәуекел

Нарықтық тәуекел – нарықтық бағалардың өзгеруі салдарынан қаржы құралы бойынша әділ құнның немесе ақша қаражатының болашақ ағындарының өзгеру тәуекелі. Нарықтық тәуекел валюталық тәуекелден, сыйақы мөлшерлемелерінің өзгеру тәуекелінен, сондай-ақ басқа да баға тәуекелдерінен тұрады. Нарықтық тәуекел нарықтағы жалпы және ерекше өзгерістердің және нарықтық бағалардың құбылмалылық деңгейінің өзгеруінің әсеріне ұшыраған пайыздық, валюталық және үлестік қаржы құралдарына қатысты ашық позициялар бойынша туындайды.

Нарықтық тәуекелді басқарудың міндеті, бұл ретте қабылданған тәуекел үшін алынатын кірістілікті оңтайландыруды қамтамасыз ете отырып, нарықтық тәуекелге ұшырағыштықтың қолайлы параметрлер шеңберінен шықпауын басқару және бақылау болып табылады.

Нарықтық тәуекелдерге жалпы басшылықты активтерді, пассивтерді және тәуекелдерді басқару комитеті жүзеге асырады.

Компания нарықтық тәуекелді жекелеген қаржы құралдары бойынша портфельдің шамасына қатысты ашық позиция бойынша лимиттерді, сыйақы мөлшерлемелерін өзгерту мерзімдерін, валюталық позицияны, шығындар лимиттерін белгілеу және олардың сақталуына тұрақты мониторинг жүргізу арқылы басқарады, оның нәтижелерін Компанияның басқармасы мен Директорлар Кеңесі қарайды және бекітеді.

Сыйақы мөлшерлемелерінің өзгеру тәуекелі

Сыйақы мөлшерлемелерінің өзгеру тәуекелі - сыйақының нарықтық пайыздық мөлшерлемелерінің өзгеруі салдарынан қаржы құралы бойынша әділ құнның немесе ақша қаражатының болашақ ағындарының өзгеру тәуекелі. Компания өзінің қаржылық жағдайына және ақша қаражатының ағынына сыйақының басым нарықтық мөлшерлемелерінің ауытқуының ықпалына ұшыраған. Мұндай ауытқулар пайыздық маржаның деңгейін жоғарылатуы мүмкін, бірақ олар оны төмендетуі мүмкін немесе сыйақы мөлшерлемелері күтпеген жағдайда шығындарға әкелуі мүмкін.

Сыйақы мөлшерлемелерін қайта қарау мерзімдерін талдау

Сыйақы мөлшерлемелерінің өзгеру тәуекелі көбінесе сыйақы мөлшерлемелерінің өзгеруін мониторингтеу арқылы басқарылады. Негізгі қаржы құралдары бойынша пайыздық мөлшерлемелерді қайта қарау мерзімдеріне қатысты қысқаша ақпарат мынадай түрде ұсынылуы мүмкін:

мың теңге	Кемінде 3 ай	3-тен 6 айға дейін	6-дан 12 айға дейін	1 жылдан 5 жылға дейін	5 жылдан аса	Пайызсыз	Баланстық құны
2022 жылғы 31 желтоқсан							
АКТИВТЕР							
Ақша қаражаты және оның баламалары	190,014,443	-	-	-	-	55,222,728	245,237,171
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	113,699	-	664,345	67,672,636	-	-	68,450,680
Инвестициялық бағалы қағаздар:							
- әділ құны бойынша бағаланатын өзгерістер кезеңі ішінде пайда немесе залалдың құрамында көрсетіледі	1,385,197	786,774	-	-	-	-	2,171,971
- амортизацияланған құны бойынша бағаланатын	6,940,040	20,494,743	113,993,699	157,719,382	531,929,546	-	831,077,410
Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек:							
- әділ құны бойынша бағаланатын өзгерістер кезеңі ішінде пайда немесе залалдың құрамында көрсетіледі	22,754,717	1,163,094	2,466,048	68,793,139	4,523,388	-	4,523,388
- амортизацияланған құны бойынша бағаланатын	2,470,312	2,078,301	4,189,089	36,008,620	164,511,984	-	126,896,750
Қаржылық жалгерлік бойынша дебиторлық берешек	223,678,408	24,522,912	121,313,181	330,193,777	672,684,950	297,235	149,258,306
Өзге қаржы активтері	-	-	-	-	280	-	297,515
АКТИВТЕР ЖИНЫ	223,678,408	24,522,912	121,313,181	330,193,777	672,684,950	55,519,963	1,427,913,191
МІНДЕТТЕМЕЛЕР							
Борыштық бағалы қағаздар шығарылған	8,072,795	7,983,439	7,436,917	226,316,668	530,439,834	-	780,249,653
Басқа да тартылған қаражат	232,577	161,992	3,233,674	100,780,726	131,306,719	-	235,715,688
Басқа да қаржылық міндеттемелер	5,100	-	-	-	-	3,880,302	3,885,402
Міндеттемелер жиыны	8,310,472	8,145,431	10,670,591	327,097,394	661,746,553	3,880,302	1,019,850,743
Таза жайғасым	215,367,936	16,377,481	110,642,590	3,096,383	10,938,397	51,639,661	408,062,448

мың теңге	Кемінде 3 ай	3-тен 6 айға дейін	6-дан 12 айға дейін	1 жылдан 5 жылға дейін	5 жылдан аса	Пайызсыз	Баланстық құны
2021 жылғы 31 желтоқсан							
АКТИВТЕР							
Ақша қаражаты және оның баламалары	140,513,298	-	-	-	-	19,859,751	160,373,049
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	14,395	22,428,174	41,431,963	16,847,634	-	-	80,722,166
Инвестициялық бағалы қағаздар:							
- әділ құны бойынша бағаланатын өзгерістер кезең ішінде пайда немесе залалдың құрамында көрсетіледі	1,330,498	749,318	-	-	-	-	2,079,816
- амортизацияланған құны бойынша бағаланатын	127,534,542	47,243,699	35,720,150	149,666,227	509,107,985	-	869,272,603
Клиенттерге берілген несиелер және жылжымайтын мүлкті бөліп-бөліп сатудан ұзақ мерзімді дебиторлық берешек:							
- өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын	3,581,394	41,023,025	1,776,359	18,218,594	3,599,878	-	3,599,878
- амортизацияланған құн бойынша бағаланалы	2,539,292	2,056,994	4,156,790	35,683,098	109,194,639	-	135,649,359
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	662	1,629	-	-	319	-	153,630,813
Өзге қаржы активтері	275,514,081	113,502,839	83,085,262	220,415,553	692,952,808	19,893,067	1,405,363,610
МІНДЕТТЕМЕЛЕР							
Борыштық бағалы қағаздар шығарылған	8,055,139	7,983,439	7,453,639	186,653,006	545,472,996	-	755,618,219
Басқа да тартылған қаражат	232,577	148,103	16,704	89,337,079	128,430,369	-	218,164,832
Басқа да қаржылық міндеттемелер	7,825	-	-	-	-	6,673,229	6,681,054
Міндеттемелер жиыны	8,295,541	8,131,542	7,470,343	275,990,085	673,903,365	6,673,229	980,464,105
Таза жайғасым	267,218,540	105,371,297	75,614,919	(55,574,532)	19,049,443	13,219,838	424,899,505

	2022 ж. мың теңге		2021 ж. мың теңге	
	Пайда немесе залал	Меншікті капитал	Пайда немесе залал	Меншікті капитал
Мөлшерлемелерді ұлғайту жағына 100 базистік пунктке параллель жылжу	2,081,597	2,081,597	2,997,674	2,997,674
Мөлшерлемелерді азайту жағына 100 базистік пунктке параллель жылжу	(2,081,597)	(2,081,597)	(2,997,674)	(2,997,674)

Өзгерістері кезең ішіндегі пайданың немесе залалдың құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын қаржы құралдарының және сыйақы мөлшерлемелерінің өзгеруі салдарынан сату үшін қолда бар қаржы активтерінің әділ құнының өзгерістеріне пайданың немесе залалдың және капиталдың сезімталдығын талдау (2022 және 2021 жылдардағы

31 желтоқсандағы жағдай бойынша қолданыстағы позициялар негізінде жасалған және сыйақы мөлшерлемелерін ұлғайту немесе азайту жағына 100 базистік пунктке кірістілік қисықтарын параллель жылжытудың оңайлатылған сценарийі) мынадай түрде ұсынылуы мүмкін:

	2022 ж. мың теңге		2021 ж. мың теңге	
	Пайда немесе залал	Меншікті капитал	Пайда немесе залал	Меншікті капитал
Мөлшерлемелерді ұлғайту жағына 100 базистік пунктке параллель жылжу	121,101	121,101	253,834	253,834
Мөлшерлемелерді азайту жағына 100 базистік пунктке параллель жылжу	(163,219)	(163,219)	(103,365)	(103,365)

(в) Валюталық тәуекел

Компанияның АҚШ долларымен көрсетілген активтері мен міндеттемелері бар.

Валюталық тәуекел – валюталардың айырбастау бағамдарының өзгеруі салдарынан қаржы құралы бойынша әділ құнның немесе ақша қаражатының болашақ ағындарының өзгеру тәуекелі. Компания өзінің валюталық тәуекелге ұшырағыштығын хеджирлемейді.

2022 және 2021 жылдардағы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қаржы активтері мен міндеттемелерінің валюта бөлінісіндегі құрылымы былайша берілген:

	АҚШ доллары	Ресей рублі
	31 желтоқсан 2022 ж. мың теңге	31 желтоқсан 2022 ж. мың теңге
Активтер		
Ақша қаражаты және оның баламалары	32,355	2
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражат	664,345	-
Қаржы активтерінің жиыны	696,700	2
Міндеттемелер		
Басқа да тартылған қаражат	-	(22,638,289)
Өзге міндеттемелер	-	(438)
Қаржылық міндеттемелердің жиыны	-	(22,638,727)
Таза теңгерімдік және теңгерімнен тыс жайғасым	696,700	(22,638,725)

	<u>Доллары США</u> 31 желтоқсан 2021 ж. мың теңге	<u>Роснейские рубли</u> 31 желтоқсан 2021 ж. мың теңге
Активтер		
Ақша қаражаты және оның баламалары	64,654	-
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражат	679,103	-
Өзге активтер	1,091	-
Қаржы активтерінің жиыны	744,848	-
Міндеттемелер		
Басқа да тартылған қаражат	-	(20,279,400)
Өзге міндеттемелер	(64,751)	-
Қаржылық міндеттемелердің жиыны	(64,751)	(20,279,400)
Таза теңгерімдік және теңгерімнен тыс жайғасым	680,097	(20,279,400)

2022 және 2021 жылдардағы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша мынадай валюталарға қатысты мынадай кестеде көрсетілгендей теңге құнының өзгеруі төменде көрсетілген сомаларға меншікті капиталдың және пайданың немесе залалдың бұдан әрі сипатталған ұлғаюын (азаюын) туғызар еді. Бұл аналитикалық ақпарат салық сомасын шегеріп, компания есепті кезеңнің аяғындағы жағдай бойынша мүмкін деп санайтын валюта бағамдарының ауытқуларына негізделген. Талдау жүргізу кезінде барлық басқа айнымалылар, оның ішінде сыйақы мөлшерлемелері өзгеріссіз қалады деп болжанды.

	2022 ж.		2021 ж.	
	Пайда немесе залал	Меншікті капитал	Пайда немесе залал	Меншікті капитал
мың теңге				
Теңгеге қатысты АҚШ доллары бағамының 20% өсуі	111,472	111,472	108,816	108,816
АҚШ доллары бағамының теңгеге қатысты 5% төмендеуі	(27,868)	(27,868)	(27,204)	(27,204)
Теңгеге қатысты Ресей рублі бағамының 20% өсуі	(3,622,196)	(3,622,196)	(3,244,704)	(3,244,704)
Теңгеге қатысты Ресей рублі бағамының 50% төмендеуі	9,055,490	9,055,490	8,111,760	8,111,760

(г) Кредиттік тәуекел

Несиелік тәуекел - қарыз алушының немесе компанияның контрагентінің міндеттемелерді орындамауы нәтижесінде пайда болатын қаржылық шығындар тәуекелі. Компания кредиттік тәуекелді (танылған қаржылық активтер және танылмаған шарттық міндеттемелер бойынша) кредиттік тәуекелді шоғырландыру лимиттерін белгілеу және сақтау жөніндегі талаптарды қамтитын бекітілген саясаттар мен рәсімдерді қолдану арқылы, сондай-ақ функцияларына кредиттік тәуекелдің белсенді мониторингі кіретін кредиттік комитетті құру арқылы басқарады. Кредиттік саясатты Компанияның басқармасы мен Директорлар Кеңесі қарайды және бекітеді.

Кредит саясаты:

- кредиттік өтінімдерді қарау және мақұлдау рәсімдерін;
- қарыз алушылардың кредиттік қабілеттілігін бағалау әдістемесін;
- контрагенттердің, эмитенттердің және сақтандыру компанияларының кредит төлеу қабілеттілігін бағалау әдістемесін;
- ұсынылатын қамтамасыз етуді бағалау әдістемесін;
- кредиттік құжаттамаға қойылатын талаптарды;
- кредит тәуекелі бар кредиттерге және өзге де өнімдерге тұрақты мониторинг жүргізу рәсімдерін белгілейді.

Кредиттік тәуекелді басқару кезіндегі негізгі міндет ипотекалық қарыздар бойынша талап ету құқықтарын сатып алу жөніндегі операцияларды жүргізу кезінде кірістілікті компания активтерін орналастыру қауіпсіздігімен үйлестіретін мөлшерленген кредит беру саясатын жүргізу, жан-жақты, объективті, толық және білікті мониторинг негізінде несие портфелінің жағдайын бақылау болып табылады.

Кредиттік тәуекелге ұшырау негізінен қарыз алушының кредиттік қабілеттілігін бағалаумен, жоғары сапалы қамтамасыз етуді, кепілдіктерді және кредиттерді кері сатып алу құқығын алумен бақыланады.

Компанияның кредиттік тәуекелінің ең жоғары деңгейі, әдетте, қаржылық жағдай туралы есепте қаржы активтерінің баланстық құнында және танылмаған шарттық міндеттемелер сомасында көрсетіледі. Активтер мен міндеттемелерді өзара есепке алу мүмкіндігі әлеуетті кредиттік тәуекелді төмендету үшін елеулі мәні жоқ.

Есепті күнгі жағдай бойынша қаржы активтеріне қатысты кредиттік тәуекелдің ең жоғары деңгейі мынадай түрде ұсынылуы мүмкін:

	31 желтоқсан 2022 ж. мың теңге	31 желтоқсан 2021 ж. мың теңге
АКТИВТЕР		
Ақша қаражаты және оның баламалары	245,237,171	160,438,498
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражат	68,450,680	80,722,166
Инвестициялық бағалы қағаздар:		
- Кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында өзгерістері көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын	2,171,971	2,079,816
- Амортизацияланған құн бойынша бағаланатын	831,077,410	869,207,154
Клиенттерге берілген несиелер және жылжымайтын мүліктің ұзақ мерзімді дебиторлық берешегі:		
- Өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын	4,523,388	3,599,878
- Амортизацияланған құн бойынша бағаланатын	126,896,750	135,649,359
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	149,258,306	153,630,813
Басқа қаржы активтері	297,515	35,926
Неснелік тәуекелге ұшыраудың барлық максималды деңгейі	1,427,913,191	1,405,363,610

Клиенттерге берілген қарыздар бойынша қамтамасыз етуді талдау және клиенттерге берілген кредиттер бойынша кредиттік тәуекелдің шоғырлануы 15-ескертпеде берілген.

2022 және 2021 жылдардағы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша компанияның кредиттік тәуекелге ұшырағыштығы кредиттік тәуекелге ұшырағыштықтың жиынтық ең жоғары деңгейінің 10%-ынан асатын борышқорлары немесе өзара байланысты борышкерлер топтары жоқ.

Қаржылық активтер мен қаржылық міндеттемелерді өзара есепке алу

Бұдан әрі кестелерде ұсынылған ақпаратты ашу қаржылық активтер мен қаржылық міндеттемелер туралы ақпаратты қамтиды, олар:

- компанияның қаржылық жағдайы туралы есепте өзара есепке алынады; немесе
- олар қаржылық жағдай туралы есепте өзара есепке алынғанына қарамастан, ұқсас қаржы құралдарына қолданылатын заңды күші бар өзара есеп беру туралы бас келісімнің немесе ұқсас келісімдердің нысанасы болып табылады.

Келісімдер келісімлерге арналған жаһандық бас келісімдерді қамтиды. Ұқсас қаржы құралдарына "РЕПО" келісімдері және "кері РЕПО" келісімдері кіреді. Компания осы "РЕПО" және "кері РЕПО" келісімдеріне қатысты нарықта айналымдағы ақша қаражаты мен бағалы қағаздар түрінде қамтамасыз етуді алады және қабылдайды.

Биржада жүзеге асырылмайтын Компанияның туынды құралдарымен операциялар swapтар және туынды құралдар жөніндегі халықаралық дилерлер қауымдастығының (ISDA) өзара есеп айырысу туралы бас келісімдеріне сәйкес жүргізіледі. Негізнен, осы келісімдерге сәйкес әрбір контрагент белгілі бір күні сол валютада аяқталмаған операцияларға қатысты төлеуге жағатын сомалар бір Тараптың екінші Тарапқа төлеуге жағатын бірыңғай таза соманы қалыптастырады. Белгілі бір жағдайларда, мысалы, дефолт сияқты кредиттік оқиға туындаған кезде, келісімге сәйкес аяқталмаған барлық операциялар тоқтатылады, тоқтату сәтіндегі құны бағаланады және есеп айырысу операцияларында тек бір таза сома төленеді немесе төленуі тиіс.

"РЕПО" келісімдері және "кері РЕПО" келісімдері, Компанияның бағалы қағаздарын қарызға алу және қарызға беру туралы келісім swapтар және туынды құралдар жөніндегі дилерлердің халықаралық қауымдастығының (ISDA) өзара есепке алу туралы бас келісімдеріне ұқсас өзара есепке алу шарттарымен бас келісімдердің нысанасы болып табылады.

Swapтар және туынды құралдар жөніндегі халықаралық дилерлер қауымдастығының (ISDA) бұрын алаған өзара есеп айырысу туралы бас келісімдері және өзара есеп айырысу туралы ұқсас бас келісімдері қаржылық жағдай туралы есептегі өзара есеп айырысу үшін елшемдерге жауап бәрмейді. Себебі, олар компанияның немесе оның контрагенттерінің дефолты, төлем қабілетсіздігі немесе банкроттығы жағдайында ғана заңды болып табылатын танылған сомаларды өзара есепке алу құқығын жасайды. Бұдан басқа, Компания және оның контрагенттері берешекті өзара есепке алу жолымен реттеуге немесе активті іске асыруға және міндеттемені бір мезгілде орындауға ниеттенбейді.

Кредиттер мен депозиттер сияқты қаржы құралдары туралы апарат, олар қаржылық жағдай туралы есепте өзара есепке алынған жағдайларды қоспағанда, бұдан әрі кестелерде ашылмайды. Бұдан әрі кестеде өзара есеп айырысу туралы заңды күші бар бас келісімдердің және осыған ұқсас келісімдердің мәні болып табылатын қаржылық активтер мен қаржылық міндеттемелер берілген.

	Қаржылық жағдай туралы есепте өзара есептелген		Қаржылық жағдай туралы есептегі		Есепте өзара есептелмеген сомалар қаржылық жағдай туралы	
	Танылған қаржы активтерінің/ қаржылық міндеттемелердің толық сомалары	қаржылық активтердің/ қаржылық міндеттемелердің толық сомасы	қаржылық активтердің/ қаржылық міндеттемелердің таза сомасы	қаржылық активтердің/ қаржылық міндеттемелердің таза сомасы	Қаржы құралдары	Алынған акциялай қамтамасыз ету Таза сома
мың теңге						
2022 жылғы 31 желтоқсан "Қері РЕПО" келісімдері	157,992,173	-	157,992,173	(157,992,173)	-	-
Қаржылық міндеттемелердің жиыны	157,992,173	-	157,992,173	(157,992,173)	-	-
2021 жылғы 31 желтоқсан "Қері РЕПО" келісімдері	67,082,033	-	67,082,033	(66,394,914)	-	687,119
Қаржылық міндеттемелердің жиыны	67,082,033	-	67,082,033	(66,394,914)	-	687,119

Қаржылық жағдай туралы есепте ұсынылған және бұрын келтірілген кестелерде ашылған қаржылық активтер мен қаржылық міндеттемелердің толық сомалары және олардың таза сомалары қаржылық жағдай туралы есепте мынадай негізде бағаланады:

"РЕПО" келісімдері, "кері РЕПО" келісімдері, бағалы қағаздарды қарызға алу және қарызға беру туралы келісімдер нәтижесінде туындайтын активтер мен міндеттемелер-амортизацияланған құн.

(д) Өтімділік тәуекелі

Өтімділік тәуекелі - есеп айырысулар ақша қаражатын немесе басқа қаржы активін беру арқылы жүзеге асырылатын қаржылық міндеттемелерді орындау бойынша компанияда қиындықтар туындауы тәуекелі. Өтімділік тәуекелі активтер мен міндеттемелерді өтеу мерзімдері бойынша сәйкес келмеген кезде туындайды. Активтер мен міндеттемелердің өтеу мерзімдері мен сыйақы мөлшерлемелері бойынша сәйкес келуі және/немесе бақыланатын сәйкес келмеуі өтімділік тәуекелін басқарудағы негіз қалаушы сәт болып табылады. Қаржы институттарында, әдетте, көрсетілген позициялар бойынша толық сәйкестік болмайды, өйткені операциялар көбінесе өтеудің белгісіз мерзімдеріне ие және әртүрлі сипатта болады, бұл операциялардың кірістілігін арттыруға мүмкіндік береді, бірақ шығындар қауіпін арттырады.

Компания өтімділіктің қажетті деңгейін оларды өтеу мерзімінің басталуына қарай барлық міндеттемелерді орындау үшін қажетті ақша қаражатының тұрақты болуын қамтамасыз ету мақсатында қолдайды. Тәуекелдерді басқару саясатын Басқарма қарайды және Компанияның Директорлар кеңесі бекітеді.

Компания шығарылған борыштық бағалы қағаздардан, басқа банктердің ұзақ мерзімді және қысқа мерзімді кредиттерінен тұратын қаржыландыру көздерінің әртараптандырылған және тұрақты құрылымын, сондай-ақ компанияның өтімділікке қатысты күтпеген талаптарға жедел және күрт ауытқусыз жауап бере алуы үшін жоғары өтімді активтердің әртараптандырылған портфелін белсенді түрде қолдауға ұмтылады.

Компанияның өтімділікті басқару саясаты мыналардан тұрады:

- негізгі валюталар тұрғысынан ақша қаражатының ағындарын болжау және өтімді активтердің қажетті деңгейінің ақша қаражатының осы ағындарымен байланысты есеп айырысу;
- қаржыландыру көздерінің әртараптандырылған құрылымын қолдау;
- қарыз қаражатының шоғырлануы мен құрылымын басқару;
- қарыз қаражаты есебінен қаржыландыруды тарту бойынша жоспарларды әзірлеу;
- ақша ағымы бұзылған жағдайда қорғаныс шарасы ретінде еркін сатылатын жоғары өтімді активтер портфелін қолдау;
- өтімділікті қолдау жөніндегі резервтік жоспарларды және қаржыландырудың берілген деңгейін әзірлеу;
- өтімділік көрсеткіштерінің заңнамалық белгіленген нормативтерге сәйкестігін бақылауды жүзеге асыру.

Келесі кестелер Компанияның қаржылық міндеттемелері бойынша дисконтталған ақша ағындарының шартта белгіленген өтеу мерзімінің ең ерте мерзімдері бойынша бөлінуін көрсетеді. Осы кестелерде көрсетілген ақша қаражатының түсуі мен кетуінің жиынтық шамалары қаржылық міндеттемелер немесе баланстан тыс міндеттемелер бойынша шарттық дисконтталмаған ақша қаражатының ағындарын білдіреді. Осы қаржылық міндеттемелер бойынша компанияның ақша қаражатының күтілетін ағындары осы талдаудан айтарлықтай ерекшеленуі мүмкін.

Компанияның өтімділік бойынша позициясы 2022 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша мынадай түрде ұсынұлуы мүмкін:

мың теңге	Талап етілгенге дейін және 1 айдан аз					Ақша қаражаты жылыстауының жиынтық шамасы					Баланстық құны	
	1 айдан 3 айға дейін	3 айдан 6 айға дейін	6-дан 12 айға дейін	1 жылдан 5 жылға дейін	5 жылдан аса	жиынтық	жиынтық	жиынтық	жиынтық			
Туынды емес қаржылық міндеттемелер												
Борыштық бағалы қағаздар шығарылған	6,978,714	1,546,410	18,227,624	454,350,484	976,680,989	1,499,128,969					780,249,653	
Басқа да тартылған қаражат	96,850	235,743	943,170	4,442,976	394,599,712	531,975,407					235,715,688	
Басқа да қаржылық міндеттемелер	3,551,654	242,795	90,953	-	-	3,885,402					3,885,402	
Жиыны	10,627,218	2,024,948	19,261,747	45,787,724	1,371,280,701	2,034,989,778					1,019,850,743	

Компанияның өтімділік бойынша позициясы 2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша мынадай түрде ұсынұлуы мүмкін:

мың теңге	Талап етілгенге дейін және 1 айдан аз					Ақша қаражаты жылыстауының жиынтық шамасы					Баланстық құны	
	1 айдан 3 айға дейін	3 айдан 6 айға дейін	6-дан 12 айға дейін	1 жылдан 5 жылға дейін	5 жылдан аса	жиынтық	жиынтық	жиынтық	жиынтық			
Туынды емес қаржылық міндеттемелер												
Борыштық бағалы қағаздар шығарылған	6,978,326	1,542,059	18,222,885	41,335,270	1,053,652,492	1,556,370,692					755,618,219	
Басқа да тартылған қаражат	79,975	235,743	856,265	1,130,729	405,103,072	531,486,741					218,164,832	
Басқа да қаржылық міндеттемелер	3,344,522	3,283,727	52,805	-	-	6,681,054					6,681,054	
Жиыны	10,402,823	5,061,529	19,131,955	42,465,999	1,458,755,564	2,094,538,487					980,464,105	

Кестеде 2022 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қаржылық жағдай туралы есепте танылған сомаларды өтеу мерзімдері бойынша талдау берілген:

мың теңге	Кемінде 1 ай	1 айдан 3 айға дейін	3 айдан 1 жасқа дейін	1 жастан 5 жасқа дейін	5 жастан аса	Өтеу мерзімі жоқ	Барлығы
Активтер							
Ақша қаражаты және оның баламалары	245,237,171	-	-	-	-	-	245,237,171
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражат	113,699	-	664,345	67,672,636	-	-	68,450,680
Инвестициялық бағалы қағаздар:							
- әділ құны бойынша бағаланатын өзгерістер кезең ішінде пайда немесе залалдың құрамында көрсетіледі	-	58,589	2,113,382	-	-	-	2,171,971
- амортизацияланған құны бойынша бағаланатын	210,668	6,729,372	134,488,442	157,719,382	531,929,546	-	831,077,410
Клиенттерге берілген несиелер және жылжымайтын мүліктің ұзақ мерзімді дебиторлық берешегі:							
- әділ құны бойынша бағаланатын өзгерістер кезең ішінде пайда немесе залалдың құрамында көрсетілетін	-	-	-	-	4,523,388	-	4,523,388
- амортизацияланған құны бойынша бағаланатын	21,696,701	1,071,333	3,540,781	68,938,807	31,649,128	-	126,896,750
Қаржылық жалгерлік бойынша дебиторлық берешек	1,098,105	1,372,207	6,267,390	36,008,620	104,511,984	-	149,258,306
Ағымдағы салық активі	-	-	-	-	-	4,459,416	4,459,416
Қаржылық жалгерлік шарттары бойынша беруге жататын активтер	-	-	-	-	-	4,796,241	4,796,241
Аяқталмаған құрылыс	-	-	175,716	-	-	-	175,716
Негізгі құралдар	-	-	-	-	-	3,750,885	3,750,885
Инвестициялық меншік	-	-	-	-	-	6,659,688	6,659,688
Сауға арналған ұзақ мерзімді активтер	-	-	188,510	-	-	-	188,510
Өзге активтер	146,940	215,882	412,049	40,252	966	686,220	1,502,309
Активтер жиыны	268,503,284	9,447,383	147,850,615	330,379,697	672,615,012	20,352,450	1,449,148,441
Міндеттемелер							
Борыштық бағалы қағаздар шығарылған	6,978,706	1,077,367	15,437,078	226,316,668	530,439,834	-	780,249,653
Басқа да тартылған қаражат	86,656	145,921	3,395,666	100,730,726	131,306,719	-	235,715,688
Мемлекеттік субсидиялар	-	-	-	-	142,702,544	-	142,702,544
Болашақ кезеңдердің кірістері және берілген кепілдіктер бойынша резервтер	939,323	8,948,538	8,487,281	5,394,273	625	-	23,770,040
Кейінге қалдырылған салық міндеттемесі	-	-	-	-	17,503,657	-	17,503,657
Өзге міндеттемелер	4,991,786	450,617	587,495	-	-	-	6,029,898
Міндеттемелер жиыны	12,996,471	10,622,443	27,907,520	332,491,667	821,953,379	-	1,205,971,480
2022 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша таза жайғасым	255,506,813	(1,175,060)	119,943,095	(2,111,970)	(149,338,367)	20,352,450	243,176,961
2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша таза жайғасым	151,526,930	122,857,204	171,727,631	(68,312,333)	(175,435,695)	17,441,095	219,804,832

Кестеде 2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қаржылық жағдай туралы есепте танылған сомаларды өтеу мерзімдері бойынша талдау берілген:

мың теңге	Кемінде 1 ай	1 айдан 3 айға дейін	3 айдан 1 жасқа дейін	1 жасдан 5 жасқа дейін	5 жасдан аса	Өтеу мерзімі жоқ	Барлығы
Активтер							
Ақша қаражаты және оның баламалары	160,373,049	-	-	-	-	-	160,373,049
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражат	14,395	-	63,860,137	16,847,634	-	-	80,722,166
Инвестициялық бағалы қағаздар:							
- әділ құны бойынша бағаланатын өзгерістер кезеңішінде пайда немесе залалдың құрамында көрсетіледі	-	40,111	15,394	2,024,311	-	-	2,079,816
- амортизацияланған құны бойынша бағаланатын	123,061	127,411,481	82,963,849	149,666,227	509,107,985	-	869,272,603
Клиенттерге берілген несиелер және жылжымайтын мүліктің ұзақ мерзімді дебиторлық берешегі:							
- әділ құны бойынша бағаланатын өзгерістер кезеңішінде пайда немесе залалдың құрамында көрсетілетін	-	-	-	-	3,599,878	-	3,599,878
- амортизацияланған құны бойынша бағаланатын	3,354,610	534,902	43,783,543	25,953,953	62,022,351	-	135,649,359
Қаржылық жалгерлік бойынша дебиторлық берешек	1,148,490	1,390,802	6,213,784	35,683,098	109,194,639	-	153,630,813
Ағымдағы салық активі	-	-	-	-	-	3,485,872	3,485,872
Қаржылық жалгерлік шарттары бойынша беруге жататын активтер	-	-	-	-	-	3,029,851	3,029,851
Аяқталмаған құрылыс	-	-	986,751	-	-	-	986,751
Негізгі құралдар	-	-	-	-	-	3,627,824	3,627,824
Инвестициялық меншік	-	-	-	-	-	6,750,175	6,750,175
Сауға арналған ұзақ мерзімді активтер	-	-	240,529	-	-	-	240,529
Өзге активтер	162,612	242,520	217,809	16,044	1,510	547,373	1,187,868
Активтер жиыны	165,176,217	129,619,816	198,281,796	230,191,267	683,926,363	17,441,095	1,424,636,554
Міндеттемелер							
Борыштық бағалы қағаздар шығарылған	6,978,322	1,076,817	15,437,078	186,653,006	545,472,996	-	755,618,219
Басқа да тартылған қаражат	86,656	145,921	164,807	89,357,079	128,430,369	-	218,164,832
Мемлекеттік субвенциялар	-	-	-	16,969,408	165,355,228	-	182,324,636
Болашақ кезеңдердің кірістері және берілген кепілдіктер бойынша резервтер	1,150,146	1,604,162	10,103,509	5,544,107	1,158	-	18,403,082
Кейінге қалдырылған салық міндеттемесі	-	-	-	-	20,102,307	-	20,102,307
Өзге міндеттемелер	5,434,163	3,935,712	848,771	-	-	-	10,218,646
Міндеттемелер жиыны	13,649,287	6,762,612	26,554,165	298,563,600	859,362,058	-	1,204,831,722
2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша таза жайғасым	151,526,930	122,857,204	171,727,631	(68,372,333)	(175,435,695)	17,441,095	219,804,832
2020 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша таза жайғасым	85,270,545	65,588,656	89,563,521	211,769,559	(270,414,111)	18,533,263	200,251,433

2022 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша "5 жылдан астам" санатының құрамына клиенттерге берілген мерзімі өткен кредиттер және қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек кіреді, олардың таза баланстық құны тиісінше 1,627,477 мың теңгені және 399,155 мың теңгені құрайды (2021 жылғы 31 желтоқсан: тиісінше 1,653,724 мың теңге және 354,335 мың теңге).

24 Берілген кепілдіктер бойынша тәуекелдерді 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 31 желтоқсандағы жағдай бойынша компанияда 59 қолданыстағы кепілдік шарты (2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша 66 қолданыстағы шарт) болды.

2022 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша компания шығарған қолданыстағы кепілдіктер бойынша міндеттемелердің ең жоғары сомасы: 410,765,069 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.

Кепілдік 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 ғимаратының құрылысын аяқтау жөніндегі міндеттемелерін қамтамасыз ету мақсатында Компания уәкілетті компаниядағы 100% үлесті, аяқталмаған құрылысы бар жер учаскесін қамтамасыз ету сапасына қабылдайды.

25 Капиталды басқару

Компания ипотекалық компаниялар үшін капитал ретінде нормативтік актілермен анықталған келесі баптарды капитал ретінде анықтайды:

1- деңгейдегі капитал есепті жылдың материалдық емес активтері мен нормативтік залалдарын шегергендегі жай акциялар нысанындағы акционерлік капиталдан, эмиссиялық кірістен, алдыңғы кезеңдердің нормативтік бөлінбеген пайдасынан, оларға қарсы құрылған жинақталған залалдар мен резервтерден және артықшылықты акциялардан (қарапайым акциялар нысанындағы акционерлік капиталдың 15% - ы шегінде) тұрады.

2- деңгейдегі капитал жалпы капиталды есептеу үшін талап етіледі және есепті жылдың нормативтік пайдасынан, қайта бағалау жөніндегі резервтерден, артықшылықты акциялардан (қарапайым акциялар нысанындағы акционерлік капиталдың 15% - ынан асатын мөлшерде), сараланатын реттелген міндеттемелерден және тәуекел ескеріле отырып мөлшерленген активтердің 1.25% - ынан аспайтын мөлшердегі жалпы резервтерден тұрады.

Жалпы капитал акцияларға немесе реттелген борышқа инвестицияларды шегергендегі 1-деңгейдегі капиталдың және 2-деңгейдегі капиталдың (1-деңгейдегі капиталдан аспайтын мөлшерде) сомасын білдіреді.

Капитал базасының жоғарыда көрсетілген элементтеріне басқа да әртүрлі шектеулер мен біліктілік критерийлері қолданылады.

ҚР ҰБ белгілеген қолданыстағы талаптарға сәйкес ипотекалық ұйымдар қолдау көрсетуі тиіс:

- 1-деңгейдегі капиталдың жалпы нормативтік белгіленген активтерге қатынасы (k1);
- 1-деңгейдегі капиталдың меншікті капиталдың есебіне енгізілмеген жалпы резервтер (провизиялар) сомасына азайтылған кредиттік тәуекел дәрежесі бойынша мөлшерленген активтердің, шартты және ықтимал міндеттемелердің сомасына қатынасы (k1-2);
- жалпы капиталдың меншікті капиталдың есебіне енгізілмеген жалпы резервтер (провизиялар) сомасына азайтылған кредиттік тәуекел дәрежесі бойынша;

- мөлшерленген активтердің, шартты және ықтимал міндеттемелердің сомасына және операциялық тәуекел көрсеткішіне қатынасы (к1-3).

	2022 ж. мың теңге	2021 ж. мың теңге
1-деңгейдегі капитал		
Акционерлік капитал	190,847,155	190,847,155
Жалпы резервтер	2,734,447	2,734,447
Қосымша төленген капитал	3,389,392	3,389,392
Материалдық емес активтер	(16,585)	(28,465)
Өткен жылдардың бөлінбеген таза пайдасы (шығыны)	8,059,325	6,507,008
1-деңгейдегі барлық капитал	205,013,734	203,449,537
2-деңгейдегі капитал		
Кредиттік тәуекел ескеріле отырып мөлшерленген активтердің 1.25%-нан аспайтын мөлшерде меншікті капитал есебіне енгізілетін жалпы резервтер (провизиялар)	6,882,107	7,010,785
ҚРҰБ талаптарына сәйкес жыл ішіндегі таза шығын	31,264,535	99,504
2-деңгейдегі капиталдың жиыны	38,146,642	7,110,289
Капиталдың жиыны	243,160,376	210,559,826
Барлық нормативтік белгіленген активтер	1,449,148,441	1,424,636,554
Кредиттік тәуекелді ескере отырып мөлшерленген активтер	568,715,445	560,862,812
Шартты және ықтимал міндеттемелер кредиттік тәуекел дәрежесі бойынша мөлшерленген	388,280,696	363,910,022
Операциялық тәуекел	14,483,556	13,460,303
Кредиттік тәуекелді және шартты міндеттемелерді қоса алғанда, операциялық тәуекелді ескере отырып мөлшерленген активтер жиыны	971,479,697	938,233,137
Меншікті капиталдың есебіне енгізілмеген жалпы резервтер (провизиялар)	-	9,216,541
к1 коэффициенті	14%	14%
к1-2 коэффициенті	21%	22%
к1-3 коэффициенті	25%	23%

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

- к1 – 6%;
- к1-2 – 6%;
- к1-3 – 12%.

ҚРҰБ талаптарына сәйкес таза пайда (залал) "Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы" 2016 жылғы 7 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының (22 (д) - ескертпе)29-бабына сәйкес кепілдік беру жағдайын реттеуге арналған резервтерді шегергендегі компанияның таза пайдасынан тұрады, себебі кепілдік беру жағдайын реттеуге арналған резерв бөлуге жатпайды.

26 Шартты міндеттемелер

(а) Сақтандыру

Қазақстан Республикасында сақтандыру қызметтерінің нарығы даму сатысында, сондықтан басқа елдерде қолданылатын сақтандыру қорғаудың көптеген нысандары Қазақстанда әзірше қолжетімсіз. Компания мүлікті сақтандыру қызметін сатып алады, оның шеңберінде ипотекалық қарыздар бойынша компанияның кепілінде тұрған кепіл жылжымайтын мүлік болып табылатын мүлікті және жалға берілетін тұрғын үйді, ал оның атаулы құрылымдық элементтерін апаттар мен табиғи, климаттық, тұрмыстық, төтенше жағдайлар нәтижесінде келтірілген жоғалту, жойылу және (немесе) бүліну тәуекелдерінен сақтандыру болуы және (немесе) техногендік сипаттағы төтенше жағдайлардың, үшінші тұлғалардың қылмыстық және немқұрайлы әрекеттерінің алдын алуы тиіс. Компания барабар сақтандыру өтеліміне ие болғанға дейін белгілі бір активтердің жоғалуы немесе зақымдануы компанияның қызметі мен қаржылық жағдайына айтарлықтай теріс әсер етуі мүмкін деген тәуекел бар

(б) Сот талқылаулары

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

(в) Қазақстандағы шартты салық міндеттемелері

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

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

27 Байланысты тараптар арасындағы операциялар

(а) Басқарма және директорлар кеңесі мүшелерінің қатысуымен жасалатын операциялар

"Қызметкерлерге сыйақылар" деген бапқа енгізілген сыйақылардың жалпы мөлшері (7- ескертпені қараңыз) мынадай түрде ұсынылуы мүмкін:

	2022 ж. мың теңге	2021 ж. мың теңге
Директорлар кеңесінің мүшелері	34,189	19,417
Басқарма мүшелері	214,253	250,486
	<u>248,442</u>	<u>269,903</u>

2022 және 2021 жылдардағы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша басқарма және директорлар кеңесі мүшелерімен операциялар бойынша шоттар бойынша қалдықтар мен орташа сыйақы мөлшерлемелері мыналарды құрады:

	31 желтоқсан 2022 ж. мың теңге	Сыйақының орташа мөлшерлемесі, %	31 желтоқсан 2021 ж. мың теңге	Сыйақының орташа мөлшерлемесі, %
Қаржылық жағдай туралы есеп				
Клиенттерге берілген кредиттер	63,327	3.00	36,242	3.00
Өзге міндеттемелер	58,789	-	77,760	-

(б) Басқарма және ДК мүшелерімен операциялар бойынша пайда мен шығындар туралы шоғырландырылған есепке енгізілген сомалар:

	2022 ж. мың теңге	2021 ж. мың теңге
Пайда мен залал туралы есеп		
Тиймді пайыздық мөлшерлеме әдісін қолдана отырып есептелген пайыздық кірістер	1,522	1,754

(в) Өзге де байланысты тараптардың қатысуымен жасалатын операциялар

Өзге байланысты Тараптар "Бәйтерек "ҰБХ" АҚ мен оның еншілес кәсіпорындарын (бұдан әрі бірлесіп "Бәйтерек тобы" деп аталатын) және өзге де мемлекеттік мекемелерді қамтиды. 2022 және 2021 жылдардағы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша бұдан әрі ұсынылған сомалар қаржылық жағдай туралы есепке, пайда немесе шығын туралы есепке және басқа да байланысты тараптармен операциялар бойынша жиынтық кіріс туралы есепке енгізілген:

	2022 ж. Байтерек тобы	2022 ж. Мемлекеттік кеме	2021 ж. Байтерек тобы	2021 ж. Мемлекеттік кеме
мың теңге				
Пайда немесе залал туралы есеп				
Пайыздық табыстар	5,233,136	120,842,625	10,259,336	103,587,909
Пайыздық шығындар	(94,566,445)	(1,745,993)	(91,732,158)	(1,740,757)
Өзге де таза операциялық (залалдар) табыстар	37,902,393	(42,481,796)	37,659,237	(36,552,959)
Комиссиялық шығындар	(6)	(2,841)	-	(2,417)
Борыштық қаржы құралдарының құнсыздануынан болған табыстар	(253,030)	481,378	30,942	2,514,253
Жалпы және әкімшілік шығыстар	-	(447,255)	-	(502,241)
Табыс салығы бойынша шығыс	-	(1,822,668)	-	(3,895,916)

2022 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша басқа да байланысты тараптармен операциялар бойынша шоттар бойынша қалдықтар:

	Байтерек тобы		Мемлекеттік мекеме	
	Сыйақының орташа мөлшерлемесі,		Сыйақының орташа мөлшерлемесі,	
	мың теңге	%-бен	мың теңге	%-бен
Ақша қаражаты және оның баламалары	18,706,441	15.25	212,774,938	13.88
Банктердегі қаражат	67,786,335	7.61	-	-
Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар	7,891,244	0.5	812,220,919	5.20
Клиенттерге берілген несиелер	-	-	47,171,594	0.40
Ағымдағы салық активі	-	-	4,459,416	-
Өзге активтер	79,454	-	103,836	-
Борыштық бағалы қағаздар шығарылған	718,929,637	5.72	12,542,124	10.10
Басқа да тартылған қаражат	206,742,354	0.17	6,335,045	0.10
Мемлекеттік субсидиялар	140,884,429	-	1,818,115	-
Кейінге қалдырылған салық міндеттемесі	-	-	17,503,656	-
Өзге міндеттемелер	-	-	376,936	-

2022 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша басқа да байланысты тараптармен операциялар бойынша шоттар бойынша қалдықтар:

	Байтерек тобы		Мемлекеттік мекеме	
	Сыйақының орташа мөлшерлемесі,		Сыйақының орташа мөлшерлемесі,	
	мың теңге	%-бен	мың теңге	%-бен
Ақша қаражаты және оның баламалары	13,713,298	7.75	145,505,225	8.60
Банктердегі қаражат	16,947,634	1.00	-	-
Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар	-	-	858,305,196	5.21
Клиенттерге берілген несиелер	-	-	39,150,674	0.40
Ағымдағы салық активі	-	-	3,485,872	-
Өзге активтер	107,024	-	75,702	-
Борыштық бағалы қағаздар шығарылған	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	180,774,256	-	1,550,380	-
Кейінге қалдырылған салық міндеттемесі	-	-	20,102,307	-
Өзге міндеттемелер	-	-	361,008	-

28 Қаржылық активтер мен міндеттемелер: әділ құн және есептік жіктеулер

(а) Есептік жіктеулер және әділ құн

Келесі бұдан әрі кесте 2022 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қаржы активтері мен міндеттемелерінің баланстық және әділ құнын көрсетеді.

мың теңге	Пайда немесе		Әділ құн
	Амортизацияланған құны бойынша ескерілетін	шәғын арқылы әділ құн бойынша ескерілетін	
	Барлық баланстық құны		
Ақша қаражаты және оның баламалары	245,237,171	-	245,237,171
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражат	68,450,680	-	66,255,577
Инвестициялық бағалы қағаздар:			
- Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын	831,077,410	-	856,731,799
- әділ құны бойынша бағаланатын өзгерістер кезең ішінде пайда немесе залалдың құрамында көрсетіледі	-	2,171,971	2,171,971
Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сағудан түскен дебиторлық берешек:			
- Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын	126,896,750	-	101,335,619
- әділ құны бойынша бағаланатын өзгерістер кезең ішінде пайда немесе залалдың құрамында көрсетіледі	-	4,523,388	4,523,388
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	149,258,306	-	149,258,306
Басқа қаржы активтері	297,515	-	297,515
	1,421,217,832	6,695,359	1,425,811,346
Борыштық бағалы қағаздар шығарылған	780,249,653	-	764,691,925
Басқа да тартылған қаражат	235,715,688	-	182,464,081
Басқа да қаржылық міндеттемелер	3,885,402	-	3,885,402
	1,019,850,743	-	951,041,408

Келесі бұдан әрі кесте 2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қаржы активтері мен міндеттемелерінің баланстық және әділ құнын көрсетеді.

мың теңге	Амортизацияланған құны бойынша ескерілетін	Пайда немесе шығын арқылы әділ құн бойынша ескерілетін	Барлық баланстық құны	Әділ құн
Ақша қаражаты және оның баламалары	160,373,049	-	160,373,049	160,434,619
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражат	80,722,166	-	80,722,166	78,339,456
Инвестициялық бағалы қағаздар:				
- Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын	869,272,603	-	869,272,603	894,493,088
- әділ құны бойынша бағаланатын өзгерістер кезең ішінде пайда немесе залалдың құрамында көрсетіледі	-	2,079,816	2,079,816	2,079,816
Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен дебиторлық берешек:				
- Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын	135,649,359	-	135,649,359	102,733,371
- әділ құны бойынша бағаланатын өзгерістер кезең ішінде пайда немесе залалдың құрамында көрсетіледі	-	3,599,878	3,599,878	3,599,878
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	153,630,813	-	153,630,813	153,630,813
Басқа қаржы активтері	35,926	-	35,926	35,637
	1,399,683,916	5,679,694	1,405,363,610	1,395,346,678
Борыштық бағалы қағаздар шығарылған	755,618,219	-	755,618,219	719,456,192
Басқа да тартылған қаражат	218,164,832	-	218,164,832	167,532,317
Басқа да қаржылық міндеттемелер	6,681,054	-	6,681,054	6,681,054
	980,464,105	-	980,464,105	893,669,563

Әділ құнды бағалау күніне нарыққа қатысушылар арасында ұйымдастырылған нарықта жүзеге асырылатын операция жағдайларында активті сату кезінде алынатын немесе міндеттемені беру кезінде төленетін бағаны айқындауға бағытталған. Дегенмен, орын алып отырған белгісіздіктер мен бағалаудың субъективтілігіне байланысты әділ құн активтерді дереу сату немесе міндеттемелерді орындау жасалуы мүмкін құн ретінде қарастырылмауға тиіс. Белсенді нарықтарда баға белгіленетін қаржы активтері мен міндеттемелерінің әділ құны нарықтық баға белгіленімдеріне немесе дилерлер бағасының баға белгіленімдеріне негізделген. Барлық басқа қаржы құралдары үшін Компания бағалау әдістерін қолдана отырып, әділ құнды анықтайды.

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

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

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

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

Әділ құнды бағалау қаржы құралы жақсы хабардар, шын мәнінде осындай мәмілені жасауға ниет білдірген, бір-бірінен тәуелсіз тараптар арасында айырбасталуы мүмкін құнды неғұрлым дәл айқындауға бағытталған. Дегенмен, орын алып отырған белгісіздіктер мен бағалаудың субъективтілігіне байланысты әділ құн активтерді дереу сату немесе міндеттемелерді орындау жасалуы мүмкін құн ретінде қарастырылмауы тиіс.

Басшылық қаржы құралдарының әділ құнын бағалау үшін мынадай жорамалдарды пайдаланды:

- 14.9% дисконттау мөлшерлемесі банктерге берілген қарыздар бойынша болашақ ақша ағындарын дисконттау үшін пайдаланылады (2021 жыл: 13.1%);
- 10.8% - 15.7% дисконттау мөлшерлемелері клиенттерге берілген кредиттер бойынша болашақ ақша ағындарын және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеуге сатудан түскен дебиторлық берешекті дисконттау үшін пайдаланылады (2021 жыл: 7.5% және 10.2% - 11.2%);
- 14.2% - 23.9% дисконттау мөлшерлемелері қаржылық жалгерлік шарттары бойынша дебиторлық берешектен болашақ ақша ағындарын дисконттау үшін пайдаланылады (2021 жыл: 11.3% - 20.7%);

- қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешектің әділ құны "Нұрлы Жер" мемлекеттік бағдарламасына сәйкес іс жүзінде барлық тұрғын үй кешендерінің жалға берілуіне байланысты оның баланстық құнына тең, ол бойынша пайыздық мөлшерлемелер пайда болған сәттен бастап өзгермеген;
- 9.0% және 10.4% - 15.5% дисконттау мөлшерлемелері тиісінше Ресей рублімен және теңгемен деноминацияланып шығарылған және өзге де тартылған қаражат борыштық бағалы қағаздары бойынша болашақ ақша ағындарын/жылыстауларды дисконттау үшін пайдаланылады (2021 жыл: 7.5% және 10.3% - 15.0%).

(б) Әділ құнды бағалау иерархиясы

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

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

Бұдан әрі кестеде әділ құн иерархиясының деңгейлері бөлінісінде 2022 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша әділ құн бойынша көрсетілетін қаржы құралдарына талдау келтірілген. Сомалар қаржылық жағдай туралы есепте көрсетілген сомаларға негізделеді.

мың теңге

Қаржылық активтер	2-деңгей	3-деңгей	Жиыны
Өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар	2,171,971	-	2,171,971
Кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында өзгерістері көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын клиенттерге берілген кредиттер	-	4,523,388	4,523,388
	2,171,971	4,523,388	6,695,359

Бұдан әрі кестеде әділ құн иерархиясының деңгейлері бөлінісінде 2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша әділ құн бойынша көрсетілетін қаржы құралдарына талдау келтірілген. Сомалар қаржылық жағдай туралы есепте көрсетілген сомаларға негізделеді.

мың теңге

Қаржылық активтер	2-деңгей	3-деңгей	Жиыны
Өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар	2,079,816	-	2,079,816
Кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында өзгерістері көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын клиенттерге берілген кредиттер	-	3,599,878	3,599,878
	2,079,816	3,599,878	5,679,694

2022 жылға арналған әділ құн иерархиясындағы 3-деңгейге жатқызылатын әділ құн бағалауларындағы өзгерістер былайша ұсынылуы мүмкін.

	2022 ж. мың теңге	2021 ж. мың теңге
Қаржы активтері		
Жыл басындағы жағдай бойынша қалдық	3,599,878	865,960
Кезең ішінде пайданың немесе залалдың құрамында көрсетілетін өзгерістері әділ құн бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздармен операциялардан болған таза іске асырылған залал	1,405,058	327,671
Есептелген сыйақы	-	87,593
Сыйақы төлеу	-	(87,593)
3-деңгейдегі құралдар құрамына сатып алынған	-	3,599,878
Өтелген	(481,548)	(1,193,631)
Жыл соңындағы жағдай бойынша қалдық	4,523,388	3,599,878

Кестеде қамтылған 2022 және 2021 жылдардағы пайда немесе залал құрамына енгізілген пайда немесе залал пайда немесе залал және басқа жиынтық кіріс туралы есепте келесідей көрсетілген.

	2022 ж. мың теңге	2021 ж. мың теңге
Қаржы активтері		
Кезең ішіндегі пайданың немесе залалдың құрамында көрсетілетін өзгерістері әділ құн бойынша бағаланатын басқа қаржы құралдарымен операциялардан түскен таза пайда	1,405,058	327,671

Бұдан әрі кестеде 2022 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша әділ құн иерархиясының 3 деңгейіне жататын қаржы құралдарын бағалау кезінде жыл соңындағы жағдай бойынша пайдаланылған елеулі бақыланбайтын бастапқы деректер туралы ақпарат келтірілген:

Құрал түрі	Әділ құн мың теңге	Бағалау әдісі	Елеулі бақыланбайтын бастапқы деректер	Әділ құнды бағалаудың бақыланбайтын бастапқы деректерге сезімталдығы
Кезең ішінде пайданың немесе залалдың құрамында көрсетілетін өзгерістері әділ құн бойынша бағаланатын клиенттерге берілген кредиттер	4,523,388	Ақшалай қаражаттың дисконтталған ағыны	Дисконттау мөлшерлемесі 26.66%	Оқшаулауда көрсетілген бастапқы деректердің кез келгенінің айтарлықтай өсуі әділ құнның төмендеуіне әкеледі. Айтарлықтай төмендеу әділ құнның өсуіне әкеледі.

Бұдан әрі кестеде 2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша әділ құн иерархиясының 3 деңгейіне жататын қаржы құралдарын бағалау кезінде жыл соңындағы жағдай бойынша пайдаланылған елеулі бақыланбайтын бастапқы деректер туралы ақпарат келтірілген:

<u>Құрал түрі</u>	<u>Әділ құн мың теңге</u>	<u>Бағалау әдісі</u>	<u>Елеулі бақыланбайтын бастапқы деректер</u>	<u>Әділ құнды бағалаудың бақыланбайтын бастапқы деректерге сезімталдығы</u>
Кезең ішінде пайданың немесе залалдың құрамында көрсетілетін өзгерістері әділ құн бойынша бағаланатын клиенттерге берілген кредиттер	3,599,878	Ақшалай қаражаттың дисконтталған ағыны	Дисконттау мөлшерлемесі 23.74%	Оқшаулауда көрсетілген бастапқы деректердің кез келгенінің айтарлықтай өсуі әділ құнның төмендеуіне әкеледі. Айтарлықтай төмендеу әділ құнның өсуіне әкеледі.

Бұдан әрі кестеде әділ құн иерархиясының деңгейлері тұрғысыннан 2022 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша әділ құн бойынша бағаланбайтын қаржы құралдарының әділ құнын талдау келтірілген:

<u>мың теңге</u>	<u>2-деңгей</u>	<u>3-деңгей</u>	<u>Әділ құнының жиыны</u>	<u>Баланстық құнының жиыны</u>
Активтер				
Ақша қаражаты және оның баламалары	245,237,171	-	245,237,171	245,237,171
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	66,255,577	-	66,255,577	68,450,680
Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар	856,731,799	-	856,731,799	831,077,410
Клиенттерге берілген кредиттер және амортизацияланған құн бойынша бағаланатын жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан дебиторлық берешек	99,738,036	1,597,583	101,335,619	126,896,750
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	134,014,640	15,243,666	149,258,306	149,258,306
Басқа қаржы активтері	297,515	-	297,515	297,515
Міндеттемелер				
Борыштық бағалы қағаздар шығарылған	764,691,925	-	764,691,925	780,249,653
Басқа да тартылған қаражат	182,464,081	-	182,464,081	235,715,688
Басқа да қаржылық міндеттемелер	3,885,402	-	3,885,402	3,885,402

Бұдан әрі кестеде әділ құн иерархиясының деңгейлері бөлінісінде 2021 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша әділ құн бойынша бағаланбайтын қаржы құралдарының әділ құнына талдау келтірілген:

мың теңге	2-деңгей	3-деңгей	Әділ құнының жиыны	Баланстық құнының жиыны
Активтер				
Ақша қаражаты және оның баламалары	160,434,619	-	160,434,619	160,373,049
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	78,339,456	-	78,339,456	80,722,166
Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар	894,493,088	-	894,493,088	869,272,603
Клиенттерге берілген кредиттер және амортизацияланған құн бойынша бағаланатын жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан дебиторлық берешек	101,039,782	1,693,589	102,733,371	135,649,359
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	142,129,786	11,501,027	153,630,813	153,630,813
Басқа қаржы активтері	35,637	-	35,637	35,926
Міндеттемелер				
Борыштық бағалы қағаздар шығарылған	719,456,192	-	719,456,192	755,618,219
Басқа да тартылған қаражат	167,532,317	-	167,532,317	218,164,832
Басқа да қаржылық міндеттемелер	6,681,054	-	6,681,054	6,681,054

29 Сегменттік есептілік

Компанияның операциялары жоғары интеграцияланған және "Операциялық сегменттер" 8 ХҚЕС-ке (IFRS) сәйкес бірыңғай бизнес-сегментті құрайды. Компанияның активтері негізінен Қазақстан Республикасында болады және Компания Қазақстан Республикасында жүргізілетін және оған байланысты операциялардан табыс алады. Операциялық шешімдерді қабылдауға жауапты тұлға, компания жағдайындағыдай Басқарма төрағасы болып табылады, сондай-ақ Компания туралы ақпаратты тұтастай алады және қарайды.

30 Есепті күннен кейінгі оқиғалар

2023 жылдың ақпан айында Компания қазақстандық банктің купондық мөлшерлемесі 0.50% жылдық және 2035 жылы өтелуі бар 15,000,000 бірлік мөлшеріндегі бірлігі 1 мың теңгелік бағамен қазақстандық банктің купондық облигацияларын сатып алды.