



«Қазақстан тұрғын үй компаниясы» АҚ

2024 жылғы 31 желтоқсанда

аяқталған жыл бойынша
қаржылық есептілік

Мазмұны

Тәуелсіз аудиторлардың аудиторлық есебі	
Пайда немесе залал және басқа да жиынтық табыс туралы есеп	8
Қаржылық жағдай туралы есеп	9
Ақшалай қаражаттың қозғалысы туралы есеп	10-11
Меншікті капиталдағы өзгерістер туралы есеп	12
Қаржылық есептілікке ескертпелер	13-91



«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. Достық, 180

Тәуелсіз аудиторлардың аудиторлық есебі

«Қазақстан тұрғын үй компаниясы» АҚ акционеріне және директорлар кеңесіне

Пікір

Біз 2024 жылдың 31 желтоқсанындағы қаржылық жағдай туралы есебінен, көрсетілген күні аяқталған жыл бойынша пайда немесе залал және басқа жиынтық табыс, меншікті капиталдағы өзгерістер және ақша қаражаттарының қозғалысы туралы есептерден, сондай-ақ есеп саясатының елеулі тұжырымдамалары мен басқа түсіндірмелі ескертпелерден тұратын «Қазақстан тұрғын үй компаниясы» АҚ (бұдан әрі – «Компания») қаржылық есептіліктің аудитін жүргіздік.

Біздің пікірімізше, қаржылық есептілік Қаржылық есептілігінің халықаралық стандарттары жөніндегі Комитеті шығарған ҚЕХС стандарттарына (ҚЕХС қаржылық есептіліктің стандарттары) сәйкес барлық елеулі қатынастарда Компанияның 2024 жылдың 31 желтоқсанындағы қаржылық жағдайын және көрсетілген күні аяқталған жыл бойынша қаржылық нәтижелерін және ақша қаражаттарының қозғалысын әділ 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 («БАХӨСК 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 БАХӨСК 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 пайымдауымыз бойынша, ағымдағы кезеңнің қаржылық есептілігінің аудитінде ең маңызды болған мәселелер. Бұл мәселелер толығымен біздің қаржылық есептіліктің аудитінің мәнмәтіні мен осы есептілік туралы біздің пікіріміздің қалыптасуында қарастырылды және біз осы мәселелер бойынша жеке пікір білдірмейміз.

Бастапқы тану кезінде қаржы құралдарының әділ құнын бағалау

Қаржылық есептіліктің 3(д), 8, 14 және 19-ескертпелерін қараңыз.

Аудиттің негізгі мәселесі

Компания мемлекеттік бағдарламалар аясында өңірлерде инфрақұрылым мен бизнесті дамытуға инвестиция тарту мақсатында экономиканы қолдауға бағытталған бірқатар іс-шараларды жүзеге асырады, оған қаражат тарту және оларды нарықтық мөлшерлемеден төмен мөлшерлемелер бойынша бөлу кіреді. 2024 жылы осындай операциялардың ішіндегі ең маңыздылары мыналарды қамтыды:

- жергілікті атқарушы органдардың (ЖАО) облигацияларын 462,125,576 мың теңге номиналды құнымен сатып алу (14-ескертпе);
- 181,153,662 мың теңге номиналды құнымен борыштық бағалы қағаздарды шығару (17-ескертпе);
- Үкімет қаулылары негізінде жалпы номиналды құны 272,000,000 мың теңге болатын несиелер тарту (18-ескертпе);
- Бас компаниядан тартылған басқа да қаражаттар бойынша шарттарды елеулі түрде өзгерту (18-ескертпе).

Бастапқыда борыштық қаржы құралдары болашақ ақша ағындарын дисконттау үшін тиісті нарықтық сыйақы мөлшерлемелерін қолдану арқылы бағаланатын әділ құн бойынша танылды.

Біз:

- осы бағалау белгілі пайымдауларды қолдануды талап ететіндіктен бастапқы тану кезінде қаржы құралдарының әділ құнын бағалауға ерекше назар аудардық.

Аудиттің негізгі мәселесіне қатысты аудиторлық рәсімдер

Біз Компания пайдаланатын қаржы құралдарының әділ құнын есептеу әдіснамасының негізгі аспектілерін талдадық. Біз бастапқы тану кезінде борыштық қаржы құралдарының әділ құнын анықтау үшін нарықтық мөлшерлемелерді есептеу кезінде басшылық пайдаланған деректердің орындылығына, өзектілігіне және дұрыстығына бағалау жүргіздік және оларды қолжетімді нарықтық ақпаратпен, оның ішінде бағалау саласындағы мамандарымызды тарта отырып салыстырдық.

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.



Осы операциялардың маңыздылығына байланысты, бұл сала аудиттің негізгі мәселесі ретінде қарастырылады.	
--	--

Басқа ақпарат

Басшылық басқа ақпарат үшін жауапты. Басқа ақпарат жылдық есепке енетін ақпаратты қамтиды, бірақ басқа ақпаратқа қаржылық есептілік пен қаржылық есептілік туралы біздің аудиторлардың есебі енбейді. Жылдық есеп бізге, болжаммен, осы аудиторлардың есебінің күнінен кейін ұсынылады.

Біздің қаржылық есептілік туралы пікіріміз басқа ақпаратты қамтымайды және біз басқа ақпаратқа қатысты қандай да бір нысандағы сенімділік қорытындысын білдірмейміз.

Біздің қаржылық есептіліктің аудитіне байланысты біздің жауапкершілігіміз мүмкін болған жағдайда жоғарыда анықталған басқа ақпаратты оқу және басқа ақпаратты оқу барысында оның қаржылық есептілікпен немесе аудит барысында алған біздің білімімізбен елеулі дәйексіздігін немесе елеулі бұрмаланған болып көрінуін қарастыру.

Қаржылық есептілік үшін Компания басшылығы мен басқару өкілеттілігіне ие тұлғалардың жауапкершілігі

Басшылық ҚЕХС қаржылық есептіліктің стандарттарына сәйкес қаржылық есептіліктің дайындауы 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 дайындауда басшылық Компанияның үздіксіз қызметін жалғастыру қабілетін бағалау, сәйкес жағдайларда үздіксіз қызметке қатысты мәселелерді ашып көрсету және басшылық Компанияны жауып тастауға немесе оның операцияларын тоқтатуды ниеттеніп отырған немесе одан басқа нақты балама нұсқасы болмаған жағдайларды қоспағанда бухгалтерлік есептің үздіксіз қызмет негізін қолдану үшін жауапты.

Басқару өкілеттілігіне ие тұлғалар Компанияның қаржылық есептілігін дайындауды қадағалауға жауапты.

Қаржылық есептілік аудитіне аудиторлардың жауапкершілігі

Біздің мақсатымыз қаржылық есептіліктің толығымен алаяқтық әрекеттер немесе қателіктер салдарынан елеулі бұрмаланбағандығы туралы ақылға қонымды сенімділік алу және де біздің пікіріміз енетін аудиторлардың есебін шығару. Ақылға қонымды сенімділік жоғары дәрежедегі сенімділікті білдіреді, бірақ АХС-ға сәйкес жүргізілген аудит бар болған кездегі 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.

АХС-ға сәйкес жүргізілген аудит шеңберінде біз кәсіби пайымдауды қолданамыз және аудит бойы кәсіби күмәншілдікті сақтаймыз. Одан бөлек біз келесілерді орындаймыз:

- алаяқтық әрекеттер немесе қателіктер салдарынан қаржылық есептіліктің елеулі бұрмалану тәуекелін анықтаймыз және бағалаймыз және де осы тәуекелдерге жауап ретінде аудиторлық рәсімдерді әзірлейміз және өткіземіз және де біздің 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, жалғандық, қасақана өткізу, ақпаратты немесе әрекетті бұрмалап көрсетулерді немесе ішкі бақылау жүйесін айналып өтуді қамтуы мүмкін;
- жағдайларға сәйкес келетін аудиторлық рәсімдерді әзірлеу мақсатымен, бірақ Компанияның ішкі бақылау жүйесінің тиімділігі туралы пікірді білдіру мақсатынсыз, аудит үшін маңызы бар ішкі бақылау жүйесінің түсінігін аламыз;
- қолданылатын есеп саясатының тиісті сипатын және бухгалтерлік бағалаулардың негізділігін және басшылықпен дайындалған ашып көрсетілген ақпаратты 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 аудартуымыз 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 басқару өкілеттілігіне ие тұлғаларға, тым болмағанда, аудиттің жоспарланған көлемі мен уақытын, сондай-ақ, біз аудит барысында анықтайтын ішкі бақылау жүйесінің елеулі кемшіліктері енетін аудиттің елеулі табуларын айтып білдіре отырамыз.

Біз, сонымен қатар, басқару өкілеттілігіне ие тұлғаларға тәуелсіздікке қатысты сәйкес әдептілік талаптарын орындағанымыз туралы мәлімдеме береміз және барлық қарым қатынастар мен біздің тәуелсіздігімізге ықпал етеді деп негізді түрде санауға болатын өзге мәселелер және де сәйкес жағдайларда соған қатысты қорғау шаралары туралы айтып білдіре отырамыз.

Басқару өкілеттілігіне ие тұлғаларға айтып білдірген мәселелер арасынан біз ағымдағы кезеңнің қаржылық есептілігінің аудитінде ең маңызды болған және сәйкесінше негізгі аудит мәселелері болып табылатын мәселелерді анықтаймыз. Біз бұл мәселелер туралы ақпаратты көпшілікке ашып көрсету заңмен немесе нормативтік актілермен тыйым салынған немесе қандай да бір мәселенің біздің есебімізде хабарлануының жағымсыз салдарлары қоғамдық маңызды пайдадан асып түседі деп негізді түрде жорамалданғандықтан мұндай мәселе біздің есепте хабарланбауы тиіс деп анықтаған өте сирек жағдайлардан басқа кезде осы мәселелерді біздің аудиторлардың есебінде сипаттаймыз.



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

Аудиттің нәтижесі болып табылатын тәуелсіз аудиторлардың есебінің келісім партнері:



Магомедова М. М.
Қазақстан Республикасының
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 №00000021



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

2025 жылдың 28 ақпаны

Ескертпе	2024 ж. мың теңге	2023 ж. мың теңге
Тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін қолдана отырып есептелген пайыздық кірістер	152,179,441	152,827,176
Өзге пайыздық кірістер	12,448,109	13,002,539
Пайыздық шығындар	(108,224,936)	(106,998,904)
Таза пайыздық кіріс	56,402,614	58,830,811
Комиссиялық кірістер	28,124	66,202
Комиссиялық шығыстар	(414,017)	(378,585)
Таза комиссиялық шығыс	(385,893)	(312,383)
Шетел валютасымен жасалатын операциялардан түскен таза табыс	477,474	4,755,756
Өзгерістері пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын өзге қаржы құралдары бойынша операциялардан түсетін таза кіріс	4,301,457	5,618,145
Берілген кепілдіктерден түскен табыс	1,394,796	1,634,103
Берілген кепілдіктер бойынша резервтерді өтеу/(есептеу шығыстары) бойынша кірістер	4,261,952	(1,531,167)
Өзге операциялық залалдар	(17,743,327)	(24,080,449)
Операциялық кіріс	48,709,073	44,914,816
(Құнсызданудан болған залалдар)/қарыздық қаржылық активтерді өтеуден түскен кірістер	(1,980,159)	903,602
Қызметкерлерге шығындар	(3,508,830)	(2,769,766)
Жалпы және әкімшілік шығыстар	(2,572,788)	(2,165,374)
Салық салуға дейінгі пайда	40,647,296	40,883,278
Табыс салығы бойынша үнем	17,554	966,877
Бір жыл ішіндегі пайда және жалпы жиынтық табыс	40,664,850	41,850,155

8-ден 91-ші дейінгі беттерде ұсынылған жеке қаржылық есептілікті басшылықпен 2025 жылдың 28 ақпанында мақұлданды және оның атынан қол қойылды:

Куздибаев А. С.
Басқарма төрағасы



Сагимкулова Б. Д.
Басқарушы
директор



Тоқтарқожа А. Т.
Бас бухгалтер



	Ескертпе	31 желтоқсан 2024 ж. мың теңге	31 желтоқсан 2023 ж. мың теңге
АКТИВТЕР			
Ақша қаражаттары және оның баламалары	12	333,995,144	305,418,549
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражаттар	13	48,834,086	69,064,444
Амортизациялық құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздары	14	944,391,482	834,169,819
Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудың ұзақ мерзімді дебиторлық берешегі: - Өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе шығын құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатындар	15	14,115,533	11,028,026
- Амортизацияланған құн бойынша бағаланатындар	15	75,976,179	105,681,741
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	16	127,674,171	138,842,941
Ағымдағы салық активі		11,129,228	9,603,172
Жылжымайтын мүлікті сатып алу үшін төленген алғытөлем	16	3,106,928	-
Қаржылық жалдау шарттары бойынша беруге жататын активтер		1,992,924	300,471
Негізгі құралдар		3,704,161	3,795,842
Инвестициялық меншік		6,148,617	6,586,560
Сатуға арналған ұзақ мерзімді активтер		245,952	125,389
Өзге активтер		1,921,290	1,578,063
Барлық актив		1,573,235,695	1,486,195,017
МІНДЕТТЕМЕЛЕР			
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	17	760,657,949	807,471,686
Өзге тартылған қаражат	18	277,485,576	244,788,616
Мемлекеттік көмекқаржылар	19	237,676,419	138,309,016
Болашақ кезеңдердің табыстары және берілген кепілдіктер бойынша резервтер	20	20,651,133	24,922,025
Акционер алдындағы міндеттеме	21(б)	-	4,691,377
Кейінге қалдырылған салық міндеттемесі	11	14,312,620	14,330,174
Өзге міндеттемелер		6,157,475	6,757,273
Міндеттемелер барлығы		1,316,941,172	1,241,270,167
МЕНШІКТІ КАПИТАЛ			
	21		
Акционерлік капитал		193,432,016	193,432,016
Эмиссиялық табыс		12,661	12,661
Акционерлерден сатып алынған меншікті акциялар		(2,597,522)	(2,597,522)
Қосымша төленген капитал		3,389,392	3,389,392
Резервтік капитал		2,734,447	2,734,447
Бөлінбеген пайда		59,323,529	47,953,856
Меншікті капитал барлығы		256,294,523	244,924,850
Меншікті капитал мен міндеттемелер жиыны		1,573,235,695	1,486,195,017

	2024 ж. мың теңге	2023 ж. мың теңге
ОПЕРАЦИЯЛЫҚ ҚЫЗМЕТТЕН ТҮСКЕН АҚША ҚАРАЖАТЫНЫҢ ҚОЗҒАЛЫСЫ		
Алынған пайыздық кірістер	101,987,989	106,327,938
Төленген пайыздық шығыстар	(59,189,525)	(63,196,993)
Алынған комиссиялық кірістер	32,919	49,210
Төленген комиссиялық шығыстар	(408,921)	(401,606)
Басқа шығыстар үшін шығару	(638,719)	(39,481)
Қызметкерлерге төленген шығындар	(3,248,020)	(2,600,390)
Төленген жалпы және әкімшілік шығыстар	(2,659,015)	(2,216,191)
	35,876,708	37,922,487
Операциялық активтердің (ұлғаюы)/азаюы		
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражаттар	19,998,749	635,386
Өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе шығын құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын қаржы активтері	-	2,212,494
Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудың ұзақ мерзімді дебиторлық берешегі	9,311,042	30,703,749
Жылжымайтын мүлікті сатып алу үшін төленген алғытөлем	(3,106,928)	-
Қаржылық жалдау шарттары бойынша беруге жататын активтер	(5,607,962)	(675,299)
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	15,070,342	14,734,783
Өзге активтер	(35,933)	605,392
Операциялық міндеттемелердің (ұлғаюы)/азаюы		
Мемлекеттік көмекқаржылар	(295,549)	349,055
Берілген кепілдіктер бойынша болашақ кезеңдердің табыстары	1,552,173	1,404,562
Өзге міндеттемелер	60,839	149,351
Табыс салығын төлегенге дейін операциялық қызметтен алынған ақша қаражаттарының таза қозғалысы	72,823,481	88,041,960
Төленген табыс салығы	(7,544)	(4,807,905)
Операциялық қызметтен түскен ақшалай қаражат түсімдері	72,815,937	83,234,055
ИНВЕСТИЦИЯЛЫҚ ҚЫЗМЕТТЕН ТҮСКЕН АҚШАЛАЙ ҚАРАЖАТТЫҢ ҚОЗҒАЛЫСЫ		
Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздарды сатып алу	(482,545,039)	(154,568,819)
Амортизацияланған құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздарды өтеу	204,402,993	161,233,464
Негізгі құралдар мен материалдық емес активтерді сатып алу	(804,900)	(615,570)
Инвестициялық мүлікті сату	511,483	-
(Пайдалану)/инвестициялық қызметтен ақшалай қаражаттың түсуі	(278,435,463)	6,049,075

	2024 ж. мың теңге	2023 ж. мың теңге
ҚАРЖЫЛЫҚ ҚЫЗМЕТТЕН ТҮСКЕН АҚШАЛАЙ ҚАРАЖАТТЫҢ ҚОЗҒАЛЫСЫ		
Борыштық бағалы қағаздар шығарудан түсетін түсімдер (17-ескертпе)	181,153,662	39,339
Шығарылған борыштық бағалы қағаздарды өтеу (17-ескертпе)	(180,000,000)	-
Өзге тартылған қаражаттың түсуі (18-ескертпе)	272,000,000	-
Өзге да тартылған қаражатты өтеу	(4,977,508)	(2,524,407)
Төленген дивидендтер (21(б)-ескертпе)	(33,986,554)	(26,584,469)
Қаржы қызметінен ақша қаражатының түсуі/(пайдаланылуы)	234,189,600	(29,069,537)
Ақша қаражаты мен оның баламасының таза артуы	28,570,074	60,213,593
Күтілетін кредиттік шығындардың өзгеруінің ақша қаражаттарына және олардың баламаларына әсері	(15,010)	(77,307)
Валюта бағамдарының өзгеруінің ақша қаражаттарының мөлшеріне және олардың баламаларына әсері	21,531	45,092
Жыл басындағы жағдай бойынша ақша қаражаты және оның баламалары	305,418,549	245,237,171
Жыл соңындағы жағдай бойынша ақша қаражаты және олардың баламалары (12-ескертпе)	333,995,144	305,418,549

мың теңге	Акциянерлік капитал	Эмиссиялық табыс	Акциянерлерден сатып алынған меншікті акциялар	Қосымша төленген капитал	Резервтік капитал	Бөлінбеген пайда	Барлығы
2023 жылдың 1 қаңтардағы жағдай бойынша қалдық	193,432,016	12,661	(2,597,522)	3,389,392	2,734,447	46,205,967	243,176,961
Бір жылдағы жалпы жиынтық табыс пен пайда							
Бір жыл ішіндегі пайда және жалпы жиынтық табыс	-	-	-	-	-	41,850,155	41,850,155
Меншікті капиталдың құрамында тікелей көрсетілген меншік иелерімен жасалатын операциялар							
Жарияланған дивидендтер (21(б)-ескертпе)	-	-	-	-	-	(31,275,846)	(31,275,846)
Акциянерге бөлу (14-ескертпе)	-	-	-	-	-	(8,826,420)	(8,826,420)
2023 жылдың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша қалдық	193,432,016	12,661	(2,597,522)	3,389,392	2,734,447	47,953,856	244,924,850
2024 жылдың 1 қаңтардағы жағдай бойынша қалдық	193,432,016	12,661	(2,597,522)	3,389,392	2,734,447	47,953,856	244,924,850
Бір жылдағы жалпы жиынтық табыс пен пайда							
Бір жыл ішіндегі пайда және жалпы жиынтық табыс	-	-	-	-	-	40,664,850	40,664,850
Меншікті капиталдың құрамында тікелей көрсетілген меншік иелерімен жасалатын операциялар							
Жарияланған дивидендтер (21(б)-ескертпе)	-	-	-	-	-	(29,295,177)	(29,295,177)
2024 жылдың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша қалдық	193,432,016	12,661	(2,597,522)	3,389,392	2,734,447	59,323,529	256,294,523

1 Есеп беруші ұйым

(а) Ұйымдастырушылық құрылымы және қызметі

«Қазақстан Тұрғын үй Компаниясы» АҚ (бұдан әрі – «Компания») Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің (бұдан әрі – «ҚРҰБ») 2000 жылдың 20 желтоқсанындағы №469 қаулысына сәйкес «Қазақстандық Ипотекалық Компания» ИҰ» АҚ ретінде 2000 жылдың 29 желтоқсанында 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 қаржыландыру және іске асыру, оның ішінде жергілікті атқарушы органдардың облигацияларын сатып алу арқылы;
- екінші деңгейдегі банктерде қаражатты 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 мүлктік жалдау (жалгерлік);
- көппәтерлі тұрғын үйдің, тұрғын үйдің (тұрғын ғимараттың) құрылысын аяқтауға кепілдік беру, кепілдік беру жағдайы туындаған кезде оны пайдалануға қабылдау және тұрғын үйдегі (тұрғын ғимараттағы) үлескерлерге үлестерді беру;
- «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Қазақстан Республикасының Заңына сәйкес айқындалған уәкілетті ұйымға және тұрғын үй құрылысының мемлекеттік бағдарламалары шеңберінде құрылысты жүзеге асыратын заңды тұлғаларға қарыздар беру;
- екінші деңгейдегі банктер халыққа берген ипотекалық тұрғын үй қарыздары бойынша сыйақы мөлшерлемесінің бір бөлігін көмекқаржылау.

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 мекен-жайы: Қазақстан Республикасы, Z05T3E2, Астана қ., Мәңгілік Ел, 55А ғимарат.

(б) Акционерлер

2024 жылғы 31 желтоқсандағы және 2023 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Компания толығымен «Бәйтерек» Ұлттық басқарушы холдинг» АҚ-ға («Бас компания») тиесілі. Қазақстан Республикасы Үкіметі Компанияның қызметін түпкілікті бақылаушы тарапы болып табылады.

(в) Қазақстан Республикасында шаруашылық қызметті жүзеге асыру талаптары

Компанияның қызметі негізінен Қазақстанда жүзеге асырылады. Тиісінше, Компанияның бизнесіне дамушы нарықтың ерекшеліктері тән Қазақстанның экономикасы мен қаржы нарықтары әсер етеді. Құқықтық, салық және әкімшілік жүйелер дамуын жалғастыруда, алайда олардың талаптарын түсіндірудің екіұштылық тәуекелімен ұштасады, олар басқа да заңдық және фискалдық кедергілермен бірге Қазақстанда бизнес жүргізетін кәсіпорындар үшін қосымша проблемалар туғызады. Қазақстандық теңгенің құнсыздануы, әлемдік нарықтардағы мұнай бағасының тұрақсыздығы және Ресей Федерациясы мен Украина арасындағы жалғасып жатқан әскери жанжал да шаруашылық қызметті жүзеге асыру шарттарының белгісіздік деңгейін арттырады.

Ұсынылған қаржылық есептілік Қазақстандағы бизнесті жүргізу жағдайларының Компанияның қызметі мен қаржылық жағдайына қандай әсер тигізетіні туралы басшылықтың көзқарасын қамтып көрсетеді. Болашақ шаруашылықты жүргізу жағдайларының нақты әсері басшылықтың оларды бағалауынан өзгеше болуы мүмкін.

2 Есепке алу негіздері

(а) Қолданылатын стандарттар

Бұл қаржылық есептілік халықаралық қаржылық есептілік стандарттары жөніндегі кеңес («ХҚЕС қаржылық есептілік стандарттары») шығарған ХҚЕС қаржылық есептілік стандарттарына сәйкес дайындалды.

(б) Қаржылық көрсеткіштерді бағалау қағидалары

Қаржылық есептілік өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын қаржы құралдарын қоспағанда, нақты шығындар бойынша есепке алу қағидатына сәйкес дайындалған.

(в) Есептік бағалаулар мен кәсіби пайымдауларды пайдалану

ХҚЕС-ке сәйкес қаржылық есептілікті дайындау басшылықтың есеп саясатының ережелері қалай қолданылатынына және активтер, міндеттемелер, кіріс пен шығыстың қандай сомада көрсетілетініне әсер ететін кәсіби пайымдауларды, жорамалдар мен есептік бағалауларды пайдалануын талап етеді. Нақты нәтижелер көрсетілген бағалаулардан өзгеше болуы мүмкін.

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

Пайымдамалар

Есеп саясатының қағидаларын қолдану барысында қалыптасқан және қаржылық есептілігінде көрсетілген сомаға неғұрлым елеулі әсер еткен пайымдаулар туралы ақпарат келесі ескертулерде ұсынылған:

- қаржы активі бойынша бастапқы танылған сәттен бастап кредиттік тәуекелдің елеулі өсуі орын алғанын бағалау өлшемшарттарын белгілеу, болжамды ақпаратты БНЗ бағалауына енгізу жөніндегі әдіснаманы айқындау – 4-ескертпе;
- құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар бойынша резервтерді есептеу үшін пайдаланылатын түйінді жорамалдар – 20-ескертпе.

Жорамалдар және бағалаудың белгісіздігі

Қаржылық есептілікте көрсетілген активтер мен міндеттемелердің мөлшерін келесі есепті жылы елеулі түрде өзгерту қажеттілігіне әкелуі мүмкін есептік бағалауларға қатысты болжамдар мен белгісіздіктер туралы ақпарат келесі ескертпелерде ұсынылған:

- сатып алынған борыштық бағалы қағаздарды бастапқы тану – 14-ескертпе;
- қаржылық активтер мен міндеттемелердің әділ құнын бағалау – 27-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 берілген барлық сандық көрсеткіш, егер басқалай көрсетілмесе, жуық мыңға дейін дөңгелектелді.

3 Есеп саясатының маңызды ережелері

Компания осы қаржылық есептілікте ұсынылған барлық кезеңдерге есеп саясатының келесі ережелерін дәйекті түрде қолданды.

(б) Шетел валютасы

Шетел валютасындағы операциялар осы операциялар жасалған күндердегі айырбас бағамдары бойынша компанияның тиісті функционалдық валютасына қайта есептеледі.

Есеп беру күніне шетел валютасында көрсетілген монетарлық активтер мен міндеттемелер осы есеп беру күні қолданыстағы айырбас бағамы бойынша функционалдық валютаға қайта есептеледі. Шетел валютасында көрсетілген монетарлық активтермен және міндеттемелермен операциялардан түскен пайда немесе залал кезең басындағы жағдай бойынша функционалдық валютадағы амортизацияланған құн арасындағы кезең ішінде және есепті кезеңнің соңындағы жағдай бойынша валюта бағамы бойынша функционалдық валютаға аударылған шетел валютасындағы амортизацияланған құнмен тиімді мөлшерлеме бойынша есептелген пайыздар мен төлемдер мөлшеріне түзетілген айырманы білдіреді.

Әділ құн бойынша бағаланатын шетел валютасында көрсетілген монетарлық емес активтер мен міндеттемелер әділ құн айқындалған күндерде қолданыста болған айырбас бағамдары бойынша функционалдық валютаға қайта есептеледі. Шетел валютасында көрсетілген және нақты шығындар бойынша көрсетілген монетарлық емес активтер мен міндеттемелер операция жасалған күні қолданыста болған айырбас бағамы бойынша функционалдық валютаға қайта есептеледі.

Қайта есептеу кезінде туындайтын айырбас бағамының айырмашылықтары әдетте кезеңнің пайдасы немесе зияны құрамында танылады.

(в) Сенімді басқару

Компания қызметінің бір түрі компания, уәкілетті компания және құрылыс салушы арасында жасалатын кепілдік беру туралы үшжақты шарттар шеңберінде тұрғын үй құрылысының аяқталуына кепілдік беру болып табылады. Кепілдік шартының объектісі тұрғын үй құрылысы жөніндегі уәкілетті Компанияның міндеттемелері болып табылады. Кепілдік жағдайы басталған кезде Компания сенімгерлік басқару туралы шартқа сәйкес басқарушы компанияның дауыс беретін акцияларының (жарғылық капиталға қатысу үлестерінің) 100% сенімгерлік басқаруды жүзеге асырады.

Компанияның басқарушы компанияны бақылауы бар-жоғын анықтау үшін басшылық 10 «Шоғырландырылған қаржылық есептілік» ХҚЕС-те сипатталған өлшемдерді қолданады. Компания Инвестициялар объектісін бір мезгілде ол болған жағдайда ғана бақылайды:

- инвестициялар объектісіне қатысты өкілеттіктерге ие болған;
- инвестициялар объектісіне қатысудан түсетін кірістердің өзгеру тәуекеліне ұшырайды немесе осындай кірістер алуға құқылы; және
- компанияның кіріс мөлшеріне әсер ету үшін инвестициялар объектісіне қатысты өз өкілеттіктерін пайдалануға мүмкіндігі бар.

Компания инвестициялар объектісін бақылаудың болуын бағалау кезінде барлық фактілер мен жағдайларды қарастырады. Компания, егер фактілер мен жағдайлар жоғарыда көрсетілген үш бақылау элементінің біреуінде немесе бірнешеуінде өзгерістер болған жағдайда, ол инвестиция объектісін бақылай ма, жоқ па, соны қайта бағалауы керек. Инвестициялар объектісін шоғырландыру бақылауды алған күннен бастап жүзеге асырылады және бақылауды жоғалтқан күннен бастап тоқтатылады.

(в) Ақша қаражаттары және оның баламалары

Ақша қаражаттары мен олардың эквиваленттеріне қолма-қол банкноттар мен тиындар, ҚРҰБ және басқа банктердегі бос қалдықтар («Ностро» типіндегі шоттар), сондай-ақ бастапқы өтеу мерзімі 3 айдан кем, әділ құнның өзгеруіне айтарлықтай қауіп төнбейтін және Қоғам қысқа мерзімді міндеттемелерді реттеу үшін пайдаланатын жоғары өтімді қаржылық активтер жатады. Ақша қаражаттары мен олардың баламалары қаржылық жағдай туралы есепте амортизацияланған құн бойынша көрсетіледі.

(г) Пайыздық кірістер мен шығыстар

Тиімді пайыздық мөлшерлеме

Пайыздық кірістер мен шығыстар тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін қолдана отырып, пайда немесе залал ретінде көрсетіледі. «Тиімді пайыздық мөлшерлеме» - бұл болашақ есептік ақшалай төлемдерді немесе қаржы құралының күтілетін қолданылу мерзімі ішінде түсімдерді дисконттайтын мөлшерлеме:

- қаржылық активтің жалпы баланстық құнына; немесе
- қаржылық міндеттеменің амортизацияланған құнына дейін дисконттайтын мөлшерлеме.

Кредиттік құнсызданған активтер болып табылмайтын, сатып алынбаған немесе жасалмаған қаржы құралдары бойынша тиімді пайыздық мөлшерлемені есептеу кезінде Қоғам осы қаржы құралының барлық шарттық талаптарын ескере отырып, бірақ күтілетін кредиттік залалдарды есепке алмай, ақша қаражатының болашақ ағындарын бағалайды. Сатып алынған немесе жасалған кредиттік-құнсызданған қаржы активтері үшін кредиттік тәуекелді ескере отырып түзетілген тиімді пайыздық мөлшерлеме күтілетін кредиттік залалдарды қоса алғанда, ақша қаражатының күтілетін болашақ ағындарын пайдалану арқылы есептеледі. Тиімді пайыздық мөлшерлемені есептеу мәміле бойынша шығындарды, сондай-ақ тиімді пайыздық мөлшерлеменің ажырамас бөлігі болып табылатын төленген немесе алынған сыйақылар мен сомаларды қамтиды.

Мәміле бойынша шығындар қаржы активін немесе қаржылық міндеттемені сатып алуға немесе шығаруға тікелей қатысты қосымша шығындарды қамтиды.

Амортизацияланған құн және жалпы баланстық құн

Қаржы активінің немесе қаржылық міндеттеменің «Амортизацияланған құны» – бұл бастапқы тану кезінде қаржы активі немесе қаржылық міндеттеме бағаланатын сома, борыштың негізгі сомасы есебіне төлемдерді шегеру, тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін пайдалана отырып есептелген өтеу мерзімі басталған кезде көрсетілген бастапқы сома мен төлеуге берілетін сома арасындағы және залалдарға арналған бағалау резервін ескере отырып түзетілген қаржы активтеріне қатысты айырманың жинақталған амортизациясының шамасын қосу немесе алу.

Амортизацияланған құн бойынша бағаланатын «Қаржы активінің жалпы баланстық құны» – бұл залалдарға бағалау резервінің шамасына түзетуге дейінгі қаржы активінің амортизацияланған құны.

Пайыздық кірістер мен шығыстарды есептеу

Қаржы активі немесе қаржылық міндеттеме бойынша тиімді пайыздық мөлшерлеме қаржы активі немесе қаржылық міндеттеме бастапқы танылған 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 нарықтық пайыздық мөлшерлемелердің өзгеруін көрсету мақсатында өзгермелі пайыздық мөлшерлеме құралдары бойынша ақша қаражаттарының ағындарын мерзімді қайта бағалау нәтижесінде қайта қаралады.

Алайда, бастапқы танылғаннан кейін кредиттік-құнсызданған қаржы активтері бойынша пайыздық кіріс қаржы активінің амортизацияланған құнына тиімді пайыздық мөлшерлемені қолдану арқылы есептеледі. Егер қаржы активі бұдан былай кредиттік құнсызданбаған болса, онда пайыздық кірісті есептеу қайтадан жалпы баланстық құн негізінде жүргізіледі.

Бастапқы тану кезінде кредиттік-құнсызданған қаржы активтері бойынша пайыздық кіріс кредиттік тәуекелді ескере отырып түзетілген тиімді пайыздық мөлшерлемені қаржы активінің амортизацияланған құнының шамасына қолдану арқылы есептеледі. Мұндай активтер бойынша пайыздық кірісті есептеу, егер олар бойынша кредиттік тәуекел кейіннен азайса да, жалпы баланстық құн негізінде жүзеге асырылмайды.

Қаржылық активтердің қандай жағдайларда кредиттік-құнсызданғаны туралы ақпарат 3(д)(iii)-ескертпеде берілген.

Ақпаратты ұсыну

Пайда немесе залал туралы есепте және басқа жиынтық кірістерде ұсынылған тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісімен есептелген пайыздық кірістерге мыналар жатады:

- амортизацияланған құн бойынша бағаланатын қаржы активтері бойынша пайыздық кірістер;
- басқа жиынтық кіріс арқылы әділ құны бойынша бағаланатын борыштық қаржы құралдары бойынша пайыздық кірістер.

Пайда немесе залал және өзге де жиынтық кіріс туралы есептің «өзге пайыздық кірістер» бабына қаржылық жалдауға салынған таза инвестициялар бойынша пайыздық кірістер және пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша бағаланатын борыштық қаржы құралдары бойынша пайыздық кірістер кіреді.

Пайда немесе залал туралы есепте және өзге жиынтық кірісте ұсынылған пайыздық шығыстарға амортизацияланған құн бойынша бағаланатын қаржылық міндеттемелер бойынша пайыздық шығыстар жатады.

(д) Қаржылық активтер және қаржылық міндеттемелер

(i) Қаржы құралдарының жіктелуі

Қаржылық активтер

Бастапқы тану кезінде қаржы активі амортизацияланған құн бойынша немесе өзге жиынтық кіріс арқылы әділ құн бойынша немесе пайда немесе шығын арқылы әділ құн бойынша бағаланатын болып жіктеледі.

Қаржылық актив төменде көрсетілген екі шартқа да сәйкес келгенде және ол Топтың ұйғарымы бойынша пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша бағаланатын ретінде жіктелмеген жағдайда ғана, ол амортизациялық құны бойынша бағаланады:

- актив шартта көзделген ақша ағындарын алу үшін активтерді ұстап қалуға бағытталған бизнес-модель шеңберінде ұсталады; және
- қаржы активінің шарттық талаптарында белгіленген мерзімдерде негізгі борыштың негізгі сомасын және негізгі соманың өтелмеген бөлігіне есептелген пайыздарды ғана төлеуді білдіретін ақша қаражатының ағындарының туындауы көзделген.

Борыштық құрал өзге жиынтық кіріс арқылы әділ құн бойынша, егер ол төмендегі екі шартқа да жауап берсе және Компанияның қалауы бойынша пайда немесе залал арқылы әділ құн бойынша бағаланатын ретінде жіктелмеген жағдайда ғана бағаланады:

- актив мақсаты шартта көзделген ақша қаражаттарының ағындарын алу арқылы да, қаржы активтерін сату арқылы да қол жеткізілетін бизнес-модель шеңберінде ұсталады; және
- қаржы активінің шарттық талаптарында белгіленген мерзімдерде негізгі борыштың негізгі сомасын және негізгі соманың өтелмеген бөлігіне есептелген пайыздарды ғана төлеуді білдіретін ақша қаражатының ағындарының туындауы көзделген.

Өзге жиынтық кіріс арқылы әділ құн бойынша бағаланатын борыштық қаржы активтері бойынша пайда мен залал амортизацияланған құн бойынша бағаланатын қаржы активтері сияқты пайда немесе залал құрамында танылатын мынадай баптарды қоспағанда, өзге жиынтық кіріс құрамында танылады:

- тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін қолдана отырып есептелген пайыздық кірістер;
- күтілетін кредиттік залалдар және құнсызданудан болған залалдардың қалпына келтірілген сомалары; және
- валюта бағамдарының өзгеруінен пайда немесе залал.

Өзге жиынтық кіріс арқылы әділ құн бойынша бағаланатын борыштық қаржы активін тану тоқтатылған кезде бұрын өзге жиынтық кірістің құрамында танылған жинақталған пайда немесе залал меншікті капитал құрамынан пайда немесе залал құрамына қайта жіктеледі.

Барлық басқа да қаржылық активтер пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша бағаланатын болып жіктеледі.

Бастапқы тану кезінде Компания кейіннен қайта жіктеу мүмкіндігінсіз қаржы активін өз қалауы бойынша жіктеуге құқылы. егер қаржы активі амортизацияланған құн бойынша немесе өзге жиынтық кіріс арқылы әділ құн бойынша бағалау өлшемшарттарына сәйкес келсе, онда оны пайда немесе залал арқылы әділ құн бойынша бағалау санатына жатқызуға болады. Бұл басқаша туындауы мүмкін есептік сәйкессіздікті жоюға немесе айтарлықтай азайтуға мүмкіндік береді.

Бизнес-модельді бағалау

Компания актив ұсталатын бизнес-модельдің мақсатын қаржы құралдары портфелі деңгейінде бағалайды, өйткені бұл бизнесті басқару тәсілін және ақпараттың басшылыққа қалай ұсынылатындығын жақсы көрсетеді. Компаниямен келесі ақпарат талданады:

- Портфельді басқару үшін белгіленген саясаттар мен мақсаттар, сонымен қатар көрсетілген саясаттардың іс жүзіндегі әрекеті. Атап айтқанда, басқару стратегиясы шартта көзделген пайыздық кірісті алуға, пайыздық мөлшерлемелердің белгілі бір құрылымын сақтауға, қаржылық активтерді өтеу мерзімдерінің осы активтерді қаржыландыру үшін пайдаланылатын қаржылық міндеттемелерді өтеу мерзімдеріне сәйкестігін қамтамасыз етуге немесе активтерді сату арқылы ақша ағындарын жүзеге асыруға бағытталған ба.
- Портфельдің нәтижелілігі қандай тәсілмен бағаланады және осы ақпарат Компанияның басшылығына қалай хабарланады.
- Бизнес-модельдің (және осы бизнес-модель аясында ұсталатын қаржылық активтері) нәтижелігіне әсер ететін тәуекелдер және бұл тәуекелдерді басқару қалай жүзеге асырылады.
- Портфельді басқаруға жауапты менеджерлерге сыйақы беру қалай жүзеге асырылады (мысалы, осы сыйақы аталған активтердің әділ құнына немесе шартта көзделген активтер бойынша ақша қаражаттары ағынына байланысты бола ма).
- Өткен кезеңдердегі сатылымның жиілігі, көлемі және уақыты, мұндай сатылымның себептері, сондай-ақ сатудың болашақ деңгейіне қатысты күтулер. Алайда, сату деңгейлері туралы ақпарат оқшауланған түрде емес, компанияның қаржылық активтерді басқару мақсатына қалай қол жеткізетінін және ақша ағындарының қалай жүзеге асырылатындығын біртұтас талдау шеңберінде қарастырылады.

Сауда немесе басқару үшін ұсталатын және нәтижелілігі әділ құн негізінде бағаланатын қаржы активтері пайда немесе залал арқылы әділ құн бойынша бағаланады, өйткені олар шартта көзделген ақша қаражаттарының ағындарын алу мақсатында да, шартта көзделген ақша қаражаттарының ағындарын алу мақсатында да, қаржы активтерін сату мақсатында да ұсталмайды.

Шартта көзделген ақша ағындары тек негізгі қарыз бен пайыздарды төлеу болып табылатындығын бағалау

Осы бағалау мақсатында «негізгі сома» - бұл қаржылық активті бастапқы таныған кезде оның әділ құны деп анықталады. «Пайыздар» ақшаның уақытша құны үшін, белгілі бір уақыт кезеңі ішінде өтелмей қалған негізгі сомаға қатысты кредиттік тәуекел үшін және басқа кредит беруге байланысты өзге де негізгі тәуекелдер мен шығындар үшін (мысалы, өтімділік тәуекелі және әкімшілік шығындар), сондай-ақ пайда маржасы үшін өтеу ретінде анықталады. Шартта қарастырылған ақша ағымы негізгі соманың және негізгі соманың өтелмеген бөлігіндегі пайыздың («SPPI өлшемшарты») ғана төлемі болып табылатындығын бағалаған кезде Компания қаржы құралының шарттағы жағдайларын талдайды. Бұл қаржылық актив бойынша шарттың талаптарында шарт бойынша ақша қаражатының мерзімін немесе оның сомасын қаржылық активі талданатын талаптарды қанағаттандыра алмайтындай етіп өзгерте алатын қандай да бір талаптың қарастырылып/қарастырылмағанын бағалауды қамтиды.

Бағалау жүргізген кезде Компания келесілерді назарына алады:

- ақша ағындарының мерзімін немесе мөлшерін өзгерте алатын шартты оқиғалар;
- тұтқа нәтижесі бар жағдайлар (левередж);
- мерзімінен бұрын өтеу және қызмет ету мерзімін пролонгациялау туралы жағдайлар;
- келісілген активтерден ақша ағымдары бойынша Компанияның талаптарын шектейтін шарттар (мысалға, регресс құқығы жоқ қаржылық активтері); және
- ақшаның уақытша құнын өтеудің өзгеруіне әкелетін шарттар – мысалы, мерзімді негізде пайыздық мөлшерлемелерді қайта қарау.

Қайта сыныптау

Қаржылық активтерді бастапқы танудан кейін сыныптау Компания өзінің қаржылық активтерді басқару жөніндегі бизнес-моделін өзгертетіннен кейінгі кезеңде қоспағанда, өзгермейді.

Қаржылық міндеттемелер

Компания қаржылық кепілдік шарттарынан басқа қаржылық міндеттемелерді амортизацияланған құны бойынша немесе пайда немесе шығын арқылы әділ құны бойынша бағаланады деп жіктейді.

Қайта сыныптау

Қаржылық міндеттемелерді оларды бастапқы танығаннан кейін жіктеу өзгертуге жатпайды.

Тануды тоқтату

Қаржылық активтер

Компания қаржылық активінен түсетін ақша қаражатының ағымына шартта қарастырылған құқықтың қызмет ету мерзімі аяқталған кезде немесе осы қаржылық активіне берілетін меншік құқығына байланысты барлық дерлік тәуекел мен пайда екінші тарапқа берілетін мәміле жүргізу нәтижесінде осы активтен ақша қаражатының ағымын алу құқығын берген кезде немесе Компания осы қаржылық активке меншік құқығына байланысты барлық дерлік тәуекел мен пайданы бермегенде және сақтамағанда және осы қаржылық активіне бақылауды сақтап қалмағанда қаржылық активті тануды тоқтатады.

Компанияның қалауы бойынша әділ құн бойынша басқа жиынтық кіріс арқылы бағалау санатына жатқызылған меншікті инвестициялық бағалы қағаздар бойынша басқа жиынтық кіріс құрамында танылған кез келген жинақталған пайда/залал сомасы осындай бағалы қағаздарды тануды тоқтатқан кезде пайда немесе залал құрамына қайта жіктеуге жатпайды, бұл 3(д)(і) ескертпесінде түсіндірілген. Компания құрған немесе оның артында сақталған, тануды тоқтату үшін талаптар сақталатын берілген қаржы активтеріне қатысудың кез келген үлесі жеке актив немесе міндеттеме ретінде танылады.

Компания шарттары бойынша қаржылық жағдай туралы есепте танылған активтерді беретін мәмілелерді жасайды, бірақ бұл ретте берілген активтерге не олардың бір бөлігіне меншік құқығымен байланысты барлық немесе іс жүзінде барлық тәуекелдер мен пайданы өзінде сақтайды. Мұндай жағдайда берілген активтер есебінде тану тоқтатылмайды. Мұндай мәмілелердің мысалдары бағалы қағаздарды кредитке беру және «РЕПО» мәмілелері болып табылады. Компания қаржы активіне меншік құқығымен байланысты іс жүзінде барлық тәуекелдер мен пайданы сақтамайтын және берілген активке бақылауды сақтайтын мәмілелерде ол Компанияның берілген актив құнының өзгеру қаупіне ұшырау дәрежесі ретінде айқындалатын активке үздіксіз қатысуын сақтаған дәрежеде активті тануды жалғастырады.

Қаржылық міндеттемелер

Компания онымен байланысты барлық шарттық міндеттемелер орындалған, күші жойылған немесе тоқтатылған кезде қаржылық міндеттемені тануды тоқтатады.

(ii) Қаржылық активтердің және қаржылық міндеттемелердің шарттарын түрлендіру

Қаржылық активтер

Қаржылық активтің шарты өзгертін болса, Компания осындай түрлендірілген актив бойынша ақша қаражаты ағымының елеулі өзгешеленіп/өзгешеленбейтінін бағалайды. Ақша қаражатының ағымы елеулі түрде өзгешеленетін болса («шарттың елеулі түрленуі»), онда бастапқы қаржылық активі бойынша шартта қарастырылған ақша қаражатының ағымына берілген құқықтар аяқталды деп есептеледі. Бұл жағдайда бастапқы қаржы активін тану тоқтатылады және жаңа қаржы активі әділ құн бойынша есепке алуда және мәміле бойынша тиісті шығындарда танылады. Түрлендіру шеңберінде туындаған комиссиялық сыйақының алынған сомалары есепте мынадай түрде танылады:

- жаңа активтің әділ құнын айқындау кезінде ескерілетін комиссиялық сыйақы сомалары, сондай-ақ мәміле бойынша тиісті шығындардың өтелуін білдіретін комиссиялық сыйақы сомалары осы активтің бастапқы бағалауына енгізіледі; және
- комиссиялық сыйақының өзге де сомалары пайданың немесе залалдың құрамында тануды тоқтатудан түскен пайданың немесе залалдың бөлігі ретінде танылады.

Қолданыстағы қаржы активтері немесе қаржы міндеттемелері бойынша ақша қаражаты ағындарының шамасының өзгеруі, егер олар Шарттың ағымдағы талаптарының салдары болып табылса, мысалы, егер тиісті Кредиттеу шарты компанияның пайыздық мөлшерлемелерді өзгерту мүмкіндігін көздейтін болса, ҚРҰБ базалық мөлшерлемесінің өзгеруі салдарынан компанияның пайыздық мөлшерлемелерінің өзгеруі шарттардың модификациясы болып саналмайды.

Компания шарттарды түрлендірудің елеулі болып табылып/табылмайтынына, яғни бастапқы қаржылық активі бойынша ақша қаражаттарының ағымы және түрлендірілген немесе оны алмастырған қаржылық активі бойынша ақша қаражаттары ағымдарының айтарлықтай ерекшеленіп/ерекшеленбейтіне сапалы және сандық бағалау жүргізеді. Компания сапалық факторларды, сандық факторларды және сапалық пен сандық факторлардың жиынтықты нәтижесін талдай отырып, шарттарды түрлендірудің маңыздылығы пәніне сапалық және сандық факторлардың бағалауын жүргізеді. Ақша қаражаттарының ағымы айтарлықтай ерекшеленетін болса, онда бастапқы қаржылық актив бойынша шартта қарастырылған ақша қаражатының ағымына берілген құқықтар аяқталды деп есептеледі. Осы бағалауды жүргізген кезде Компания қаржылық міндеттемені тануды тоқтатуға қатысты нұсқамаларды ұқсастығы бойынша басшылыққа алады.

Компания шарттарды өзгерту келесі сапалық факторларға негізделген елеулі деген қорытындыға келеді:

- қаржылық активтің валютасын өзгерту;
- қамтамасыз ету түрін немесе активтің сапасын арттырудың басқа құралдарын өзгерту.

Егер қарыз алушыны қаржылық қиындықтарға тап болса, түрлендіру қажет болуы мүмкін. Мұндай жағдайда, түрлендірудің мақсаты айтарлықтай өзгертілген талаптары бар жаңа активті құру (беру) емес, әдетте, активтің құнын шарттың бастапқы талаптарына сәйкес толық көлемде өтеу болып табылады. Егер Компания қаржы активін қолданыстағы шартта көзделген ақша ағындарының бір бөлігін кешіруге әкелетіндей етіп өзгертуді жоспарласа, онда ол түрлендіру жүргізілгенге дейін осы активтің бір бөлігін есептен шығару керек пе, жоқ па, соны талдауы керек (есептен шығару саясатын төменде қараңыз). Бұл тәсіл сандық бағалау нәтижесіне әсер етеді және мұндай жағдайларда тиісті қаржы активін тануды тоқтату өлшемшарт әдетте сақталмайтындығына әкеледі. Сондай-ақ, Компания жағдайдың өзгеруі маңызды ма, жоқ па, соны сапалы бағалайды.

Егер амортизацияланған құн бойынша немесе өзге жиынтық кіріс арқылы әділ құн бойынша бағаланатын қаржы активінің шарттарын өзгерту осы қаржы активін тануды тоқтатуға әкеп соқпаса, онда Компания осы актив бойынша бастапқы тиімді пайыздық мөлшерлемені пайдалана отырып, осы активтің жалпы баланстық құнын қайта есептейді және пайда немесе залал құрамындағы түрлендіруден пайда немесе залал ретінде пайда болған айырманы таниды. Өзгермелі пайыздық мөлшерлемесі бар қаржы активтеріне қатысты түрлендіруден түскен пайданы немесе залалды есептеу кезінде пайдаланылатын бастапқы тиімді пайыздық мөлшерлеме түрлендіру жүргізілген кездегі ағымдағы нарықтық жағдайларды көрсету үшін түзетіледі. Осындай түрлендіру шеңберінде туындаған жұмсалған шығындар немесе төленген комиссиялар және алынған комиссиялық сыйақылар түрлендірілген қаржы активінің жалпы баланстық құнын түзетеді және түрлендірілген қаржы активінің қалған қолданылу мерзімі ішінде амортизацияланады.

Егер мұндай түрлендіру қарыз алушының қаржылық қиындықтарына байланысты болса, онда тиісті пайда немесе залал құнсызданудан болған залалдар құрамында ұсынылады (3(д)(iii) ескертпені қараңыз). Басқа жағдайларда тиісті пайда немесе залал тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін қолдана отырып есептелген пайыздық кірістердің бөлігі ретінде ұсынылады (3(г) ескертпені қараңыз).

Шарттарында қарыз алушының номиналды құны бойынша елеулі айыппұлдарсыз мерзімінен бұрын өтеу құқығы көзделген белгіленген пайыздық мөлшерлемесі бар кредиттер үшін пайыздық мөлшерлемені нарықтық жағдайлардың өзгеруіне жауап ретінде нарықтық деңгейге дейін Өзгертуді компания өзгермелі пайыздық мөлшерлемесі бар құралдар үшін есепке алу тәртібіне ұқсас ескереді, яғни тиімді пайыздық мөлшерлеме перспективалы түрде қайта қаралады.

Қаржылық міндеттемелер

Түрлендірілген міндеттеме бойынша ақша қаражаттары ағымының шамасы айтарлықтай өзгерген кезде Компания қаржылық міндеттемені тануды тоқтатады. Бұл жағдайда шарттары түрлендірілген жаңа қаржылық міндеттеме әділ құн бойынша танылады. Бұрынғы қаржылық міндеттеме мен шарттары түрлендірілген жаңа қаржылық міндеттеменің баланстық құны арасындағы айырма пайда немесе залал құрамында танылады. Төленген өтемақы, егер бар болса, берілген қаржылық емес активтерді және жаңа түрлендірілген қаржылық міндеттемені қоса алғанда, өзіне қабылдаған міндеттемелерді қамтиды.

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 өзгерту келесі сапалық факторларға негізделген елеулі деген қорытындыға келеді:

- қаржылық міндеттеменің валютасын өзгерту;
- қамтамасыз ету түрін немесе активтің сапасын арттырудың басқа құралдарын өзгерту;
- ақша айырбастау талаптарын қосу;
- қаржылық міндеттеменің субординациясын өзгерту.

Жаңа шарттарға сәйкес ақша қаражаты ағымдарының келтірілген құны, соның ішінде бастапқы тиімді пайыздық мөлшерлеме бойынша дисконтталған алынған комиссиялық сыйақыны шегергенде комиссиялық сыйақы төлемі бастапқы қаржылық міндеттеме бойынша ақша қаражатының қалған ағымының дисконтталған келтірілген құнынан кем дегенде, 10%-ға өзгешеленетін болса, сандық бағалауды жүргізу үшін шарттар айтарлықтай ерекшеленеді деп есептеледі.

Егер қаржылық міндеттеме шарттарының түрлендіруі оны тануды тоқтатуға әкеп соқпаса, онда міндеттеменің амортизацияланған құны бастапқы тиімді пайыздық мөлшерлеме бойынша ақша қаражаттарының түрлендірілген ағындарын дисконттау жолымен қайта есептеледі және нәтижесінде пайда болған айырма пайда немесе залал құрамындағы түрлендіруден түскен пайда немесе залал ретінде танылады. Өзгермелі пайыздық мөлшерлемесі бар қаржы міндеттемелеріне қатысты түрлендіруден түскен пайданы немесе залалды есептеу кезінде пайдаланылатын бастапқы тиімді пайыздық мөлшерлеме түрлендіру жүргізілген кездегі ағымдағы нарықтық жағдайларды көрсету үшін түзетіледі. Түрлендіру шенберінде туындаған жұмсалған шығындар немесе төленген комиссиялар міндеттеменің баланстық құнын түзету ретінде танылады және құрал бойынша тиімді пайыздық мөлшерлемені қайта есептеу жолымен түрлендірілген қаржылық міндеттеменің қалған қолданылу мерзімі ішінде амортизацияланады.

(iii) Құнсыздану

Сондай-ақ 4-ескертпені қараңыз.

Компания пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша бағаланбайтын мынадай қаржы құралдары бойынша күтілетін кредиттік залалдар үшін бағалау резервін таниды:

- борыштық құралдар болып табылатын қаржы активтері;
- қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек;
- шығарылған қаржылық кепілдік шарттары.

Компания күтілетін кредит залалдары бойынша бағалау резервін бүкіл мерзім ішіндегі күтілетін кредит залалдарына тең сомата таниды, бұған резерв сомасы күтілетін 12 айлық кредиттік залалдарына тең келесі құралдары кірмейді:

- есепті күнгі жағдай бойынша төмен кредит тәуекелі бар борыштық инвестициялық бағалы қағаздар; және
- кредиттік тәуекел бастапқы танылған сәттен бастап айтарлықтай өспеген басқа да қаржы құралдары (4-ескертпені қараңыз).

Компанияның пікірінше, егер борыштық инвестициялық бағалы қағаздың кредиттік рейтингісі әлемде жалпы мақұлданған «инвестициялық сапа» рейтингісінің анықтамасына сәйкес келетін болса, онда оның кредиттік тәуекелі төмен болады.

12 айлық күтілетін кредиттік залал («12-айлық ККЗ») – есепті күннен кейін 12 ай ішінде мүмкін болатын қаржы құралы бойынша дефолт оқиғалары салдарынан күтілетін кредиттік залалдың бір бөлігі. 12 айлық ККЗ деп танылған қаржы құралдары «1-кезең» құралдарына жатады.

Бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдары («Бүкіл мерзім ішіндегі ККЗ») қаржы құралының қызмет етуінің күтілетін барлық мерзімі ішінде ол бойынша барлық мүмкін дефолт оқиғалары нәтижесіндегі ККЗ ретінде анықталады. Толық мерзімге күтілетін кредиттік залалдар БНЗ танылатын қаржы құралдары «2-кезеңге» (егер қаржы құралы бойынша кредиттік тәуекел оның бастапқы танылған сәтінен бастап айтарлықтай артқан болса, бірақ қаржы құралы кредиттік-құнсызданған болып табылмаса) және «3-кезеңге» (егер қаржы құралы кредиттік-құнсызданған болып табылса) жатқызылады.

Күтілетін кредиттік залалды бағалау

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

- есепті күндегі кредиттік-құнсызданған болып табылмайтын қаржы активтеріне қатысты: Компания шартқа сәйкес алуға тиісті ақша ағындары мен Компания алуды күтетін ақша ағындары арасындағы айырмашылық (яғни барлық күтілетін ақшалай түсімдердің дисконтталған құны) ретінде есептеледі;
- есепті күндегі жағдай бойынша кредиттік-құнсызданған болып табылатын қаржы активтеріне қатысты: активтердің жалпы баланстық құны мен ақшалай қаражаттың есептік болашақ ағындарының келтірілген құны арасындағы айырма ретінде; және
- қаржылық кепілдік шарттарына қатысты: Компания өтеуді күткен сомаларды шегергендегі кредиттік шығынды өтеу үшін шартты ұстаушыға күтілетін төлемдердің келтірілген құны ретінде.

Сондай-ақ 4-ескертпені қараңыз.

Қайта құрылымдалған қаржылық активтер

Тараптардың келісімі бойынша қаржы активінің шарттарын қайта қарау немесе қаржы активінің шарттарын өзгерту немесе қарыз алушының қаржылық қиындықтарына байланысты бар қаржы активін жаңасымен ауыстыру жағдайында осы қаржы активін тануды тоқтату қажеттілігі бағаланады (Қосымша 3(д)(iii)-ді қараңыз), және күтілетін кредиттік залалдар келесідей бағаланады:

- Егер күтілетін қайта құрылымдау қолданыстағы активті тануды тоқтатуға әкеп соқпаса, онда өзгертілген қаржы активі бойынша күтілетін ақша ағындары қолданыстағы актив бойынша ақшалай қаражатты алмау сомаларының есебіне енгізіледі (4-ескертпені қараңыз).
- Егер күтілетін қайта құрылымдау қолданыстағы активті тануды тоқтатуға әкеп соқтыратын болса, онда жаңа активтің күтілетін әділ құны ол тануды тоқтатқан сәтте қолданыстағы актив бойынша ақшалай қаражаттың түпкілікті ағыны ретінде қаралады. Бұл сома қолданыстағы қаржы активі бойынша бастапқы тиімді пайыздық мөлшерлемені пайдалана отырып, тануды тоқтатудың күтілетін күнінен бастап есепті күнге дейінгі кезең үшін дисконтталатын қолданыстағы қаржы активі бойынша ақшалай қаражатты алмау сомаларының есебіне енгізіледі.

Кредиттік құнсызданған қаржылық активтер

Әр есепті күнге Қоғам амортизацияланған құн бойынша есепке алынатын қаржы активтерін, әділ құн бойынша өзге жиынтық табыс арқылы есепке алынатын борыштық қаржы активтерін, сондай-ақ қаржылық жалға берудегі таза инвестицияларды олардың кредиттік құнсыздануын бағалау мақсатында тексереді (бұл «3-кезеңдегі» қаржы активтеріне жатады). Қаржылық актив бойынша ақша қаражатының келешектегі есептік ақша қаражатына жағымсыз әсер ететін бір немесе бірнеше жағдай орын алған кезде, қаржылық активі «кредиттік-құнсызданған» болып табылады.

Қаржы активінің кредиттік құнсыздануының дәлелі, атап айтқанда, мынадай бақыланатын деректер болып табылады:

- қарыз алушының немесе эмитенттің елеулі қаржы қиыншылықтары;
- дефолт немесе төлемді кешіктіру сияқты келісімшарт талаптарын бұзу;
- Компанияның кредитті немесе аванстық төлемді басқа жағдайларда қарастырмайтын шарттармен қайта құрылымдауы;
- қарыз алушының банкроттық немесе өзге де қаржылық қайта ұйымдастыру ықтималдығының туындауы; немесе
- қаржылық қиындықтардың салдарынан бағалы қағаздар үшін белсенді нарықтың жоғалуы.

Қарыз алушының қаржылық жағдайының нашарлауы салдарынан шарттары қайта қаралған Кредит, әдетте, егер шартта көзделген ақша ағындарын алмау тәуекелі айтарлықтай төмендегені және құнсызданудың басқа белгілері жоқ екендігі туралы куәлік болмаса, кредиттік-құнсызданған болып есептеледі. Сонымен қатар, 90 күн немесе одан да көп мерзімге кешіктірілген бөлшек кредиттер құнсызданған болып саналады.

Қаржылық жағдай туралы есепте күтілетін кредиттік залалға жөндеу резервін ұсыну

Күтілетін кредиттік залалдар үшін бағалау резервінің сомалары қаржылық жағдай туралы есепте мынадай түрде ұсынылады:

- амортизацияланған құн бойынша бағаланатын қаржылық активтер: осы активтердің жалпы баланстық құнын қалай төмендетуге болады;
- қарыз беру бойынша міндеттемелер және қаржылық кепілдік шарттары: жалпы жағдайда резерв ретінде;
- басқа жиынтық кіріс арқылы әділ құн бойынша бағаланатын үлестік құралдар: шығындар бойынша бағалау резерві қаржылық жағдай туралы есепте танылмайды, өйткені бұл активтердің баланстық құны олардың әділ құны болып табылады. Алайда шығындарға арналған бағалау резервінің шамасы ашылып, әділ құнның өзгеру резервінің құрамында танылады.

Есептен шығару

Кредиттер мен борыштық бағалы қағаздар қаржы активін толық сомада немесе оның бір бөлігінде өтеудің негізделген күтулері болмаған кезде есептен шығаруға жатады (ішінара немесе толық сомада). Әдетте, бұл Компания қарыз алушының есептен шығарылатын қарыз сомаларын өтеуге жеткілікті көлемде ақша ағындарын тудыруы мүмкін активтері немесе кіріс көздері жоқ екенін анықтайтын жағдай. Бұл бағалау әрбір актив үшін жеке орындалады.

Бұрын есептен шығарылған сомаларды өтеу пайда немесе залал және өзге де жиынтық кіріс туралы есепте «борыштық қаржы активтерінің құнсыздануынан болған залалдар» деген бапта көрсетіледі.

Есептен шығарылған қаржылық активтерге қатысты Компания қарыз сомаларын өтеу саясатына сәйкес берешекті өндіріп алу қызметін жалғастыра алады.

(е) Инвестициялық бағалы қағаздары

Қаржылық жағдай туралы есептің «Инвестициялық бағалы қағаздар» деген бабы мыналарды қамтиды:

- Амортизацияланған құн бойынша бағаланатын борыштық инвестициялық бағалы қағаздар (Қараңыз: 3(д)(і)-ескертуді); олар бастапқыда әділ құн бойынша қосымша тікелей мәміле шығындарымен бірге бағаланады және кейіннен тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін қолдана отырып, олардың амортизацияланған құны бойынша есепке алынады.
- пайда немесе залал арқылы әділ құн бойынша міндетті түрде бағаланатын немесе компанияның қалауы бойынша осы санатқа жіктелетін борыштық және үлестік инвестициялық бағалы қағаздар (3(д)(і) ескертпелерді қараңыз); олар әділ құн бойынша бағаланады, оның өзгерістері пайда немесе залал құрамында бірден танылады.

(ж) Шығарылған борыштық бағалы қағаздар

Шығарылған борыштық бағалы қағаздар бастапқыда мәміле бойынша тиісті шығындарды шегергендегі әділ құн бойынша және кейіннен тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін қолдана отырып, олардың амортизацияланған құны бойынша бағаланады.

(з) «РЕПО» және «кері РЕПО» мәмілелері

Кепілге қойылған бағалы қағаздармен қамтамасыз етілген қаржыландыру операциялары ретінде көрсетілген кері сатып алу міндеттемесімен сату туралы келісімдер («РЕПО мәмілелері» деп аталады) шеңберінде сатылған бағалы қағаздар қаржылық жағдай туралы есепте көрсетілуді жалғастырады, ал «РЕПО» мәмілелері бойынша кредиторлық берешек құрамындағы контрагенттер алдындағы міндеттемелер басқа тартылған қаражат құрамында танылады. Сату бағасы мен кері сатып алу бағасы арасындағы айырмашылық пайыздық шығыс болып табылады және тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін пайдалана отырып, «РЕПО» мәмілесінің қолданылу кезеңіндегі пайда немесе залал құрамында танылады.

«Кері РЕПО» мәмілелері бойынша дебиторлық берешек құрамына енгізілген, кері сату міндеттемесі бар сатып алу туралы келісімдер шеңберінде сатып алынған бағалы қағаздар (бұдан әрі – «кері РЕПО» мәмілелері) ақша қаражаты мен олардың баламаларының құрамында көрсетіледі. Сатып алу бағасы мен кері сату бағасы арасындағы айырмашылық пайыздық кірісті білдіреді және тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін қолдана отырып, «кері РЕПО» мәмілесінің қолданылу кезеңіндегі пайда немесе залал ретінде көрсетіледі. Егер кері сату міндеттемесі бар сатып алу келісімдері арқылы сатып алынған активтер үшінші тұлғаларға сатылса, бағалы қағаздарды қайтару міндеттемесі саудаға арналған міндеттеме ретінде көрсетіледі және әділ құны бойынша бағаланады.

(и) Активтер мен міндеттемелерді өзара есепке алу

Қазіргі кезде Компанияның танылған соманың өзара есебін жүргізудің заңи қорғаумен қамтамасыз етілген құқығы болған кезде және ол бойынша есеп айырысуды таза негізде жасауға не болмаса активті өткізуді және міндеттемені орындауды бір уақытта орындауға ниеттенген кезде ғана қаржылық активтер мен міндеттемелер қаржылық жағдай туралы есебінде таза шамасымен өзара есепке алынып, ұсынылады. Егер осы құқық келешектегі оқиғаға негізделмесе және әдеттегі қызмет барысында да, компанияның немесе контрагенттердің кез келгенінің міндеттемелері орындалмаған, дәрменсіз немесе банкрот болған жағдайда да заңды түрде орындалатын болса, қазіргі уақытта компанияның өзара есеп айырысуды жүзеге асыруға құқықтық қорғаумен қамтамасыз етілген құқығы бар.

(к) Жалдау

Шартқа отырған кезде ұйым жалпы алғанда шарттың немесе оның жекелеген компоненттерінің жалгерлік шарты болып табылып/табылмайтынын бағалайды. Шарт жалдау шарты болып табылады немесе егер осы шарт бойынша өтемақы орнына белгілі бір уақыт аралығында сәйкестендірілген активтің пайдаланылуын бақылау құқығы берілсе, жалдау компонентін қамтиды. Осы Шарт бойынша сәйкестендірілген активті пайдалануды бақылау құқығының берілетіндігін бағалау үшін Компания 16 ХҚЕС (IFRS) сәйкес жалдау анықтамасын қолданады.

(і) Компания жалға алушы ретінде

Жалдау компоненті бар шарттың қолданылуы немесе түрленуі басталған кезде Компания шартта көзделген өтемді жалға алудың әрбір компонентіне оның оқшауланған мәміленің салыстырмалы бағасы негізінде бөледі. Алайда, кейбір жылжымайтын мүлікті жалға беру шарттарына қатысты Компания жалға бермейтін компоненттерді бөліп көрсетпеу туралы шешім қабылдады және жалдау компоненттері мен жалға бермейтін тиісті компоненттерді жалға берудің бір компоненті ретінде қарастырды.

Компания активті пайдалану құқығы және жалдау басталған күнгі жалдау міндеттемесі түрінде таниды. Пайдалану құқығы нысанындағы актив бастапқыда бастапқы құны бойынша бағаланады, ол жалгерлік басталған күні немесе ол күнге дейін жүргізілген жалгерлік төлемдерінің шамасына түзетілген жалгерлік бойынша міндеттеменің бастапқы шамасын құрайды, ол бастапқыда жұмсалған тікелей шығындарға және базалық активті демонстраждау мен орнын ауыстыруды, базалық активті не болмаса ол орналасқан учаскені қалпына келтіруді бағалау шамасына ұлғайтылады, одан жалгерлік бойынша алынған ынталандырушы төлемдері шегеріледі.

Кейіннен есепке алу кезінде пайдалану құқығы нысанындағы актив жалдау шартына сәйкес базалық активке меншік құқығы жалдау мерзімі аяқталғанға дейін Компанияға берілетін жағдайларды немесе пайдалану құқығы нысанындағы активтің бастапқы құны Компанияның сатып алуға арналған опционды орындауын көрсететін жағдайларды қоспағанда, жалдау басталған күннен бастап және жалдау мерзімі аяқталғанға дейін желілік әдіспен амортизацияланады. Бұл жағдайда пайдалану құқығы нысанындағы актив базалық активті пайдалану мерзімі ішінде амортизацияланады, ол негізгі құралдарды пайдалану нәтижесінде алынған актив тәрізді негізде анықталады. Оған қоса, пайдалану құқығы нысанындағы актив құны егер мұндай бар болса, құнсызданудан болған залал шамасына кезеңді түрде кемиді, сондай-ақ жалгерлік бойынша міндеттеменің белгілі бір қайта бағалауын жүргізгенде түзетіледі.

Жалгерлік бойынша міндеттеме бастапқыда жалгерлік басталған күні әлі төленбеген, жалгерлік шартында кепілге алынған пайыздық мөлшерлемені немесе егер мұндай мөлшерлемені анықтау оңай болмаса, Компанияның қосымша қарыз қаражатын тарту мөлшерлемесін қолдана отырып дисконтталған жалгерлік төлемдерінің келтірілген құны бойынша бағаланады. Тәртіп бойынша, дисконттау мөлшерлемесі ретінде Компания қосымша қарыз қаражатын тартудың өз мөлшерлемесін пайдаланады.

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

Жалгерлік бойынша міндеттеме бағасын қамтитын жалгерлік төлемдеріне мыналар кіреді:

- тиянақталған төлемдер, мәнісі бойынша тиянақталған төлемдерді қоса алғанда;
- ауыспалы жалгерлік төлемдері, олар жалгерлік басталған күні бастапқыда индексті немесе мөлшерлемені қолдана отырып бағаланатын индекске немесе мөлшерлемеге тәуелді болады;
- таратылу құнын кепілдеу бойынша жалға алушы төлейді деп күтілетін сомалар;
- Егер Компанияның осы опционды орындайтынына жеткілікті сенімділік болғанда, сатып алу опционын орындау бағасы, егер Компанияның осы жалгерлікті ұзарту опционын орындайтынына жеткілікті сенімділік болғанда, жалгерлікті ұзартуға опционның болуынан туындайтын қосымша жалгерлік мерзімі ішіндегі жалгерлік төлемдері және Компанияның жалгерлікті мерзімнен бұрын тоқтатпайтынына жеткілікті сенімділік болғанда, жалгерлікті мерзімнен бұрын тоқтатқаны үшін айыппұлдар.

Жалгерлік бойынша міндеттеме тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін қолдана отырып амортизациялық құны бойынша бағаланады. Егер индекстің немесе мөлшерлеменің өзгеруі салдарынан болашақ жалгерлік төлемдері өзгерсе, егер таратылу құнын кепілдеу бойынша төленуге тиесілі соманың Компания жасаған бағалауы өзгертін болса, егер Компанияның сатып алу опционын, жалгерлікті ұзарту немесе тоқтату опционын орындап/орындамайтынын бағалауы өзгертін болса немесе егер мәнісі бойынша тіркелген болып табылатын жалгерлік төлемі қайта қарастырылатын болса, ол қайта бағаланады.

Жалгерлік бойынша міндеттеме осылайша қайта қарастырылған кезде, тиісті түзету активтің пайдалану құқығы нысанында баланстық құнына қатысты жасалады немесе пайдалану құқығы нысанында активтің баланстық құны бұрын нөлге дейін азайтылса, пайда немесе залал құрамына жатқызылады.

Компания төмен құны бар активтерді жалдау шарттарына және қысқа мерзімді жалдау шарттарына қатысты пайдалану құқығы және жалдау міндеттемелері түріндегі активтерді мойындамау туралы шешім қабылдады. Компания осындай шарттарға сәйкес жүргізілетін жалгерлік төлемдерін шығын ретінде жалгерлік мерзімі ішінде сызықтық әдіспен таниды.

(iii) Компания жалға беруші ретінде

Жалгерлік компонентін қамтитын шарттың қызмет етуі басталғанда немесе оны түрлендірген кезде Компания шартта қарастырылған өтеуді оқшауланған мәміленің қатысты бағасы негізінде жалдың әр компонентіне үлестіреді.

Компания жалға беруші болған жағдайда, жалгерлік қатынастары басталған күні ол әр шарттың қаржылық жалгерлік немесе операциялық жалгерлік болып табылатынын анықтайды.

Жалгерлік шартын жіктеу үшін Компания жалгерлік шартының базалық активті иеленуге байланысты барлық дерлік тәуекел мен пайданы беріп/бермейтініне жалпы бағалау жүргізеді. Егер бұл орын алса, онда жалгерлік шарты қаржылық жалгерлік болып табылады; олай болмаған жағдайда шарт операциялық жалгерлік болып табылады. Осы бағалау аясында Компания белгілі бір индикаторларды, атап айтқанда, жалгерлік мерзімінің активті экономикалық пайдалану мерзімінің елеулі бөлігін құрап/құрамайтынын қарастырады.

Егер келісім жалгерлік компонентін және жалгерлік болып табылмайтын компонентті құрамдайтын болса, Компания шарт бойынша өтемді үлестіру үшін 15 ХҚЕС (IFRS) қолданады. Компания 9 ХҚЕС (IFRS) талаптарын жалгерлікке салынатын таза инвестицияға қатысты тануды тоқтатуға және құнсыздануға қатысты қолданады. Бұдан бөлек, Компания жалгерлікке салынатын жалпы инвестиция есебінде қолданылған кепілдендірілмеген таратылу құнының есептік шамасын өзгерістер енгізу пәніне тұрақты түрде талдайды.

Компания операциялық жалгерлік шарттары бойынша алынған жалгерлік төлемдерін кіріс ретінде «Өзге кірістер» бабының құрамында жалгерлік мерзімі ішінде сызықтық әдіспен таниды.

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

(л) Инвестициялық меншік

Инвестициялық меншікке әдеттегі шаруашылық қызмет ету барысында сату, өндірісте не тауарды жеткізуде қолдануда, қызмет көрсетуде немесе әкімшілік қызмет мақсатында емес, жалға бергеннен және/немесе оның нарықтық құнын көтергеннен пайда алуға мақсатталған меншікті жатқызады. Инвестициялық меншік амортизацияның жинақталған сомаларын және құнсызданудан болған залалдарды шегергендегі өзіндік құны бойынша көрсетіледі.

Амортизация жекелеген активтерді пайдалы пайдаланудың болжамды мерзімі ішінде біркелкі есептеу әдісі бойынша есептеледі және пайда немесе залал құрамында көрсетіледі. Амортизация активті сатып алған күннен бастап есептеледі. Инвестициялық жылжымайтын мүліктің пайдалы қызмет ету мерзімі 60 жыл.

Егер инвестициялық меншік объектісін пайдалану сипаты өзгерсе және оны негізгі құралдар санатына қайта жіктеу орын алса, онда қайта жіктеу күніндегі осы объектінің әділ құны оны кейіннен қаржылық есептілікте көрсету мақсаттары үшін осы объект бойынша нақты шығындарға айналады.

(м) Қаржылық емес активтердің құнсыздануы

Кейінге қалдырылған салықтардан ерекшеленетін басқа да қаржылық емес активтер құнсыздану белгілерінің болуы тұрғысынан әрбір есепті күндегі жағдай бойынша бағаланады. Қаржылық емес активтердің өтелетін құны сату шығындары мен пайдаланудан алынған құнды шегергендегі әділ құнның ең үлкен мәні болып табылады.

Пайдалану құнын есептеу кезінде болашақта күтілетін ақша ағындары уақыт өте келе ақша құнының өзгеруінің әсерін және осы активке тән тәуекелдерді ағымдағы нарықтық бағалауды көрсететін салыққа дейінгі дисконттау мөлшерлемесін пайдалана отырып, олардың дисконтталған құнына дейін дисконтталады. Басқа активтер өндіретін ақша қаражаттарының ағынынан едәуір дәрежеде тәуелсіз ақша қаражаттарының ағынын тудырмайтын актив үшін өтелетін құн актив тиесілі ақша қаражаттарын өндіретін активтер тобы бойынша айқындалады. Егер активтің баланстық құны немесе оған сәйкес АҚГБ оның есептік өтелетін құнынан жоғары болған жағдайда құнсызданудан болған залал танылады.

Қаржылық емес активтердің құнсыздануынан болған барлық залалдар пайда немесе залал құрамында көрсетіледі және өтелетін құнды айқындау кезінде пайдаланылатын бағалауларда өзгерістер болған жағдайда ғана қалпына келтіруге жатады. Активтің құнсыздануынан болған кез келген залал, егер құнсызданудан болған залал қаржылық есептілікте көрсетілмесе, қалыптасатын осындай баланстық құннан (амортизацияны шегергенде) аспайтын көлемде қалпына келтіруге жатады.

(н) Мемлекеттік көмекқаржылар

Мемлекеттік көмекқаржылар – бұл Үкіметтің, мемлекеттік агенттіктердің және мемлекеттік ұйымдардың компанияның операциялық қызметіне қатысты өткен немесе болашақтағы белгілі бір шарттарды орындау үшін компания ресурстарын аудару түріндегі көмегі. Егер компанияның барлық байланысты шарттарды орындайтынына және аталған көмекқаржыларды алатынына негізделген сенім болмаса, мемлекеттік көмекқаржылар танылмайды. Сыйақы мөлшерлемесі бойынша мемлекеттік қарызды нарықтық мөлшерлемеден төмен алудан түсетін пайда мемлекеттік көмекқаржы ретінде ескеріледі. Сыйақы мөлшерлемесінің нарықтық мөлшерлемеден төмен пайдасы қарыздың бастапқы баланстық құны мен түсімдер сомасы арасындағы айырма ретінде бағаланады.

Мемлекеттік көмекқаржылар өтемақы үшін көмекқаржылар қаражаты арналған тиісті шығындарды Компания шығыстар ретінде танитын кезеңдер ішінде жүйелі негізде пайда немесе залал құрамында танылады.

«Нұрлы жер» бағдарламасын қаржыландыруға қатысты мемлекеттік көмекқаржы бойынша міндеттемелер жергілікті атқарушы органдардың облигацияларын төмен пайыздық мөлшерлемемен сатып алудан дисконт танылғандықтан пайдаланылатын болады, сондай-ақ мемлекеттік көмекқаржылардың бір бөлігі дайын пәтерлер компания балансына қабылданған кезден бастап 30 жыл ішінде пайыздық кіріс құрамында тікелей амортизациялана бастайды.

(о) Қаржылық кепілдіктер

Қаржылық кепілдік шарты – бұл эмитентті қаржылық Кепілдік ұстаушыға белгілі бір дебитордың бастапқы немесе өзгертілген борыштық құралдың шарттарымен белгіленген мерзімде төлем жасай алмауынан туындаған шығындарды өтейтін белгілі бір төлемдерді жүзеге асыруға міндеттейтін шарт.

Бастапқы тану кезінде мұндай шарттар әділ құны бойынша танылады. Бастапқы танудан кейін мұндай шарттар екі шаманың ең үлкені бойынша бағаланады: күтілетін кредиттік залалдар сомасы және бастапқыда танылған сома, қажет болған жағдайда шегеріле отырып, танылған жинақталған амортизация.

(п) Акционерлік капитал

(i) Қарапайым акциялар

Қарапайым акциялар меншікті капиталдың бөлігі ретінде жіктеледі. Қарапайым акциялар шығарумен және акцияларды сатып алуға арналған опциондармен тікелей байланысты қосымша шығындар салық әсерін шегергенде меншікті капиталды азайту ретінде көрсетіледі.

(ii) Меншікті акцияларды сатып алу

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

(iii) Дивидендтер

Компанияның дивидендтерді жариялау және төлеу мүмкіндігі Қазақстан Республикасының қолданыстағы заңнамасын реттеуге жатады.

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

(р) Салық салу

Табыс салығының сомасына бір жылдағы ағымдағы табыс салығының сомасы және кейінге қалдырылған табыс салығының сомасы кіреді.

Табыс салығы басқа жиынтық табыстың құрамында көрсетілетін операцияларға немесе акционерлермен тікелей капитал шоттарында көрсетілетін, тиісінше басқа жиынтық табыстың құрамында немесе тікелей меншікті капиталдың құрамында көрсетілетін операцияларға қатысты сомаларды қоспағанда, кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетіледі.

Ағымдағы табыс салығы есепті күндегі жағдай бойынша қолданыста болған немесе мәні бойынша қолданысқа енгізілген табыс салығы бойынша мөлшерлемелерді, сондай-ақ өткен жылдардағы табыс салығы сомаларын түзету нәтижесінде туындаған міндеттемелер сомасын ескере отырып, есепті кезеңдегі салық салынатын пайданың болжамды мөлшеріне сүйене отырып есептеледі.

Кейінге қалдырылған салық активтері мен міндеттемелері қаржылық есептілікте көрсетілген деректер мен салық салынатын базаны есептеу мақсаттары үшін пайдаланылатын деректер арасында туындайтын барлық уақытша айырмашылықтарға қатысты баланстық әдісті пайдалана отырып көрсетіледі. Кейінге қалдырылған салық активтері мен міндеттемелері бастапқы көрсетілу фактісі бухгалтерлік және салық салынатын пайдаға әсер етпейтін активтер мен міндеттемелерге қатысты айырмаға қатысты танылмайды. Кейінге қалдырылған салық шамасы келешекте мерзімдік айырмаларды қалпына келтірген кезде, есеп берілетін күндегі жағдай бойынша қолданысқа енгізілген заңдардың мәнісі бойынша негізделе отырып салық мөлшерін бастамаға ала отырып анықталады.

Кейінге қалдырылған салық активтері мен кейінге қалдырылған салық міндеттемелерін есептеу Компанияның есепті кезеңнің соңында активтер мен міндеттемелердің баланстық құнын өтеуді немесе өтеуді жоспарлау тәсіліне байланысты салық салдарын көрсетеді.

Кейінге қалдырылған салық активтері болашақта уақытша айырмашылықтарды, қабылданбаған салық шығындарын және пайдаланылмаған салық жеңілдіктерін жабу үшін жеткілікті салық салынатын пайданы алу ықтималдығы бар шамада көрсетіледі. Кейінге қалдырылған салық активтерінің мөлшері шегерілетін уақыт айырмашылықтарын пайдалануға болатын салық салынатын пайда алу ықтималдығы жоқ дәрежеде азаяды.

(с) Сегменттік есептілік

Операциялық сегмент – бұл Компанияның коммерциялық қызметпен айналысатын, Компания табыс алатын немесе шығынға ұшырайтын (оның ішінде Компания қызметінің басқа құрамдас бөліктерімен жасалатын операциялар бойынша кірістер мен шығыстарды қоса алғанда) қызметінің құрамдас бөлігі болып табылатын, оның қызметінің нәтижелері ресурстарды сегменттер арасында бөлу және олардың қаржылық нәтижелерін бағалау кезінде операциялық шешімдерді қабылдауға жауапты тұлға тарапынан тұрақты түрде талданатын, сондай-ақ оған қатысты қаржылық ақпарат қолжетімді болатын қызмет бағыты.

(т) Әлі қолданысқа енген жаңа стандарттар мен түсініктемелер

2025 жылдың 1 қаңтарынан бастап басталатын жылдық кезеңдер үшін бірнеше жаңа стандарттар күшіне енді, оларды мерзімінен бұрын қолдану мүмкіндігі бар. Алайда, Компания осы қаржылық есептілікті жасаған кезде жаңа және түзетілген стандарттарға мерзімінен бұрын ауысуды іске асырған жоқ.

«Қаржылық есептілікті ұсыну және ақпаратты ашу» (ХҚЕС (IFRS) 18 түзетулері).

(ХҚЕС (IFRS) 18 түзетулері) (ХҚЕС (IAS) 1 түзетулерін) «Қаржылық есептілікті ұсыну» стандартын алмастырады және 2027 жылғы 1 қаңтардан басталатын немесе осы күннен кейінгі жылдық есепті кезеңдерге қолданылады. Жаңа стандарт келесі негізгі жаңа талаптарды енгізеді:

- Ұйымдар пайда мен залал туралы есепте барлық кірістер мен шығыстарды бес санат бойынша жіктеуі тиіс, атап айтқанда: операциялық қызмет, инвестициялық қызмет, қаржылық қызмет, тоқтатылған қызмет және табыс салығы. Ұйымдар сондай-ақ стандартпен анықталған жаңа аралық қорытынды «операциялық пайданы» ұсынуы тиіс. Ұйымдардың таза пайдасы өзгермейді.
- Басшылық анықтайтын тиімділік көрсеткіштері (MPM) қаржылық есептіліктегі бірыңғай жалпы ескертпеде ашып көрсетіледі.
- Қаржылық есептілікте ақпаратты топтастыру бойынша кеңейтілген ұсынымдар берілген.

Сонымен қатар, барлық ұйымдар операциялық қызметтен ақша ағындарын жанама әдіспен көрсету кезінде операциялық пайда бойынша аралық қорытындыны бастапқы нүкте ретінде пайдалануы тиіс.

Компания жаңа стандарттың әсерін бағалау процесін әлі де жалғастыруда, әсіресе Компанияның пайда немесе залал және өзге жиынтық кіріс туралы есебінің құрылымы, ақша қаражатының қозғалысы туралы есебі және басшылық анықтайтын тиімділік көрсеткіштеріне қатысты қосымша ашып көрсетулер тұрғысынан. Сондай-ақ, Компания қаржылық есептіліктегі ақпаратты топтастыруға әсерін, оның ішінде қазіргі уақытта «басқа» ретінде көрсетілген баптарға ықпалын бағалауда.

Бухгалтерлік есептің өзге стандарттары

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

- Айырбастау мүмкіндігінің болмауы (ХҚЕС (IAS) 21-ге түзетулер).
- Қаржылық құралдарды жіктеу және бағалау (ХҚЕС (IFRS) 9 және ХҚЕС (IFRS) 7 түзетуге енгізілген өзгерістер).

4 Қаржылық тәуекелді талдау

Бұл ескертпеде Компанияның қаржылық тәуекелдерге ұшырауы туралы ақпарат берілген. Компанияның қаржылық тәуекелдерді басқару бойынша қолданатын саясаты туралы ақпарат 22-ескертпеде берілген.

Кредиттік тәуекел - күтілетін кредиттік шығындар сомасы

Құнсыздануды бағалау үшін қолданылатын бастапқы деректер, жорамалдар және әдістер

3(д)(iii) ескертпедегі есеп саясатының сипаттамасын қараңыз.

Кредиттік тәуекелдің айтарлықтай өсуі

Қаржы құралы бойынша кредит тәуекелдің алғашқы танылған сәтінен бастап айтарлықтай артуы орын алу/алмауын бағалау кезінде Компания орынды және шамадан тыс шығынсыз немесе күш-жігерсіз қолжетімді негізделген және расталған ақпаратты қарайды. Бағалау сандық және сапалық ақпаратты, сондай-ақ Кредиттің тарихи тәжірибесіне, кредиттік сапаны сараптамалық бағалауға және болжамды ақпаратқа негізделген талдауды қамтиды.

Бағалаудың мақсаты салыстыру арқылы кредиттік тәуекелге ұшыраған позицияға қатысты кредиттік тәуекелдің айтарлықтай өсуі болғанын анықтау болып табылады:

- есепті күндегі жағдай бойынша барлық мерзімнің қалған бөлігі үшін дефолт ықтималдығы; және
- кредиттік тәуекелге ұшыраған позицияны бастапқы тану кезінде (егер қажет болса, мерзімінен бұрын өтеуге қатысты күтулердің өзгеруін ескере отырып түзетілген) берілген уақытқа қатысты есептелген барлық мерзімнің қалған бөлігі үшін дефолт ықтималдығы.

Кредиттік тәуекелдің градация деңгейлері (рейтингтері)

Компания кредиттік тәуекелге ұшырайтын әр жайғасымға дефолт тәуекелін болжау үшін қолданылатын әртүрлі деректер негізінде, сондай-ақ кредиттік сапаға қатысты сараптамалық пайымдауды қолдану арқылы кредиттік тәуекелдің тиісті рейтингін береді. Кредиттік тәуекел рейтингтері дефолт тәуекелінің индикаторы ретінде қызмет ететін сапалық және сандық факторларды қолдану арқылы анықталады. Бұл факторлар кредиттік тәуекелге ұшыраған позицияның сипатына және қарыз алушының түріне байланысты өзгереді. Кредиттік тәуекел рейтингтері кредиттік тәуекел нашарлаған сайын дефолт қаупі экспонент бойынша өсетіндей етіп анықталады және калибрленеді – мысалы, кредиттік тәуекел рейтингінің 1 мен 2 арасындағы айырмашылық кредиттік тәуекел рейтингінің 2 мен 3 арасындағы айырмашылықтан аз.

Кредиттік тәуекелге ұшыраған әрбір позиция қарыз алушы туралы қолда бар ақпарат негізінде бастапқы тану күніндегі кредиттік тәуекелдің белгілі бір рейтингісіне жатады. Кредиттік тәуекелге ұшыраған позициялар тұрақты мониторингке жатады, бұл бастапқы тану кезінде кредиттік тәуекел рейтингінен өзгеше рейтинг позициясын тағайындауға әкелуі мүмкін. Мониторинг әдетте келесі деректерді талдауды қамтиды:

Кредиттік тәуекелге ұшыраған позициялар (корпоративтік клиенттер)	Кредиттік тәуекелге ұшыраған позициялар (корпоративті және бөлшек клиенттер)
• Қарыз алушылар туралы ақпаратты мерзімді негізде талдау нәтижесінде алынған ақпарат – мысалы, аудиттелген қаржылық есептілік, басқару есептілігі, бюджеттер, болжамдар мен жоспарлар. • Кредиттік рейтингтік агенттіктердің деректері, баспасөздегі жарияланымдар, сыртқы кредиттік рейтингтердегі өзгерістер туралы ақпарат. • Егер бұл ақпарат қол жетімді болса, эмитенттердің кредиттік дефолт облигациялары мен своптарының бағалары. • Қарыз алушының қызметін немесе оның шаруашылық қызметін жүзеге асырудың саяси, нормативтік және технологиялық ортасындағы нақты және күтілетін елеулі өзгерістер.	• Төлемдер туралы ақпарат, оның ішінде мерзімі өткен берешектің мәртебесі туралы ақпарат. • кредиттік келісімдердің шарттарын қайта қарау туралы сұраныстар мен сұраныстарды қанағаттандыру. • Қаржылық, экономикалық жағдайлар мен қызметті жүзеге асыру шарттарының ағымдағы және болжамды өзгерістері.

Дефолт ықтималдығының уақытша құрылымын құру

Кредиттік тәуекел рейтингтері кредиттік тәуекелге ұшыраған позициялар үшін дефолт ықтималдығының уақытша құрылымын құрудағы негізгі бастапқы деректер болып табылады. Компания құзыретте немесе аймаққа, өнім түріне және қарыз алушыға және кредиттік тәуекел рейтингіне байланысты талданатын кредиттік тәуекелге ұшыраған позицияларға қатысты қарызға қызмет көрсету сапасы мен дефолт деңгейі туралы мәліметтерді жинайды.

Кейбір портфельдер үшін сыртқы кредиттік рейтингтік агенттіктерден алынған ақпарат қолданылады.

Компания жиналған деректерді талдау және кредиттік тәуекелге ұшыраған позициялар үшін қалған кезеңдегі дефолт ықтималдығын бағалау және олардың уақыт бойынша өзгеруін күту үшін статистикалық модельдерді пайдаланады.

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

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

Халықаралық агенттіктер Standard & Poor's, Fitch Ratings және Moody's Investors Service тарапынан сыртқы кредиттік рейтингі жоқ контрагенттің ішкі кредиттік рейтингін анықтау үшін Компания контрагенттің өзіндік ерекшеліктерін ескеретін сараптамалық бағалау әдісін қолданады. Бұл әдіс рентабельділік, өтімділік, леверидж, елдік тәуекел, сала ерекшеліктері, кәсіпорын қызметінің ерекшелігі, шоғырлану тәуекелі, құқықтық реттеу, ішкі деректер және берешек сияқты 10 санатты қамтиды.

Кредиттік тәуекелдің айтарлықтай өсуі орын алғанын анықтау

Кредиттік тәуекелдің айтарлықтай өсуін анықтау өлшемшарттары портфельге байланысты әр түрлі болады және дефолт ықтималдығы индикаторының мәндеріндегі сандық өзгерістерді де, сапалық факторларды да, оның ішінде мерзімі өткен «шектеуші» белгісін де қамтиды.

Егер бұған кредиттік тәуекелдің елеулі өсуінің индикаторы болып табылатын, әсері сандық талдау шеңберінде толық көлемде уақтылы анықталмайтын белгілі бір сапалық көрсеткіштер көрсетілсе, кредиттік сапаны және мүмкіндігінше тиісті тарихи тәжірибені сараптамалық бағалау негізінде Компания қаржы құралы бойынша кредиттік тәуекелдің айтарлықтай өсуі болды деген қорытынды жасай алады.

Бастапқы танылған сәттен бастап қаржы активі бойынша кредиттік тәуекелдің едәуір артқанын куәландыратын «шектеуші» белгісі ретінде Компания қаржы активінің ішкі рейтингінің 2 және одан да көп позицияға төмендеуін, сондай-ақ осы актив бойынша 30 күннен астам мерзім өтуінің болуын ескереді. Мерзімі өткен берешектің мерзімін анықтау үшін толық төлем бойынша міндеттеменің орындалмауы алғаш рет тіркелген күннен бастап күндер саны есептеледі. Төлемді жүзеге асыру күндері қарыз алушыға берілуі мүмкін жеңілдікті кезеңді есепке алмай айқындалады.

«Дефолт» ұғымының анықтамасы

Қаржы активі Компания дефолт оқиғасы басталған қаржы активтеріне:

- контрагенттің компания алдындағы шарттық міндеттемелері толық көлемде өтелуі екіталай; немесе
- төлемдер есепті күндегі жағдай бойынша 90 күнге және одан да көп мерзімге кешіктірілді;
- банкаралық талаптар мен бағалы қағаздар бойынша төлемдер есепті күндегі жағдай бойынша 7 күнге және одан да көп мерзімге кешіктірілді;
- қаржы құралы қарыз алушының қаржылық қиындықтарына байланысты қайта құрылымдалды, нәтижесінде операциялық қызметтен түскен ақша ағындарының таза ағымдағы құны 10% немесе одан да көп төмендеді;
- сыртқы көздерден алынған жалпыға қол жетімді ақпаратқа сәйкес контрагент банкроттық жағдайында;
- ағымдағы есепті күндегі жағдай бойынша компания контрагенттің басқа қаржы құралы бойынша өтеуді жүзеге асыра алмады;
- контрагенттің компания алдындағы міндеттемелерін өтей алмауының басқа белгілері және қаржылық активтің нашарлау белгілері/компанияның шартты міндеттемелерді орындау ықтималдығының артуы.

Қарыз алушының міндеттемелері бойынша дефолт оқиғасының басталуын бағалау кезінде Компания мынадай факторларды ескереді:

- сапалы – мысалы, келісімшарттың шектеулі шарттарын бұзу («ковенанттарды»);
- сандық – мысалы, мерзімі өткен берешек мәртебесі және компанияның бір эмитентінің басқа міндеттемесі бойынша төлемеу; және
- компания ішінде дербес әзірленген және сыртқы көздерден алынған мәліметтер негізінде.

Қаржы құралы бойынша дефолт оқиғасының туындауын бағалау кезіндегі бастапқы деректер және олардың маңыздылығы жағдайлардағы өзгерістерді көрсету үшін уақыт өте келе өзгеруі мүмкін.

Болжамды ақпаратты қосу

Компания болжамды ақпаратты бастапқы танылған сәттен бастап кредиттік тәуекелдің айтарлықтай өсуін бағалауға да, күтілетін кредиттік шығындарды бағалауға да қосады. Компания болжамды ақпаратты бағалау кезінде сараптамалық пайымдауды қолданады. 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-кредитті реттеу органдары жариялайтын экономикалық деректер мен болжамдарды, сондай-ақ жекелеген жеке және ғылыми болжамдарды қамтуы мүмкін.

Түрлендірілген қаржылық активтер

Шартта көзделген кредит шарттары нарықтық жағдайлардың өзгеруін, клиенттерді ұстап қалуды және қарыз алушының ағымдағы немесе ықтимал кредиттік қабілетінің нашарлауына байланысты емес басқа факторларды қоса алғанда, бірқатар себептер бойынша өзгертілуі мүмкін. Шарттары өзгертілген қолданыстағы кредитті есепке алуда тану тоқтатылуы және 3(д)(iii) - ескертпеде сипатталған есепке алу саясатына сәйкес әділ құны бойынша өзгертілген шарттармен жаңа кредитті есепке алуда тану көрсетілуі мүмкін.

Егер қаржы активінің шарттары өзгерсе және шарттардың түрленуі қаржы активін тануды тоқтатуға әкелмесе, қаржы активі бойынша кредиттік тәуекелдің айтарлықтай өсуі орын алғанын анықтау салыстыру арқылы жүргізіледі:

- Шарттың өзгертілген талаптары негізінде есепті күндегі жағдай бойынша барлық мерзімнің қалған бөлігі үшін дефолт ықтималдығы; және
- шарттың бастапқы талаптары негізінде қаржы активін бастапқы тану кезінде осы уақытқа қатысты есептелген барлық мерзімнің қалған бөлігі үшін дефолт ықтималдығы.

Кредит шарттарының модификациясы оны тануды тоқтатуға әкеп соқтырған кезде, жаңадан танылған кредит 1-кезеңге жатады (егер ол тану күніне кредиттік құнсызданбаған болса). Компания қайтарылатын берешек сомасын ұлғайту және дефолт тәуекелін барынша азайту мақсатында қаржылық қиындықтарға тап болған клиенттердің кредиттері бойынша шарттарды («кредиттік келісімдер шарттарын қайта қарау тәжірибесі») қайта қарайды. Келісімдердің талаптарын қайта қарау жөніндегі Компанияның саясатына сәйкес, егер дефолт оқиғасы орын алса немесе дефолт туындау қаупі жоғары болса, кредиттік шарттарды қайта қарау әрбір жеке клиентке қатысты жүзеге асырылады, сондай-ақ, борышкердің шарттың бастапқы талаптарына сәйкес төлемді жүзеге асыру үшін барлық қажетті күш-жігерін жұмсағанының дәлелі бар және ол қайта қаралған шарттарда Компания алдындағы міндеттемелерін орындай алады деп күтілуде.

Шарттарды қайта қарау әдетте өтеу мерзімін ұзартуды, пайыздарды төлеу мерзімін өзгертуді және шарттың (келісімдердің) шектеу шарттарын өзгертуді қамтиды. Кредиттік келісімдердің шарттарын қайта қарау саясаты жеке тұлғаларға берілген кредиттерге де, заңды тұлғаларға берілген кредиттерге де қолданылады.

Кредиттік келісімдердің шарттарын қайта қарау саясаты шеңберінде өзгертілген қаржы активтері бойынша дефолт ықтималдығын бағалау шарттардың түрленуі Компанияның пайыздар мен негізгі соманы алу мүмкіндіктерін жақсартуға немесе қалпына келтіруге әкелген/әкелмегендігін, сондай-ақ келісімдердің шарттарын осындай қайта қарауға қатысты Компанияның бұрынғы тәжірибесін көрсетеді. Осы үдеріс шеңберінде Компания Шарттың өзгертілген талаптарына қатысты қарыз алушының қарызға қызмет көрсету сапасын бағалайды және әртүрлі мінез-құлық факторларын қарайды.

Жалпы алғанда, кредиттік келісімдердің шарттарын қайта қарау кредиттік тәуекелдің айтарлықтай өсуінің сапалық индикаторын білдіреді және кредиттік келісімдердің шарттарын қайта қарау ниеті кредиттік тәуекелге ұшыраған позицияның кредиттік-құнсызданған болып табылатындығының дәлелі болуы мүмкін (3(д)(iii) ескертпені қараңыз) дефолт оқиғасы орын алады. Кредиттік тәуекелге ұшыраған позиция бұдан былай кредиттік құнсызданған/дефолт оқиғасы орын алған немесе дефолт ықтималдығы соншалықты төмендеген деп есептелетін болып есептелмей тұрып, Клиент белгілі бір уақыт кезеңі ішінде тұрақты негізде төлемдерді уақтылы жүзеге асыруы қажет болады, осылайша шығынға арналған бағалау резерві қайтадан 12 айлық күтілетін кредиттік залалға тең сомада бағаланады.

Күтілетін кредиттік залалды бағалау

Күтілетін кредиттік шығындарды бағалаудағы негізгі бастапқы деректер келесі айнымалылардың уақытша құрылымы болып табылады:

- дефолт ықтималдығы (PD көрсеткіші);
- дефолт болған жағдайда залал мөлшері (LGD көрсеткіші);
- дефолт жағдайында тәуекел сомасы (EAD шамасы).

1-кезеңге жататын кредиттік тәуекелге ұшыраған позициялар үшін БНЗ 12 айлық PD көрсеткішін LGD көрсеткішіне және EAD мәніне көбейту арқылы есептеледі. Бүкіл мерзімдегі БНЗ бүкіл мерзімдегі PD көрсеткішін LGD және EAD шамасына көбейту арқылы есептеледі.

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

Компания LGD көрсеткіштерін өз міндеттемелері бойынша дефолтқа жол берген контрагенттерге қатысты талап-арыздар бойынша ақшаны қайтару коэффициенттері туралы ақпарат негізінде бағалайды. LGD бағалау модельдері құрылымды, қамтамасыз ету түрін, талаптың еңбек өтілінің дәрежесін, контрагент өз қызметін жүзеге асыратын саланы және қаржы активінің ажырамас бөлігі болып табылатын кез келген қамтамасыз етуді өтеу шығындарын ескереді. Жеке тұлғалардың жылжымайтын мүлікпен қамтамасыз етілген кредиттері үшін кредит сомасы мен кепіл құны арасындағы қатынас (LTV көрсеткіші) дефолт болған жағдайда шығын мөлшерін анықтаудың негізгі параметрі болып табылады.

Дефолт болған жағдайда тәуекел сомасы дефолт басталған күні кредиттік тәуекелге ұшыраған шаманың есептік бағасын білдіреді. Бұл көрсеткішті Компания амортизацияны қоса алғанда, шарт талаптарына сәйкес осы шамадағы күтілетін өзгерістерді ескере отырып, есепті күнге ағымдағы шаманы негізге ала отырып есептейді. Қаржы активі үшін EAD шамасы жалпы баланстық құн болып табылады. Қарыздар мен қаржылық кепілдік шарттарын беру жөніндегі міндеттемелер үшін EAD шамасы Тарихи бақылаулар мен болжамдар негізінде бағаланатын шарт бойынша талап етілуі мүмкін талап етілетін соманы да, күтілетін соманы да қамтиды.

Жоғарыда сипатталғандай, егер қаржылық активтер бастапқы есепке алынған сәттен бастап кредиттік тәуекелдің айтарлықтай өсуін көрсетпесе және дефолт ықтималдығының 12 айлық көрсеткіші (PD) пайдаланылса, онда Компания Шарттың бүкіл мерзіміндегі дефолт тәуекелін ескере отырып, күтілетін кредиттік шығындарды болжайды. Бұл тәуекелдерді басқару үшін ұзағырақ кезеңді қарастыруға болатынына қарамастан, барлық ықтимал жаңарту опцияларын қамтиды. Шарт бойынша ең жоғары кезең компанияның берілген кредитті өтеуді талап етуге құқығы бар немесе қарыз беру бойынша өзіне қабылдаған міндеттемелерін немесе қаржылық кепілдік шартын жоюға құқығы бар күнге дейін қолданылады.

Егер параметрді модельдеу топтық негізде жүзеге асырылса, онда қаржы құралдары олар үшін ортақ тәуекел сипаттамалары негізінде топтастырылады, олар мыналарды қамтиды:

- құрал түрі;
- кредиттік тәуекел рейтингтері;
- кепілде бар 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 жеткілікті көлемде өткен кезеңдер туралы ақпарат жоқ портфельдерге қатысты қосымша ретінде сыртқы көздерден салыстырмалы ақпарат пайдаланылады. Сыртқы көздерден алынған салыстырмалы ақпарат күтілетін кредиттік шығындарды бағалау үшін бастапқы ақпарат ретінде пайдаланылатын портфельдердің мысалдары төменде келтірілген.

мың теңге	31 желтоқсан 2024 ж. кредиттік тәуекелге ұшыраған позиция	Сыртқы көздерден алынған салыстырмалы ақпарат	
		PD көрсеткіші	LGD көрсеткіші
Ақша қаражаттары және оның баламалары	333,995,144		Тәуекелге ұшыраған жергілікті позициялар үшін LGD
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражаттар	48,834,086	Moody's әдепкі статистикасы	статистикасы
Амортизацияланатын құн бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар	944,391,482	әдепкі ықтималдық моделі	Қазақстандағы банктер мен қаржы институттарының дефолттарынан кейін қалпына келтіруге негізделген
Өзге қаржылық активтер	286,681		

5 Таза пайыздық кіріс

	2024 ж. мың теңге	2023 ж. мың теңге
Тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін қолдана отырып есептелген пайыздық кірістер;		
Амортизациялық құны бойынша бағаланатын қаржылық активтері		
Амортизацияланатын құн бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар	98,401,947	100,519,869
«Кері РЕПО» мәмілелері	29,436,482	29,734,140
Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудың ұзақ мерзімді дебиторлық берешегі	11,224,409	14,170,526
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражаттар	6,645,306	6,285,740
Ақша қаражаттары және оның баламалары	6,452,487	2,103,782
Өзге активтер	18,810	13,119
	152,179,441	152,827,176
Өзге пайыздық кірістер		
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	12,448,109	12,802,950
Пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар	-	199,589
	12,448,109	13,002,539
Пайыздық шығындар		
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	(85,401,976)	(88,340,360)
Өзге тартылған қаражат	(22,822,960)	(18,658,544)
	(108,224,936)	(106,998,904)
Таза пайыздық кіріс	56,402,614	58,830,811

2024 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек бойынша пайыздық кіріс 8,140,639 мың теңге мөлшерінде мемлекеттік көмекқаржылардың амортизациясын қамтиды (2023 жыл: 8,138,803 мың теңге) (19-ескертпе).

6 (Құнсызданудан болған залалдар)/борыштық қаржы құралдарын қалпына келтіруден түскен кірістер

	2024 ж. мың теңге	2023 ж. мың теңге
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек (16-ескертпе)	165,189	(149,987)
Ақша қаражаты және оның баламалары (12-ескертпе)	21,531	45,092
Банктердегі және басқа қаржы институттарындағы қаражат (13-ескертпе)	(1,672,093)	181,669
Амортизацияланатын құн бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздар (14-ескертпе)	(361,396)	(131,495)
Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудың ұзақ мерзімді дебиторлық берешегі (15-ескертпе)	(112,226)	950,682
Өзге активтер	(21,164)	7,641
	(1,980,159)	903,602

7 Берілген кепілдіктерден түскен кірістер

	2024 ж. мың теңге	2023 ж. мың теңге
Құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар жөніндегі комиссия	1,394,668	1,633,935
Қаржылық кепілдіктер үшін комиссиялар	128	168
	1,394,796	1,634,103

2024 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 шығындар

	2024 ж. мың теңге	2023 ж. мың теңге
Сатып алынған ұзақ мерзімді бағалы қағаздар бойынша бастапқы дисконтты танудан болған залал (14-Ескертпе)	(215,906,634)	(23,876,479)
Жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудан берілген қарыздарды және дебиторлық берешекті бастапқы тану кезінде туындайтын шығыстар (15-ескертпе)	(25,174,518)	(2,139,331)
Инвестициялық мүлікті жалға беруден шығыстар	(837,841)	(815,464)
Жылжымайтын мүлік объектілерін пайдалануға байланысты таза залал	(498,439)	(643,201)
Амортизацияланған құн бойынша ескерілетін қаржы активтерін тануды тоқтатудан болған залал	(233,698)	(294,498)
Бұрын ұсталған өсімпұлды қайтару бойынша шығыстар	(131,373)	(479,294)
Мемлекеттік көмекқаржыларды пайдаланудан түсетін табыс (19-ескертпелер)	223,303,830	2,980,723
Инвестициялық мүлікті жалға беруден түскен табыс	1,205,340	910,066
Ұзақ мерзімді бағалы қағаздарды мерзімінен бұрын өтеуден түсетін кіріс	662,972	528,099
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражатты өтеуден түсетін кірістер	135,664	16,804
Өзге шығындар	(268,630)	(267,874)
	(17,743,327)	(24,080,449)

2024 жыл ішінде компания жергілікті атқарушы органдардың облигацияларын 462,125,576 мың теңге сомасына сатып алды (2023 жыл: 139,568,819 мың теңге), өтеу мерзімі 2026 және 2034 жылдары (14-ескертпе). Бастапқы тану кезінде әділ құны мен сатып алу құны арасындағы айырмашылық дисконт түрінде 215,906,634 мың теңгені (2023 жыл: 23,876,479 мың теңге) құрады, ол мемлекеттік көмекқаржыны пайдалану арқылы 208,731,651 мың теңге (2023 жыл: 1,567,918 мың теңге) мөлшерінде өтелді (19-ескертпе). Мемлекеттік көмекқаржыларды пайдалану кірісінің құрамында 11,877,204 мың теңге мөлшерінде кіріс танылды, ол Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2024 жылғы 9 сәуірдегі №262 «Жекешелендіру құқығымен жалға берілетін тұрғын үйді іске асырудың кейбір мәселелері туралы» және №263 «Жекешелендіру құқығымен жалға берілетін тұрғын үйді іске асырудың кейбір мәселелері туралы» қаулылары шеңберінде көмекқаржы шарттарының орындалуына байланысты танылды.

Мемлекеттік көмекқаржыларды пайдалану кірісінің құрамында 1,175,472 мың теңге мөлшерінде кіріс танылды, ол Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің 2015 жылғы 24 сәуірдегі №69 қаулысымен бекітілген Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды) қайта қаржыландыру бағдарламасы шеңберінде қаржылық лизинг бойынша дебиторлық берешектің мерзімінен бұрын өтелуіне байланысты танылды.

2024 жыл ішінде Компания заңды тұлғаларға берілген кредиттердің құнын нарықтық мөлшерлемелерден төмен бастапқы тану кезінде 25,174,518 мың теңге сомасына шығыстарды мойындады. Осы сомаға «Елорда құрылыс компаниясы» ЖШС және Астана қаласы әкімдігімен кредиттерді өтеу мерзімдерін ұзарту бойынша қосымша келісімдер жасасу кезінде пайда болған 24,967,650 мың теңге мөлшеріндегі шығыс және «қалақұрылысы инвестициялық жобасын» қаржыландыруға арналған кредиттік желіні бастапқы тану кезінде пайда болған 206,868 мың теңге мөлшеріндегі шығыс енгізілген (15-ескертпе).

2024 жылы Компания Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды) қайта қаржыландыру бағдарламасы аясында ипотекалық кредиттерді қайта қаржыландыру және кейін сатып алу құқығымен жалдау бойынша дебиторлық берешекті есептен шығару кезінде 233,698 мың теңге сомасында шығындарды мойындады, бұл бағдарлама Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкі Басқармасының 2015 жылғы 24 сәуірдегі №69 қаулысымен бекітілген (2023 жыл: 294,498 мың теңге) құрады.

9 Қызметкерлер құрамына шығыстар

	2024 ж. мың теңге	2023 ж. мың теңге
Қызметкерлерге сыйақы	3,152,465	2,506,519
Жалақы бойынша салықтар	356,365	263,247
	3,508,830	2,769,766

10 Жалпы және әкімшілік шығындар

	2024 ж. мың теңге	2023 ж. мың теңге
Аутсорсинг шығындары	631,445	531,434
Негізгі құралдар мен материалдық емес активтерге қызмет көрсету және жөндеу	598,039	547,716
Тозу және амортизация	372,646	328,284
Табыс салығынан басқа салықтар	311,253	93,580
Аудиторлық қызметтер	90,800	91,524
Байланыс қызметтері	82,794	94,264
Рейтингті беру/қадағалау/қолдау бойынша шығыстар	74,618	58,435
Ақпараттық қызметтер	62,124	44,629
Әлеуметтік бағдарлама бойынша шығыстар	59,998	56,171
Көлік қызметтері бойынша шығыстар	56,576	49,917
Жарнама және маркетинг	33,448	63,180
Қызметкерлер құрамын оқыту және қызметкерлердің біліктілігін арттыру – сыртқы	30,880	24,280
Іссапар шығындары	30,191	34,784
Кеңес беру қызметтері	19,646	28,332
Директорлар кеңесі мүшелерін ұстауға арналған шығыстар	18,024	18,063
Жалгерлік	17,870	15,442
Күзет	14,586	14,113
Материалдар	10,192	6,856
Кеңсе тауарлары мен басып шығару шығындары	6,463	9,701
Сақтандыру шығындары	3,111	1,732
Өзге	48,084	52,937
	2,572,788	2,165,374

ХҚЕС қаржылық есептілік стандарттарына сәйкес дайындалған компанияның қаржылық есептілік аудиті (шолу тексерісін қоса алғанда) бойынша қызметтердің құны 2024 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жылдағы жағдай бойынша ҚҚС есептемегенде 85,000 мың теңгені құрады. Қаржылық есептілікті ағылшын және қазақ тілдеріне аударуды, пішімдеуді және шегеруді жүзеге асыруда сүйемелдеу бойынша аудиторлық емес қызметтердің құны ҚҚС есептемегенде 4,250 мың теңгені құрады. Сондай-ақ, кеңестік қызметтердің құрамына ҚҚС есебінсіз бір фирма көрсеткен аудиторлық емес қызметтер бойынша 4,890 мың теңге мөлшерінде шығыстар енгізілді.

(а) Сенімді басқару

«2021 жылғы 16 маусымнан бастап Компания» «Тұрғын үй құрылысындағы үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесі» түріндегі мемлекеттік мүлікті беру туралы «№2/26 үшжақты шартқа» сәйкес сенімгерлік басқарушы болып табылады. Бұл шарт «Компания, Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің Мемлекеттік мүлік және жекешелендіру департаменті» және «Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті» арасында жасалған және «2026 жылғы 16 маусымға дейінгі мерзімге» бекітілген. «Мүліктің меншік иесі» Қазақстан Республикасы «Өнеркәсіп және құрылыс министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті» республикалық мемлекеттік мекемесі болып табылады.

«Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесі» ақпараттық жүйесі бойынша жалпы шығыстар:

	2024 ж. мың теңге	2023 ж. мың теңге
Сүйемелдеу және техникалық қолдау қызметтері	29,435	20,034
Бағдарламалық жасақтаманы түрлендіру қызметтері	26,933	53,481
	56,368	73,515

2024 жылы Компания «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысудың бірыңғай ақпараттық жүйесі» ақпараттық жүйесін сенімгерлік басқарудан кіріс алған жоқ.

11 Табыс салығы бойынша үнем

	2024 ж. мың теңге	2023 ж. мың теңге
Уақытша айырмашылықтар мен бағалау резервіндегі өзгерістердің туындауы және қалпына келуі салдарынан кейінге қалдырылған салық активтерінің/кейінге қалдырылған салық міндеттемелерінің шамасының өзгеруі	17,554	966,877
Табыс салығы бойынша жалпы үнем	17,554	966,877

2024 жылы ағымдағы және кейінге қалдырылған табыс салығы бойынша мөлшерлеме 20%-ды құрайды (2023 жылы: 20%).

31 желтоқсанда аяқталған жыл үшін табыс салығы бойынша тиімді мөлшерлемені есептеу:

	2024 ж.		2023 ж.	
	мың теңге	%	мың теңге	%
Табыс салығына дейінгі пайда	40,647,296	100	40,883,278	100
Табыс салығы бойынша қолданыстағы мөлшерлемелерге сәйкес есептелген табыс салығы	(8,129,459)	(20.00)	(8,176,656)	(20.00)
Бағалы қағаздар бойынша салықтан босатылған пайыздық табыс	7,573,206	18.63	8,968,040	21.94
Құнсызданудан/(шегерілмейтін шығыстар)/ алынатын салық салынбайтын кірістер	289,626	0.71	(229,102)	0.56
Өзгерістері пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын қаржы құралдарын қайта бағалауды тану кезінде салық салынбайтын кірістер	365,835	0.90	608,833	1.49
Өзге шегерілмейтін шығындар	(81,654)	0.20	(204,238)	(0.50)
	17,554	0.04	966,877	2.36

Қаржылық есептілікте көрсетілген активтер мен міндеттемелердің құны мен салық салынатын базаны есептеу мақсаттары үшін пайдаланылатын сомалар арасында туындайтын уақытша айырмашылықтар 2024 жылдың 31 желтоқсанындағы және 2023 жылдың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша кейінге қалдырылған салық активтерінің туындауына әкеледі.

Кейінге қалдырылған салық активтері және кейінге қалдырылған салық міндеттемелері

2024 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жылдағы уақыт айырмашылықтарының шамасының өзгеруі келесідей ұсынылуы мүмкін:

мың теңге	1 қаңтар 2024 ж.	Пайда немесе залал құрамында танылған	Меншікті капитал құрамында танылған	31 желтоқсан 2024 ж.
Негізгі құралдар	(615,165)	63,630	-	(551,535)
Сатуға арналған ұзақ мерзімді активтер	73,617	(73,617)	-	-
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражаттар	208,635	(208,635)	-	-
Инвестициялық бағалы қағаздары	54,699,372	33,603,627	-	88,302,999
Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сату бойынша ұзақ мерзімді дебиторлық берешек	2,961,556	3,841,579	-	6,803,135
Өзге активтер	4,173	2,380	-	6,553
Өзге тартылған қаражат	(53,145,579)	(46,774,768)	-	(99,920,347)
Мемлекеттік субсидиялар	27,661,803	19,873,480	-	47,535,283
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	(46,295,388)	(10,295,697)	-	(56,591,085)
Өзге міндеттемелер	116,802	(14,425)	-	102,377
Болашаққа келтірілген салық шығындары	370,994	-	-	370,994
	(13,959,180)	17,554	-	(13,941,626)
Танылмаған кейінге қалдырылған салық активі	(370,994)	-	-	(370,994)
	(14,330,174)	17,554	-	(14,312,620)

2023 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жылдағы уақыт айырмашылықтарының шамасының өзгеруі келесідей ұсынылуы мүмкін:

мың теңге	1 қаңтар 2023 ж.	Пайда немесе залал құрамында танылған	Меншікті капитал құрамында танылған	31 желтоқсан 2023 ж.
Негізгі құралдар	(485,273)	(129,892)	-	(615,165)
Сатуға арналған ұзақ мерзімді активтер	114,613	(40,996)	-	73,617
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражаттар	425,300	(216,665)	-	208,635
Инвестициялық бағалы қағаздары	56,698,463	(4,205,696)	2,206,605	54,699,372
Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сату бойынша ұзақ мерзімді дебиторлық берешек	5,258,524	(2,296,968)	-	2,961,556
Өзге активтер	2,371	1,802	-	4,173
Өзге тартылған қаражат	(56,426,332)	3,280,753	-	(53,145,579)
Мемлекеттік субсидиялар	28,540,509	(878,706)	-	27,661,803
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	(51,702,729)	5,407,341	-	(46,295,388)
Өзге міндеттемелер	70,898	45,904	-	116,802
Болашаққа келтірілген салық шығындары	370,994	-	-	370,994
	(17,132,662)	966,877	2,206,605	(13,959,180)
Танылмаған кейінге қалдырылған салық активі	(370,994)	-	-	(370,994)
	(17,503,656)	966,877	2,206,605	(14,330,174)

12 Ақша қаражаттары және оның баламалары

мың теңге	31 желтоқсан 2024 ж.			Барлығы
	12 айлық күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік- құнсызданбаған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік- құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	
ҚРҰБ-дағы «Ностро» түріндегі шоттар	55,562,866	-	-	55,562,866
Басқа банктердегі «Ностро» түріндегі шоттар				
кредиттік рейтингісі BBB	3,168,990	-	-	3,168,990
кредиттік рейтингісі BBB-	2,634,685	-	-	2,634,685
кредиттік рейтингісі BB+	97,809	-	-	97,809
кредиттік рейтингісі BB	45,171	-	-	45,171
кредиттік рейтингісі BB-	1	-	-	1
кредиттік рейтингісі B+	-	4,545	-	4,545
кредиттік рейтингісі B	494	-	-	494
Рейтингсіз	9	-	-	9
Құнсыздану бойынша резерв шегерілгенге дейін банктердегі «Ностро» түріндегі шоттардың барлығы	61,510,025	4,545	-	61,514,570
BBB- бастап BBB+ дейінгі кредиттік рейтингі бар кері РЕПО мәмілелері	272,540,360	-	-	272,540,360
Құнсыздану бойынша резерв шегерілгенге дейін ақша қаражаттары мен олардың баламаларының барлығы	334,050,385	4,545	-	334,054,930
Залал бойынша бағалау резерві	(59,730)	(56)	-	(59,786)
Ақшалай қаражат пен оның баламаларының жиыны	333,990,655	4,489	-	333,995,144

31 желтоқсан 2023 ж.				
мың теңге	12 айлық күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік- құнсызданбаған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік- құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Барлығы
ҚРҰБ-дағы «Ностро» түріндегі шоттар	76,794,128	-	-	76,794,128
Басқа банктердегі «Ностро» түріндегі шоттар				
кредиттік рейтингісі BBB	3,116,669	-	-	3,116,669
кредиттік рейтингісі BBB-	6,275,144	-	-	6,275,144
кредиттік рейтингісі BB	378,580	-	-	378,580
кредиттік рейтингісі BB-	46,538	-	-	46,538
Рейтингсіз	6	-	-	6
Құнсыздану бойынша резерв шегерілгенге дейін банктердегі «Ностро» түріндегі шоттардың барлығы	86,611,065	-	-	86,611,065
BBB- бастап BBB+ дейінгі кредиттік рейтингі бар кері РЕПО мәмілелері	218,888,397	-	-	218,888,397
Құнсыздану бойынша резерв шегерілгенге дейін ақша қаражаттары мен олардың баламаларының барлығы	305,499,462	-	-	305,499,462
Залал бойынша бағалау резерві	(80,913)	-	-	(80,913)
Ақшалай қаражат пен оның баламаларының жиыны	305,418,549	-	-	305,418,549

Кредиттік рейтингтер «Standard&Poor's» рейтингтік агенттігінің стандарттарына сәйкес немесе басқа халықаралық рейтингтік агенттіктердің ұқсас стандарттарымен ұсынылған. Ақша қаражаттары мен олардың баламалары мерзімі өткен емес.

2024 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша компанияның бір контрагенті бар (2023 жылғы 31 желтоқсан: бір контрагент), ол капиталдың 10%-дан астамын құрайды. 2024 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша көрсетілген контрагенттегі қалдықтың жиынтық көлемі 55,562,866 мың теңгені құрайды (2023 жылғы 31 желтоқсан: 76,794,128 мың теңге).

2024 жылы Компания Қазақстан қор биржасында контрагенттермен «кері РЕПО» мәмілелерін жасасты. Бұл мәмілелер Қазақстан Республикасы Қаржы Министрлігінің қазынашылық міндеттемелерімен және «Қазақстандық тұрақтылық қоры» АҚ шығарған бағалы қағаздармен қамтамасыз етілген. 2024 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша «кері РЕПО» шарттарын қамтамасыз ету ретінде пайдаланылатын қаржы активтерінің әділ құны 272,540,360 мың теңгені құрайды (2023 жылғы 31 желтоқсан: 218,888,397 мың теңге).

Шығындар бойынша бағалау резервінің өзгеруін талдау

2024 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жыл үшін				
	12 айлық күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданбаған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Жиыны
мың теңге				
1 қаңтардағы қалдық	80,913	-	-	80,913
2-кезеңге ауыстыру	(56)	56	-	-
Бағалау резервін шығынға таза қалпына келтіру	(21,531)	-	-	(21,531)
Валюта бағамының өзгеруі және өзге де өзгерістер	404	-	-	404
Кезең соңындағы жағдай бойынша құнсыздану бойынша резервтің шамасы	59,730	56	-	59,786

2023 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жыл үшін				
	12 айлық күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданбаған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Жиыны
мың теңге				
1 қаңтардағы қалдық	126,017	-	-	126,017
Бағалау резервін шығынға таза қалпына келтіру	(45,092)	-	-	(45,092)
Валюта бағамының өзгеруі және өзге де өзгерістер	(12)	-	-	(12)
Кезең соңындағы жағдай бойынша құнсыздану бойынша резервтің шамасы	80,913	-	-	80,913

13 Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражаттар

31 желтоқсан 2024 ж.				
	12 айлық күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданбаған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Жиыны
мың теңге				
Мерзімді депозиттер кредиттік рейтингісі В+	-	50,525,956	-	50,525,956
Шығынға резерв шегерілгенге дейін банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражаттың жиыны	-	50,525,956	-	50,525,956
Құнсыздану бойынша резерв	-	(1,691,870)	-	(1,691,870)
Шығынға арналған резервті шегергендегі банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражаттың жиыны	-	48,834,086	-	48,834,086

31 желтоқсан 2023 ж.				
	12 айлық күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданбаған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Жиыны
мың теңге				
Мерзімді депозиттер				
кредиттік рейтингісі BB	50,027,397	-	-	50,027,397
	50,027,397	-	-	50,027,397
Қарыздар				
кредиттік рейтингісі BBB	19,056,824	-	-	19,056,824
Шығынға резерв шегерілгенге дейін банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражаттың жиыны	69,084,221	-	-	69,084,221
Құнсыздану бойынша резерв	(19,777)	-	-	(19,777)
Шығынға арналған резервті шегергендегі банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражаттың жиыны	69,064,444	-	-	69,064,444

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

2024 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша компанияның бір контрагенті бар (2023 жылғы 31 желтоқсан: бір контрагент), ол капиталдың 10%-дан астамын құрайды. 2024 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша көрсетілген контрагенттегі қалдықтың жиынтық көлемі 50,525,956 мың теңгені құрайды (2023 жылғы 31 желтоқсан: 50,027,397 мың теңге).

Депозиттер мен қарыздар бойынша қалдықтар мерзімі өткен болып табылмайды.

2024 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл ішінде компания берген 20,000,000 мың теңге мөлшерінде қарызды өтеу жүзеге асырылды.

2024 жылғы ақпанда Компания қазақстандық банкте жылдық 11.0% сыйақы мөлшерлемесімен және 2027 жылғы ақпанда өтеу мерзімімен 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.

Шығындар бойынша бағалау резервінің өзгеруін талдау

2024 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жыл үшін				
	12 айлық күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданбаған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Жиыны
мың теңге				
1 қаңтардағы қалдық	19,777	-	-	19,777
2-кезең ауыстыру	(12,184)	12,184	-	-
Шығынға бағалау резервін таза есептеу	(11,792)	1,679,686	-	1,667,894
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері	4,199	-	-	4,199
Кезең соңындағы жағдай бойынша құнсыздану бойынша резервтің шамасы	-	1,691,870	-	1,691,870

2023 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жыл үшін				
мың теңге	12 айлық күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданбаған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Жиыны
1 қаңтардағы қалдық	201,480	-	-	201,480
Бағалау резервін шығынға таза қалпына келтіру	(181,669)	-	-	(181,669)
Валюта бағамының өзгеруі және өзге де өзгерістер	(34)	-	-	(34)
Кезең соңындағы жағдай бойынша құнсыздану бойынша резервтің шамасы	19,777	-	-	19,777

14 Инвестициялық бағалы қағаздары

31 желтоқсан 2024 ж.				
мың теңге	12 айлық күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданбаған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Барлығы
Амортизациялық құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздары				
Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің қазынашылық міндеттемелері	1,453,879	-	-	1,453,879
ВВВ кредиттік рейтингі бар корпоративтік облигациялар	29,880,217	-	-	29,880,217
ВВ кредиттік рейтингі бар екінші деңгейлі банктер шығарған корпоративтік облигациялар	10,951,172	-	-	10,951,172
В кредиттік рейтингі бар корпоративтік облигациялар	3,263,063	-	-	3,263,063
Жергілікті атқарушы органдардың облигациялары (ЖАО)	899,800,336	-	-	899,800,336
Берілген кредиттік рейтингі жоқ корпоративтік облигациялар	-	-	1,117,796	1,117,796
	945,348,667	-	1,117,796	946,466,463
Залал бойынша бағалау резерві	(957,185)	-	(1,117,796)	(2,074,981)
Баланстық құны	944,391,482	-	-	944,391,482

31 желтоқсан 2023 ж.				
мың теңге	12 айлық күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданбаған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Барлығы
Амортизациялық құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздары				
Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінің қазынашылық міндеттемелері	1,462,800	-	-	1,462,800
ВВВ кредиттік рейтингі бар корпоративтік облигациялар	13,368,277	-	-	13,368,277
ВВ- кредиттік рейтингі бар екінші деңгейлі банктер шығарған корпоративтік облигациялар	10,960,534	-	-	10,960,534
Жергілікті атқарушы органдардың облигациялары (ЖАО)	808,973,997	-	-	808,973,997
Берілген кредиттік рейтингі жоқ корпоративтік облигациялар	-	-	1,117,796	1,117,796
	834,765,608	-	1,117,796	835,883,404
Залал бойынша бағалау резерві	(595,789)	-	(1,117,796)	(1,713,585)
Баланстық құны	834,169,819	-	-	834,169,819

Кредиттік рейтингтер «Standard&Poor's» рейтингтік агенттігінің стандарттарына сәйкес немесе басқа халықаралық рейтингтік агенттіктердің ұқсас стандарттарымен ұсынылған. 1 жылдан астам мерзімге мерзімі өткен 1,117,796 мың теңге сомасындағы инвестициялық бағалы қағаздарды қоспағанда, инвестициялық бағалы қағаздар бойынша барлық қалдықтар мерзімі өткен болып табылмайды.

Есепті жыл ішінде компания жергілікті атқарушы органдардың облигацияларын 2026 және 2034 жылдары өтеу мерзімімен 462,125,576 бірлік мөлшерінде бірлігіне 1 мың теңге бағамен сатып алды. Облигациялар бойынша купондық мөлшерлемелер жылдық 0.02%, 0.35% және 4.25% құрайды.

Облигациялар жылдық 11.43%-13.40% шегінде нарықтық мөлшерлемелерін пайдалана отырып есептелген 246,218,942 мың теңге әділ құны бойынша танылды. Бастапқы тану кезінде дисконт 215,906,634 мың теңгені құрады және пайда немесе залал және өзге де жиынтық кіріс туралы есепте Өзге операциялық шығыстарда танылды (8-ескертпе) және осы облигацияларды сатып алу мақсаттары үшін алынған мемлекеттік көмекқаржы бойынша міндеттемелерді 208,731,651 мың теңге сомасында азайту есебінен ішінара өтелді (19-ескертпе).

2024 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған есепті жыл ішінде жергілікті атқарушы органдар 201,902,993 мың теңге көлемінде облигацияларды өтеді. Жергілікті атқарушы органдардың облигацияларын ішінара/толық мерзімінен бұрын өтеуге байланысты дисконтты қайта есептеу нәтижесінде 45,647,521 мың теңге сомасына 731,565 мың теңге есептелді. Осы соманың 662,972 мың теңгесі пайда немесе залал және өзге жиынтық кіріс туралы есептің өзге операциялық шығыстарының құрамында танылды (8-ескертпе), ал 68,593 мың теңге мемлекеттік көмекқаржылар ретінде танылды (19-ескертпе).

2024 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 (2023 жылғы 31 желтоқсан) болатын «Қазақстан Қағазы» АҚ (бұдан әрі - «ҚК») облигацияларын қоспағанда, «Қазақстан қор биржасы» АҚ (бұдан әрі - «ҚКБ») алаңында еркін айналымда болады: 1,117,796 мың теңге). 2024 және 2023 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.

2024 жылы Компания 10,000,000 дана көлемінде жылдық 15.25% купондық мөлшерлемесі бар және өтеу мерзімі 2029 жылға белгіленген қазақстандық банктің купондық облигацияларын бір бірлігіне 1 мың теңге бағамен сатып алды. Сондай-ақ, Компания 8,000,000 дана көлемінде жылдық 13.50% және 17.25% купондық мөлшерлемелері бар және өтеу мерзімі 2025 жылға белгіленген қазақстандық компаниялардың купондық облигацияларын бір бірлігіне 1 мың теңге бағамен сатып алды.

Компания акционердің шешіміне сәйкес 2023 жыл ішінде қазақстандық банктің купондық облигацияларын 15,000,000 бірлік мөлшерінде бірлігіне 1 мың теңге бағасымен, жылдық 0.50% купондық мөлшерлемесімен және 2035 жылы өтеу мерзімімен сатып алды. Облигациялар жылдық 12.84% нарықтық мөлшерлемені пайдалана отырып есептелген 3,966,976 мың теңге әділ құны бойынша танылды, бұл өз капиталындағы бөлінбеген пайда шоттарында кейінге қалдырылған салықтарды шегергенде бастапқы тану кезінде 8,826,420 мың теңге мөлшерінде дисконтты тануға әкелді.

Шығындар бойынша бағалау резервінің өзгеруін талдау

	2024 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жыл үшін		
	12 айлық күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Барлығы
мың теңге			
1 қаңтардағы қалдық	595,789	1,117,796	1,713,585
Залалдар бойынша бағалау резервін таза өзгерту	(39,367)	-	(39,367)
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері	400,763	-	400,763
Кезең соңындағы жағдай бойынша құнсыздану бойынша резервтің шамасы	957,185	1,117,796	2,074,981
2023 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жыл үшін			
	12 айлық күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Барлығы
мың теңге			
1 қаңтардағы қалдық	464,294	1,117,796	1,582,090
Залалдар бойынша бағалау резервін таза өзгерту	43,565	-	43,565
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері	87,930	-	87,930
Кезең соңындағы жағдай бойынша құнсыздану бойынша резервтің шамасы	595,789	1,117,796	1,713,585

15 Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудан ұзақ мерзімді дебиторлық берешек

Клиенттерге берілген кредиттер Қазақстан Республикасының коммерциялық банктері мен кредит ұйымдарынан сатып алынған ипотекалық кредиттерден, сондай-ақ жеке тұлғаларға берілген ипотекалық кредиттерден тұрады. Кредиттер портфелі жеке тұлғаларға, Қазақстан Республикасының азаматтарына берілген теңгемен номиналданған ипотекалық кредиттерден тұрады.

	31 желтоқсан 2024 ж. мың теңге	31 желтоқсан 2023 ж. мың теңге
Амортизацияланған құн бойынша бағаланатын жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудан пайда болған кредиттер және ұзақ мерзімді дебиторлық берешек		
«Елорда құрылыс компаниясы» ЖШС қарызы	32,337,440	53,330,839
Корпоративтік клиенттерге берілген қарыздар	4,605,347	3,251,706
Заңды тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудан ұзақ мерзімді дебиторлық берешек	2,135,263	2,581,058
Заңды тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудан түскен кредиттер мен ұзақ мерзімді дебиторлық берешектің жиыны	39,078,050	59,163,603
Жеке тұлғаларға берілген ипотекалық кредиттер	30,497,666	38,518,760
Жеке тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудан ұзақ мерзімді дебиторлық берешек	8,229,861	9,658,034
Жеке тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудан түскен ипотекалық кредиттердің және ұзақ мерзімді дебиторлық берешектің жиыны	38,727,527	48,176,794
	77,805,577	107,340,397
Залал бойынша бағалау резерві	(1,829,398)	(1,658,656)
Клиенттерге берілген кредиттер және құнсыздану бойынша резервті шегергендегі амортизацияланған құн бойынша бағаланатын жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудан пайда болған ұзақ мерзімді дебиторлық берешек	75,976,179	105,681,741
Клиенттерге берілген, пайда немесе залал арқылы әділ құны бойынша бағаланатын кредиттер	14,115,533	11,028,026
Клиенттерге берілген кредиттердің және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудан пайда болған ұзақ мерзімді дебиторлық берешектің жиыны	90,091,712	116,709,767

2024 жылдың 31 желтоқсанында және 2023 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жыл ішінде Компания коммерциялық банктерден ипотекалық кредит портфелін сатып алған жоқ.

2024 жыл ішінде компания «Елорда құрылыс компаниясы» ЖШС-мен және Астана қаласының әкімдігімен Қазақстан Республикасының Ұлттық қорын басқару жөніндегі кеңестің ұсынымдарын ескере отырып, кредиттерді өтеу мерзімдерін ұзарту жөнінде қосымша келісімдер жасасты. Келісім шарттарының айтарлықтай өзгеруіне байланысты Компания ескі кредиттерді тануды тоқтатып, жаңа қаржы активін мойындады. Тиісінше, қосымша келісімдер жасалған күні кредиттер әділ құнға келтірілді, бұл үшін нарықтық сыйақы мөлшерлемелері жылдық 12.07% және 13.51% деңгейінде қолданылды. Бұл кредиттердің шарттарын өзгерту әсерін 24,967,650 мың теңге көлемінде тануға әкелді. Аталған сома пайда мен залал туралы есеп пен өзге жиынтық кірістегі басқа операциялық залалдар құрамында танылды (8-ескертпе) және 261,999 мың теңге сомасындағы мемлекеттік көмекқаржы бойынша міндеттемелердің төмендеуі есебінен ішінара өтелді. (19-ескертпе).

2023 жылғы тамызда Компания Астана қаласында аумақтарды кешенді салу стандартына сәйкес келетін 10,500,000 мың теңге сомасында қала құрылысы инвестициялық жобасын қаржыландыру үшін кредиттік желі ашу туралы келісім жасасты. Кредит желісі бойынша номиналды мөлшерлеме 2026 жылы өтеу мерзімімен жылдық 4.25% құрайды. 2023 жыл ішінде осы кредиттік желі шеңберінде компания жалпы сомасы 4,947,113 мың теңгеге екі транш берді.

Компания аталған кредиттер бойынша шарттарда көзделген ақша ағындарының тек негізгі қарыз сомасын және өтелмеген негізгі қарыз сомасына есептелген сыйақыны төлеуге арналғанын («SPPI өлшемшарттары») бағалап, оларды «амортизацияланған құн бойынша» санатына жатқызды.

Бастапқы тану кезінде бұл транштар жылдық 23.40%-23.50% нарықтық пайыздық мөлшерлемелерді пайдалана отырып, әділ құнға келтірілді, бұл 1,851,646 мың теңге мөлшерінде дисконтты тануға әкелді, оның 1,412,806 мың теңгесі мемлекеттік көмекқаржы есебінен өтелді (19-ескертпе).

2024 жыл ішінде компания 770,100 мың теңге сомасына үшінші транш берді, бұл транш жылдық 22.26% нарықтық пайыздық мөлшерлемені пайдалана отырып, әділ құнға келтірілді, бұл 206,868 мың теңге мөлшерінде дисконтты тануға әкелді (8-ескертпе), оның 157,840 мың теңгесі мемлекеттік қаржыкөмек есебінен өтелді (19-ескертпе).

2023 жыл ішінде Атырау қаласында жылжымайтын мүлік объектісінің құрылысы бойынша кепілдік жағдайының басталуына байланысты Компания жылдық 11.42% сыйақы мөлшерлемесімен объектінің құрылысын аяқтауды қаржыландыру мақсатында 2,611,855 мың теңгеге кредиттік желі ашу туралы келісім жасасты. Осы кредиттік желі шеңберінде компания жалпы сомасы 1,006,813 мың теңгеге екі транш берді.

Басшылық шарттарда көзделген ақша ағындары тек осы кредиттер бойынша негізгі соманың өтелмеген бөлігіне («SPPI өлшемшарттары») негізгі сома мен пайыздарды төлеу болып табылмайтынын бағалады және оларды «пайда немесе залал арқылы әділ құн бойынша» санатына жіктеді.

Бастапқы тану кезінде осы кредиттердің әділ құны жылдық 26.63%-26.77% нарықтық пайыздық мөлшерлемелерді пайдалана отырып дисконтталған ақшалай қаражаттың барлық болашақ түсімдерінің ағымдағы құны ретінде бағаланды. Бастапқы тану күніне 165,095 мың теңге мөлшеріндегі кредиттердің номиналды және әділ құны арасындағы айырма пайда немесе залал және өзге де жиынтық табыс туралы есепте танылды.

2024 жыл ішінде кредиттік желі шеңберінде Атырау қаласында жылжымайтын мүлік объектісінің құрылысын аяқтауды қаржыландыру мақсатында компания жалпы сомасы 1,442,980 мың теңгеге бес транш берді.

Бастапқы тану кезінде осы кредиттердің әділ құны жылдық 28.15%-29.71% нарықтық пайыздық мөлшерлемелерді пайдалана отырып дисконтталған ақшалай қаражаттың барлық болашақ түсімдерінің ағымдағы құны ретінде бағаланды. Бастапқы тану күніне 178,402 мың теңге мөлшеріндегі кредиттердің номиналды және әділ құны арасындағы айырма пайда немесе залал және өзге де жиынтық табыс туралы есепте танылды.

2024 жылғы 31 желтоқсанға Атырау қаласында жылжымайтын мүлік объектісінің құрылысын аяқтауды қаржыландыру мақсатында кредиттік желі шеңберінде берілген жалпы сомасы 308,686 мың теңгеге транштар 61-ден 77 күнге дейінгі мерзімге кешіктірілді.

(а) Жеке тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудан ипотекалық кредиттер мен ұзақ мерзімді дебиторлық берешектің сапасы

Кестеде 2024 және 2023 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша клиенттерге берілген ипотекалық кредиттердің сапасы туралы ақпарат берілген:

31 желтоқсан 2024 ж.					
	12 айлық күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданбаған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Бастапқы тану кезінде сатып алынған кредиттік-құнсызданған	Барлығы
мың теңге					
- мерзімі өтпеген	30,687,205	1,227,556	4,448,509	130,600	36,493,870
- кемінде 30 күн мерзімі өткен	314,128	94,271	302,947	18,633	729,979
- 30-89 күн мерзімі өткен	-	277,044	310,877	28,509	616,430
- 90-179 күн мерзімі өткен	-	-	344,316	2,176	346,492
- 180-360 күн мерзімі өткен	-	-	276,271	-	276,271
- 360 күннен астам мерзімі өткен	-	-	261,851	2,634	264,485
	31,001,333	1,598,871	5,944,771	182,552	38,727,527
Залал бойынша бағалау резерві	(98,748)	(81,458)	(908,401)	(5,451)	(1,094,058)
Баланстық құны	30,902,585	1,517,413	5,036,370	177,101	37,633,469

31 желтоқсан 2023 ж.					
	12 айлық күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданбаған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Бастапқы тану кезінде сатып алынған кредиттік-құнсызданған	Барлығы
мың теңге					
- мерзімі өтпеген	38,391,782	889,865	4,104,422	168,710	43,554,779
- кемінде 30 күн мерзімі өткен	890,039	153,286	425,828	43,088	1,512,241
- 30-89 күн мерзімі өткен	-	475,006	1,370,264	5,868	1,851,138
- 90-179 күн мерзімі өткен	-	-	639,702	2,603	642,305
- 180-360 күн мерзімі өткен	-	-	261,831	4,727	266,558
- 360 күннен астам мерзімі өткен	-	-	333,450	16,323	349,773
	39,281,821	1,518,157	7,135,497	241,319	48,176,794
Залал бойынша бағалау резерві	(167,092)	(40,940)	(1,299,014)	(7,249)	(1,514,295)
Баланстық құны	39,114,729	1,477,217	5,836,483	234,070	46,662,499

2024 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша сатушыдан кері сатып алуды толық талап ету құқығымен кредиттердің баланстық құны 1,136,105 мың теңгені құрады (2023 жылғы 31 желтоқсан: 1,620,944 мың теңге).

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

Жеке тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудан түскен ипотекалық кредиттер және ұзақ мерзімді дебиторлық берешек бойынша шығындарға бағалау резервін бағалау кезіндегі түйінді жорамалдар мен пайымдаулар

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

- PD 12 айлық кредит сапасының 1-сатысына жататын сегменттер топтары бойынша 2.5% - 10.5% құрады, кредит сапасының 2-сатысына жататын PD lifeTime деңгейі ипотекалық біртекті қоржынның сегменттер тобына байланысты 3.8% - 87.3% құрады;
- 1 және 2-сатылардың біртекті ипотекалық қоржынның сегменттері бойынша LGD деңгейі ипотекалық біртекті қоржынның сегменттеріне байланысты 0% - дан 58.9% - ға дейін құрады.

Жоғарыда келтірілген бағалаулардағы өзгерістер Жеке тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудан түскен ипотека және ұзақ мерзімді дебиторлық берешек бойынша шығындар бойынша бағалау резервіне әсер етуі мүмкін. Мысалы, болжанған ақша ағындарының таза ағымдағы құнының мөлшері үш пайызға жоғары/төмен өзгерген жағдайда, 2024 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша ипотекалық кредиттер мен жеке тұлғаларға бөліп төлеу арқылы сатылған жылжымайтын мүлік бойынша ұзақ мерзімді дебиторлық берешекке қатысты залалдарға арналған бағалау резервінің мөлшері 1,129,004 мың теңгеге төмен/жоғары болар еді (2023 жылғы 31 желтоқсан: 1,399,875 мың теңге).

(б) Жеке тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудан түскен ипотекалық кредиттер мен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек бойынша шығындарға бағалау резервінің өзгеруін талдау

Шығындар бойынша бағалау резервінің қозғалысы төменде келтірілген:

	2024 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жыл үшін				
	12 айлық күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданбаған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Бастапқы тану кезінде сатып алынған кредиттік-құнсызданған	Барлығы
мың теңге					
Кезең басындағы жағдай бойынша құнсыздану бойынша резервтің шамасы	167,092	40,940	1,299,014	7,249	1,514,295
1-кезеңге ауыстыру	3,961	(1,682)	(2,279)	-	-
2-кезеңге ауыстыру	(3,301)	56,373	(53,072)	-	-
3-кезеңге ауыстыру	(3,542)	(15,800)	19,342	-	-
Таза өзгеріс	(65,930)	1,627	(413,120)	(1,798)	(478,285)
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері	468	-	-	-	468
Есептен шығару	-	-	(875)	-	(875)
Дисконтты босату/басқа өзгерістер	-	-	59,391	-	59,391
Кезең соңындағы жағдай бойынша құнсыздану бойынша резервтің шамасы	98,748	81,458	908,401	5,451	1,094,058

2023 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жыл үшін					
мың теңге	12 айлық күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданбаған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Бастапқы тану кезінде сатып алынған кредиттік-құнсызданған	Барлығы
Кезең басындағы жағдай бойынша құнсыздану бойынша резервтің шамасы	626,420	100,010	3,525,313	17,072	4,268,815
1-кезеңге ауыстыру	8,155	(6,224)	(1,931)	-	-
2-кезеңге ауыстыру	(11,496)	13,424	(1,928)	-	-
3-кезеңге ауыстыру	(18,776)	(22,628)	41,404	-	-
Таза өзгеріс	(437,211)	(43,642)	(28,464)	(9,823)	(519,140)
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері	-	-	-	-	-
Жаңадан құрылған қарыздар бойынша басқа сатыларға аударымдар	-	-	-	-	-
Есептен шығару	-	-	(2,209,835)	-	(2,209,835)
Дисконтты босату/басқа өзгерістер	-	-	(25,545)	-	(25,545)
Кезең соңындағы жағдай бойынша құнсыздану бойынша резервтің шамасы	167,092	40,940	1,299,014	7,249	1,514,295

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

2024 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жыл үшін					
мың теңге	1-кезең	2-кезең	3-кезең	СҚКҚ	Барлығы
Клиенттерге берілген кредиттер					
1 қаңтардағы қалдық	39,281,822	1,518,158	7,135,495	241,319	48,176,794
1-кезеңге ауыстырылғандар	1,350,677	(558,425)	(786,039)	(6,213)	-
2-кезеңге ауыстырылғандар	(626,793)	1,261,401	(634,608)	-	-
3-кезеңге ауыстырылғандар	(1,022,136)	(394,739)	1,416,875	-	-
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері	91,645	-	-	-	91,645
Өтеу (мерзімінен бұрын және ішінара өтеу)	(8,073,882)	(227,524)	(1,114,788)	(52,554)	(9,468,748)
Есептен шығару	-	-	(69,362)	-	(69,362)
31 желтоқсандағы қалдық	31,001,333	1,598,871	5,944,771	182,552	38,727,527

2023 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жыл үшін					
мың теңге	1-кезең	2-кезең	3-кезең	СҚКҚ	Барлығы
Клиенттерге берілген кредиттер					
1 қаңтардағы қалдық	47,979,701	2,098,963	9,756,646	348,792	60,184,102
1-кезеңге ауыстырылғандар	1,420,304	(850,356)	(569,948)	-	-
2-кезеңге ауыстырылғандар	(691,696)	1,038,241	(346,545)	-	-
3-кезеңге ауыстырылғандар	(959,408)	(391,817)	1,351,225	-	-
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері	760,197	-	-	-	760,197
Кезеңдер арасындағы жаңадан құрылған немесе сатып алынған қарыздар бойынша аударымдар	(372,099)	13,189	358,910	-	-
Өтеу (мерзімінен бұрын және ішінара өтеу)	(8,855,177)	(390,062)	(1,206,504)	(107,473)	(10,559,216)
Есептен шығару	-	-	(2,208,289)	-	(2,208,289)
31 желтоқсандағы қалдық	39,281,822	1,518,158	7,135,495	241,319	48,176,794

(в) Жеке тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудан ипотекалық кредиттер мен ұзақ мерзімді дебиторлық берешекті қамтамасыз етуді талдау

Ипотекалық кредиттер тиісті жылжымайтын мүліктің кепілімен қамтамасыз етілген.

Сатушыдан кері сатып алуды талап ету құқығы бар кредиттерге қатысты серіктес коммерциялық банктер ҚРҰБ талаптарына сәйкес мерзімді негізде қамтамасыз етуді мониторингілеуге жауапты болады. Бұл қарыздарды өндіріп алу мүмкіндігі кепілдік құнынан гөрі коммерциялық серіктес банктердің кредиттік қабілеттілігіне байланысты және кепілдіктің ағымдағы құны құнсыздануды аз дәрежеде бағалауға әсер етеді.

Бұдан әрі кестеде ипотекалық кредиттерді қамтамасыз етудің әділ құны туралы ақпарат (құнсыздану бойынша резервті шегергенде) ұсынылады:

мың теңге	Клиенттерге берілген кредиттердің баланстық құны	Қамтамасыз етудің әділ құны – есепті күндегі жағдай бойынша бағаланған қамтамасыз ету үшін	Қамтамасыз етудің әділ құны – кредит берілген күнгі жағдай бойынша бағаланған қамтамасыз ету үшін	Қамтамасыз етудің әділ құны анықталмаған
31 желтоқсан 2024 жыл				
Кредиттік-құнсызданбаған кредиттер	32,419,998	32,342,978	77,020	-
Кредиттік-құнсызданған кредиттер	5,213,471	5,199,314	14,157	-
	37,633,469	37,542,292	91,177	-
31 желтоқсан 2023 жыл				
Кредиттік-құнсызданбаған кредиттер	40,591,946	40,422,757	169,189	-
Кредиттік-құнсызданған кредиттер	6,070,553	5,819,186	251,367	-
	46,662,499	46,241,943	420,556	-

Бұрын келтірілген кестелер артық қамтамасыз ету құнын жояды.

Компания жылжымайтын мүлік объектілері құнының болжамды өзгерістерін ескере отырып, кредит берілген күнгі қамтамасыз етудің бағалау құнын оның ағымдағы құнына дейін қайта қарайды. Сондай-ақ, Компания құнсыздану белгілері пайда болған жағдайда әрбір есепті күндегі жағдай бойынша қамтамасыз етуді жеке бағалауды жүргізе алады.

(г) Клиенттерге берілген кредиттердің және заңды тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудан ұзақ мерзімді дебиторлық берешектің сапасы

мың теңге	31 желтоқсан 2024 ж.			
	1-кезең	2-кезең	3-кезең	Барлығы
Берілген кредиттер				
«Елорда Құрылыс Компаниясы» ЖШС сыртқы рейтингі «BBB»	32,337,440	-	-	32,337,440
Корпоративтік клиенттер, берілген ішкі рейтингі «CC»	4,605,347	-	-	4,605,347
ЭКСПО – 2017 ХМК аумағында орналасқан пәтерлерді сатудан ұзақ мерзімді дебиторлық берешек				
«Astana IT University» ЖШС, берілген ішкі рейтингі «CC»	2,135,263	-	-	2,135,263
Жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудан берілген кредиттердің және дебиторлық берешектің жиыны	39,078,050	-	-	39,078,050
Залал бойынша бағалау резерві	(735,340)	-	-	(735,340)
	38,342,710	-	-	38,342,710

мың теңге	31 желтоқсан 2023 ж.			
	1-кезең	2-кезең	3-кезең	Барлығы
Берілген кредиттер				
«Елорда Құрылыс Компаниясы» ЖШС сыртқы рейтингі «BBB»	53,330,839	-	-	53,330,839
Корпоративтік клиенттерге берілген ішкі рейтингі «СС»	3,251,706	-	-	3,251,706
ЭКСПО – 2017 ХМК аумағында орналасқан пәтерлерді сатудан ұзақ мерзімді дебиторлық берешек				
«Astana IT University» ЖШС, берілген ішкі рейтингі «ССС»	2,581,058	-	-	2,581,058
Жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудан берілген кредиттердің және дебиторлық берешектің жиыны				
	59,163,603	-	-	59,163,603
Залал бойынша бағалау резерві	(144,361)	-	-	(144,361)
	59,019,242	-	-	59,019,242

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

Жеке тұлғаларға арналған бөліп төлеу механизмі келесі шарттарды қарастырады: бастапқы төлем – кемінде 20%, кепілдік жарна – кемінде үш айлық төлем, сыйақы мөлшерлемесі – жылдық 3%, мерзімі – 12 жыл, шарт бойынша ішінара – мерзімінен бұрын және толық мерзімінен бұрын өтеу мүмкіндігі қарастырылған, комиссия алынбайды. Жеке тұлғалар үшін бөліп төлеу шарттары бойынша ақша ағындарын дисконттау үшін Компания бастапқы тану кезінде 14.3% нарықтық мөлшерлемені қолдана отырып, екінші деңгейдегі банктердің жеке тұлғалары үшін ипотекалық кредиттеудің орташа мөлшерлемесін пайдаланды.

Заңды тұлғалар үшін бөліп төлеу арқылы іске асыру тетігі мынадай талаптарды көздейді: сыйақы мөлшерлемесі жылдық 2%, 10 жыл мерзіммен, Шарт талаптарымен комиссия алынбай, ішінара – мерзімінен бұрын және толық мерзімінен бұрын өтеу көзделген. Компания заңды тұлғалар үшін бөліп төлеу шарттары бойынша ақша ағындарын дисконттау үшін 2019 жылдың тамызындағы 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 мөлшерлемені қолданды.

2024 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша берілген кредиттер және заңды тұлғалардың ұзақ мерзімді дебиторлық берешегі кешіктірілмеді.

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

2024 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жыл үшін				
мың теңге	1-кезең 12 айлық күтілетін кредиттік залалдар	2-кезең Кредиттік- құнсызданған- баған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	3-кезең Кредиттік- құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Жиыны
<i>Заңды тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудан түскен кредиттер және ұзақ мерзімді дебиторлық берешек</i>				
Жыл басындағы қалдық	144,361	-	-	144,361
Залалдар бойынша бағалау резервін таза өзгерту	590,979	-	-	590,979
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері	-	-	-	-
Жыл соңындағы қалдық	735,340	-	-	735,340

2023 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жыл үшін				
мың теңге	1-кезең 12 айлық күтілетін кредиттік залалдар	2-кезең Кредиттік- құнсызданған- баған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	3-кезең Кредиттік- құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Жиыны
<i>Заңды тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудан түскен кредиттер және ұзақ мерзімді дебиторлық берешек</i>				
Жыл басындағы қалдық	197,007	-	378,896	575,903
Залалдар бойынша бағалау резервін таза өзгерту	(53,634)	-	(378,896)	(432,530)
Жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері	988	-	-	988
Жыл соңындағы қалдық	144,361	-	-	144,361

Заңды тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудан түскен кредиттер мен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек бойынша шығындарға бағалау резервін бағалау кезіндегі түйінді жорамалдар мен пайымдаулар

Заңды тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудан түскен кредиттер мен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек бойынша залалдарға бағалау резервінің мөлшерін айқындау кезінде басшылық мынадай жорамалдар жасады:

- кредиттік сапаның 1-сатысына жатқызылған кредиттер мен дебиторлық берешек бойынша LGD деңгейі 16.71%-дан 61.80%-ға дейін құрады;

- кредиттік сапаны есепке алу бойынша 1-кезеңге жатқызылған кредиттер және дебиторлық берешек бойынша PD деңгейі қарыз алушының ішкі рейтингінің деңгейіне байланысты 0.16%-33.62%-ды құрады.

Жоғарыда келтірілген бағалаулардың өзгеруі кредит бойынша күтілетін кредиттік шығындар бойынша резервтің мөлшеріне әсер етуі мүмкін. Мысалы, 2024 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша заңды тұлғаларға берілген жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудан түскен кредиттер мен ұзақ мерзімді дебиторлық берешек бойынша залалдарға есептелген ақшалай қаражаттың болжамды ағындарының ағымдағы сәтке келтірілген таза құнының шамасы қосу/минус бір пайызға өзгерген кезде 383,427 мың теңгеге төмен/жоғары (2023 жылғы 31 желтоқсан: 590,192 мың теңгеге).

Болжалды ақпаратты қосу

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

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

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

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

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

(д) Активтерді секьюриттеу

2024 және 2023 жылдардағы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша клиенттерге берілген немесе серіктестерден сатып алынған кредиттер болған жоқ, олар компания шығарған борыштық бағалы қағаздар үшін кепіл болды.

(е) Қарыздарды өтеу мерзімдері

Кредиттік портфельді құрайтын кредиттерді өтеу мерзімдері есепті күндегі жағдай бойынша 22(д) - ескертпеде ұсынылған және есепті күннен бастап кредиттік шарттар бойынша өтеу күндеріне дейінгі уақыт кезеңдерін білдіреді.

16 Қаржылық жалгерлік бойынша дебиторлық берешек

2024 және 2023 жылдардағы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қаржылық жалға берілетін таза инвестициялардың құрамдас бөліктері келесідей ұсынылуы мүмкін:

	31 желтоқсан 2024 ж. мың теңге	31 желтоқсан 2023 ж. мың теңге
бір жылдан кем	12,279,381	12,640,125
1 жылдан 2 жылға дейін	12,210,374	12,630,781
2 жылдан 3 жылға дейін	12,192,789	12,625,430
3 жылдан 4 жылға дейін	12,170,064	12,593,005
4 жылдан 5 жылға дейін	12,160,495	12,559,925
5 жылдан астам	94,451,544	108,132,779
Ең төменгі жалдау төлемдері	155,464,647	171,182,045
Еңбекпен табылмаған қаржылық табысты шегергенде:		
бір жылдан кем	(3,442,689)	(3,757,814)
1 жылдан 5 жылға дейін	(12,812,920)	(14,234,012)
5 жылдан астам	(11,347,694)	(13,994,882)
Еңбекпен табылмаған қаржылық табысты шегергенде	(27,603,303)	(31,986,708)
Минус: құнсыздану бойынша резерв	(187,173)	(352,396)
Қаржылық жалдауға таза инвестициялар, барлығы	127,674,171	138,842,941

Компания «Нұрлы Жер» бағдарламасы мен «Өзінің жеке бағдарламасы» аясында дайын пәтерлерді жалға береді.

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

«Өзінің жеке бағдарламасы» бойынша Қаржылық жалдау шарттарының өтеу мерзімі 20 жылға дейін және номиналды сыйақы мөлшерлемелері 11.50% және 13.00% құрайды. «Нұрлы Жер» бойынша Қаржылық жалдау шарттарының өтеу мерзімі 20 жыл және «Нұрлы Жер» бағдарламасы бойынша жалдау шарттары бойынша сыйақы мөлшерлемесі 3.1% құрайды. 1 ш.м. үшін ай сайынғы жалдау төлемдерінің бекітілген шекті лимиттері қаржылық жалдау шарттарында сыйақы мөлшерлемелерінің көрсетілуіне байланысты жойылды.

2024 жыл ішінде «Нұрлы Жер» бағдарламасы шеңберінде Қаржылық жалдау шарттары бойынша беруге жататын активтерді сатып алу мақсатында компания 3,106,928 мың теңге мөлшерінде 70% аванс аударған. Шарт бойынша активтерді түпкілікті сатып алу 2025 жылдың бірінші жартыжылдығында күтіледі.

Қамтамасыз етуді талдау

Келесі кестеде 2024 және 2023 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша, қамтамасыз ету түрлері бойынша Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешекке (құнсыздану бойынша резервті шегергенде) қатысты қамтамасыз ету, жалға алынған активтер және кредит сапасын арттырудың басқа да құралдары туралы ақпарат берілген.

мың теңге	Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешектің баланстық құны	Қамтамасыз етудің әділ құны – есепті күндегі жағдай бойынша бағаланған қамтамасыз ету үшін	Қамтамасыз етудің әділ құны – берілген күнгі жағдай бойынша бағаланған қамтамасыз ету үшін	Қамтамасыз етудің әділ құны анықталмаған
31 желтоқсан 2024 жыл				
Кредиттік-құнсызданбаған қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	117,422,438	117,422,438	-	-
Кредиттік-құнсызданған қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	10,251,733	10,251,733	-	-
	127,674,171	127,674,171	-	-
31 желтоқсан 2023 жыл				
Кредиттік-құнсызданбаған қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	129,138,010	129,138,010	-	-
Кредиттік-құнсызданған қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	9,704,931	9,704,931	-	-
	138,842,941	138,842,941	-	-

Бұрын келтірілген кестелер артық қамтамасыз ету құнын жояды.

Компанияда қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек жоқ, ол бойынша қамтамасыз етудің әділ құны қаржылық жалға берілген күні бағаланды және кейіннен қамтамасыз ету құнын бағалау жүргізілмеді, сондай-ақ қамтамасыз етудің әділ құны анықталмаған қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек жоқ. Қамтамасыз ету құны туралы ақпарат, егер мұндай бағалау жүргізілсе, оның қай күнге бағаланғанына байланысты ұсынылады.

Қаржылық жалдау бойынша мерзімі өтпеген және құнсызданбаған дебиторлық берешекті өндіріп алу мүмкіндігі қамтамасыз ету құнынан гөрі лизинг алушының кредиттік қабілеттілігіне байланысты.

(а) Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешектің сапасы

Кестеде 2024 және 2023 жылдардағы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешектің сапасы туралы ақпарат берілген:

31 желтоқсан 2024 ж.				
мың теңге	12 айлық күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданбаған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Барлығы
- мерзімі өтпеген	110,085,870	3,526,346	3,928,061	117,540,277
- кемінде 30 күн мерзімі өткен	1,637,462	801,027	614,796	3,053,285
- 30-89 күн мерзімі өткен	-	1,426,749	1,214,470	2,641,219
- 90-179 күн мерзімі өткен	-	-	1,350,108	1,350,108
- 180-360 күн мерзімі өткен	-	-	1,776,201	1,776,201
- 360 күннен астам мерзімі өткен	-	-	1,500,254	1,500,254
	111,723,332	5,754,122	10,383,890	127,861,344
Залал бойынша бағалау резерві	(51,134)	(3,882)	(132,157)	(187,173)
Баланстық құны	111,672,198	5,750,240	10,251,733	127,674,171

31 желтоқсан 2023 ж.				
мың теңге	12 айлық күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданбаған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Барлығы
- мерзімі өтпеген	114,970,289	8,583,844	3,393,996	126,948,129
- 30 күннен аз мерзімге кешіктірілгендер	2,240,552	944,926	662,812	3,848,290
- 30-89 күн мерзімі өткен	-	2,530,666	1,310,601	3,841,267
- 90-179 күн мерзімі өткен	-	-	2,176,491	2,176,491
- 180-360 күн мерзімі өткен	-	-	1,379,164	1,379,164
- 360 күннен астам мерзімі өткен	-	-	1,001,996	1,001,996
	117,210,841	12,059,436	9,925,060	139,195,337
Залал бойынша бағалау резерві	(48,840)	(83,425)	(220,131)	(352,396)
Баланстық құны	117,162,001	11,976,011	9,704,929	138,842,941

Шығындар бойынша бағалау резервінің өзгеруін талдау

Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек резервіндегі 3 кезең бойынша кезеңнің басына және соңына өзгерістер төменде келтірілген:

2024 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жыл үшін				
мың теңге	12 айлық күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданбаған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Жиыны
Жыл басындағы жағдай бойынша құнсыздану бойынша резервтің шамасы	48,840	83,425	220,130	352,395
1-кезеңге ауыстыру	4,432	(3,561)	(871)	-
2-кезеңге ауыстыру	(1,116)	2,506	(1,390)	-
3-кезеңге ауыстыру	(929)	(55,664)	56,593	-
Таза өзгеріс	(4,794)	(22,824)	(143,567)	(171,185)
Осы активтер бойынша кезеңдер арасындағы аударымдарды қоса алғанда, жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері	4,701	-	1,295	5,996
Есептен шығару	-	-	(3,730)	(3,730)
Басқа өзгерістер	-	-	3,697	3,697
Жыл соңындағы жағдаймен құнсыздану бойынша резервтің шамасы	51,134	3,882	132,157	187,173
2023 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жыл үшін				
мың теңге	12 айлық күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданбаған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Кредиттік-құнсызданған активтер бойынша бүкіл мерзім ішінде күтілетін кредиттік залалдар	Жиыны
Жыл басындағы жағдай бойынша құнсыздану бойынша резервтің шамасы	45,628	8,461	148,349	202,438
1-кезеңге ауыстыру	6,597	(5,232)	(1,365)	-
2-кезеңге ауыстыру	(1,755)	78,315	(76,560)	-
3-кезеңге ауыстыру	-	-	-	-
Таза өзгеріс	(3,586)	(1,178)	146,998	142,234
Осы активтер бойынша кезеңдер арасындағы аударымдарды қоса алғанда, жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері	1,956	3,059	2,738	7,753
Есептен шығару	-	-	(54)	(54)
Басқа өзгерістер	-	-	24	24
Жыл соңындағы жағдаймен құнсыздану бойынша резервтің шамасы	48,840	83,425	220,130	352,395

Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешектің жалпы баланстық құнындағы елеулі өзгерістер бұдан әрі:

мың теңге	2024 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жыл үшін			
	1-кезең	2-кезең	3-кезең	Жиыны
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек				
1 қаңтардағы қалдық	117,210,839	12,059,436	9,925,061	139,195,336
1-кезеңге ауыстырылғандар	7,035,859	(6,062,282)	(973,577)	-
2-кезеңге ауыстырылғандар	(2,194,199)	3,804,987	(1,610,788)	-
3-кезеңге ауыстырылғандар	(1,387,388)	(2,806,004)	4,193,392	-
Осы активтер бойынша кезеңдер арасындағы аударымдарды қоса алғанда, жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері	3,786,952	21,417	20,588	3,828,957
Өтеу (мерзімінен бұрын және ішінара өтеу)	(12,728,732)	(1,263,431)	(1,006,449)	(14,998,612)
Есептен шығару	-	-	(164,337)	(164,337)
31 желтоқсандағы қалдық	111,723,331	5,754,123	10,383,890	127,861,344

мың теңге	2023 жылдың 31 желтоқсанында аяқталған жыл үшін			
	1-кезең	2-кезең	3-кезең	Жиыны
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек				
1 қаңтардағы қалдық	123,944,737	10,123,992	15,392,015	149,460,744
1-кезеңге ауыстырылғандар	6,503,031	(5,371,275)	(1,131,756)	-
2-кезеңге ауыстырылғандар	(3,580,049)	9,284,140	(5,704,091)	-
3-кезеңге ауыстырылғандар	(1,400,887)	(1,282,340)	2,683,227	-
Осы активтер бойынша кезеңдер арасындағы аударымдарды қоса алғанда, жаңадан құрылған немесе сатып алынған қаржы активтері	4,253,260	233,017	83,081	4,569,358
Өтеу (мерзімінен бұрын және ішінара өтеу)	(12,509,253)	(928,098)	(1,224,685)	(14,662,036)
Есептен шығару	-	-	(172,673)	(172,673)
Басқа өзгерістер	-	-	(57)	(57)
31 желтоқсандағы қалдық	117,210,839	12,059,436	9,925,061	139,195,336

17 Шығарылған борыштық бағалы қағаздар

Шығарылған борыштық бағалы қағаздар 2024 және 2023 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша теңгемен көрсетілген облигациялардан тұрды.

Эмиссия	Өтеу күні	Купонның номиналды мөлшерлемесі	Тиімді мөлшерлеме	31 желтоқсан 2024 ж. мың теңге	31 желтоқсан 2023 ж. мың теңге
KZ2C00006807	25.06.2030	6.02%	12.94%	153,943,370	147,610,091
KZ2C00006815	14.08.2031	6.02%	12.45%	148,595,521	143,293,839
KZ2C00007094	29.12.2032	6.02%	11.41%	78,685,661	76,627,366
KZ2C00006823	22.10.2032	6.02%	12.17%	71,138,792	68,883,119
KZ2C00006831	22.10.2032	6.02%	12.17%	71,138,792	68,883,119
KZ2C00007409	05.07.2030	8.79%	14.50%	54,012,759	-
KZ2C00007839	27.10.2031	7.02%	10.75%	41,874,843	41,034,697
KZ2C00007649	11.07.2036	4.05%	14.47%	39,846,182	-
KZ2C00006393	24.02.2026	10.25%	11.00%	30,818,716	30,618,453
KZ2C0Y10F013/ KZ2C00003333	15.12.2027	10.50%	10.27%	30,288,653	30,330,182
KZX000000054	28.12.2033	9.58%	9.58%	20,973,967	20,973,967
KZ2C00007854	02.07.2030	4.05%	14.50%	18,961,520	-
KZ2C00007086	01.04.2051	0.10%	13.80%	178,329	162,265
KZ2C00004356/ KZ2C0Y20F889	21.06.2049	0.10%	12.63%	70,521	341,733
KZ2C00007631	04.02.2052	0.10%	12.17%	66,097	60,068
KZ2C00006401	08.01.2054	0.10%	13.09%	36,330	-
KZ2C00004349	06.08.2050	0.10%	12.41%	27,896	25,263
KZ2C00006641	09.04.2024	4.05%	10.64%	-	178,627,524
				760,657,949	807,471,686

2024 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл ішінде, Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің Басқармасы 2015 жылғы 24 сәуірдегі №69 Қаулысымен бекітілген Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық кредиттерді) қайта қаржыландыру бағдарламасына сәйкес, Компания 2054 жылы өтелу мерзімімен және жылдық 0.10% купондық мөлшерлемесімен 1,153,662 мың дана купондық облигация орналастырды. Облигациялар жылдық 13.09% нарықтық мөлшерлемені пайдалана отырып есептелген 32,834 мың теңге әділ құны бойынша танылды. Номиналды құн мен әділ құн арасындағы 1,120,828 мың теңге мөлшеріндегі айырма мемлекеттік көмекқаржы түрінде танылды және ішінара 1,099,664 мың теңге мөлшерінде пайдаланылды (19-ескертпе).

2024 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл ішінде Компания 180,000,000 мың дана көлемінде купондық облигацияларды бірлігіне 1 мың теңге бағамен, жылдық 4.05% және 8.79% купондық мөлшерлемелермен және 2030 және 2036 жылдары өтеу мерзімдерімен орналастырды. Облигациялар жылдық 14.47% және 14.50% нарықтық мөлшерлемелерді пайдалана отырып есептелген 105,490,092 мың теңге мөлшерінде әділ құны бойынша танылды. Номиналды құны мен әділ құны арасындағы 74,509,908 мың теңге мөлшеріндегі айырма мемлекеттік көмекқаржы түрінде танылды (19-ескертпе).

Ипотекалық тұрғын үй қарыздарын (ипотекалық қарыздарды) қайта қаржыландыру бағдарламасына өзгерістер енгізілуіне байланысты компания мен «Қазақстандық тұрақтылық қоры» АҚ арасында облигациялар бойынша купондық мөлшерлемені 2024 жылғы 1 тамыздан бастап жылдық 0.1%-ға дейін төмендету бойынша жасалған негіздемелік келісімдерге тиісінше өзгерістер енгізілді. Облигациялар жылдық 12.63% нарықтық мөлшерлемені қолдана отырып есептелген әділ құн бойынша танылды. Номиналды құны мен әділ құны арасындағы 276,073 мың теңге мөлшеріндегі айырма мемлекеттік көмекқаржы түрінде танылды (19-ескертпе).

Есепті жыл ішінде Компания купондық облигацияларды бірлігіне 1 мың теңге бағамен 180,000,000 дана көлемінде өтеуді жүзеге асырды.

Шығарылған борыштық бағалы қағаздардың проспектісінде қаржылық есептерді және аудиттелген қаржылық есептілікті ұсыну мерзімдерін сақтауға байланысты ковенанттар көзделген. Бұл ковенанттар компания мен Қазақстан қор биржасы арасында жасалған листингтік шартта белгіленген. Көзделген ковенанттар бұзылған жағдайда, бағалы қағаздар талап ету бойынша өтелуге жатады. Компания есепті күннен кейін 12 ай ішінде келісімдердің орындалуын күтеді.

18 Өзге де тартылған қаражаттар

	31 желтоқсан 2024 ж. мың теңге	31 желтоқсан 2023 ж. мың теңге
«Бәйтерек» ұлттық басқарушы холдингі» АҚ қарызы	178,795,793	222,689,014
«Самұрық-Қазына» ҰӘҚ» АҚ қарызы	81,520,987	-
Халықаралық қаржы ұйымдарынан алынған ұзақ мерзімді қарыздар	9,815,481	15,269,905
Қазақстан Республикасының Үкіметіне қарыз	7,183,595	6,658,434
Астана қаласы әкімдігінің алдындағы берешек	169,720	171,263
	277,485,576	244,788,616

2024 және 2023 жылдардың 31 желтоқсанына сәйкес, басқа тартылған қаражат құрамына Қазақстан Республикасы Президентінің 2015 жылғы 6 сәуірдегі №1030 Жарлығына сәйкес қабылданған 2015 - 2019 жылдарға арналған «Нұрлы жол» мемлекеттік инфрақұрылымды дамыту бағдарламасы, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2014 жылғы 28 маусымдағы №728 Қаулысымен бекітілген «2020 жылға дейінгі өңірлерді дамыту бағдарламасы», сондай-ақ Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2019 жылғы 31 желтоқсандағы №1054 Қаулысымен бекітілген 2020-2025 жылдарға арналған «Нұрлы жер» тұрғын үй құрылысын дамыту бағдарламасы аясында «ҰБХ «Бәйтерек» АҚ-дан алынған кредиттер кірді. Аталған бағдарламалар Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2022 жылғы 23 қыркүйектегі №736 Қаулысымен бекітілген 2023-2029 жылдарға арналған тұрғын үй-коммуналдық инфрақұрылымды дамыту тұжырымдамасына біріктірілді.

«Нұрлы жер» бағдарламасына сәйкес қарыздың нысаналы мақсаты құрылысты қаржыландыру және оны қаржылық жалдау шарттары бойынша жалға беру үшін мүлікті сатып алу болып табылады. Осы қарыздар бойынша номиналды сыйақы мөлшерлемесі 2045 жылғы қаңтарда, 2046 жылғы қаңтарда және 2046 жылғы маусымда өтеу күнімен жылдық 0.15%-құрайды. Негізгі сома өтеу мерзімі басталған кезде өтеуге жатады. Бастапқы тану кезінде бұл қарыздар жылдық 6.9%-дан 8.0%-ға дейінгі сыйақының тиісті есептік нарықтық мөлшерлемелеріне қолдана отырып, Шартқа сәйкес қарыз бойынша болашақ ақша ағындарын дисконттау жолымен есептелген әділ құн бойынша танылды. Осы кредиттер бойынша дисконт мемлекеттік көмекқаржы ретінде танылды.

2021 жылы халықты қолжетімді тұрғын үймен қамтамасыз ету шараларын қаржыландыру және мемлекеттік пен үкіметтік бағдарламаларды іске асыру аясында жергілікті атқарушы органдардың облигацияларын сатып алу мақсатында, Компания жалпы сомасы 3,500,000 мың ресей рублі мөлшерінде Еуразиялық даму банкінен қарыздар тартты. Бұл кредиттердің сыйақы мөлшерлемесі жылдық 7.50%, ал өтеу мерзімдері 2026 жылдың қараша және желтоқсан айлары болып белгіленді.

2024 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл ішінде өтеу кестесіне сәйкес компания жалпы сомасы 1,000,000 мың Ресей рубліне 4,960,000 мың теңгеге баламалы сомада негізгі қарызды ішінара өтеді.

Қазақстан Республикасының Үкіметі алдындағы берешек 2007 жылғы желтоқсанда Қазақстан Республикасы Қаржы министрлігінен Екінші деңгейдегі банктерден ипотекалық қарыздар сатып алу үшін алынған кредитті білдіреді. Осы кредит бойынша сыйақы мөлшерлемесі жылдық 0.10%-ды құрайды және негізгі сома 2027 жылдың желтоқсанында өтеу мерзімі басталған кезде өтеуге жатады. Бастапқы тану кезінде кредиттің әділ құны жылдық 8.00% құрайтын компания үшін қарыз бойынша ұзақ мерзімді нарықтық мөлшерлемеге қатысты басшылықтың бағалауын пайдалана отырып, Шартқа сәйкес қарыз бойынша болашақ ақша ағындарын дисконттау арқылы есептелді.

2024 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған есепті кезең ішінде Компания 2024 жылғы 6 мамырдағы №1879-и кредиттік желіні ашу туралы келісім жасады. Бұл келісім «Самұрық-Қазына» Ұлттық әл-ауқат қоры» АҚ-мен, Қазақстан Республикасы Үкіметінің 2024 жылғы 9 сәуірдегі №262 «Жекешелендіру құқығымен жалдамалы тұрғын үйді іске асыру мәселелері туралы» және №263 «Жекешелендіру құқығымен жалдамалы тұрғын үйді іске асыру мәселелері туралы» қаулыларының негізінде жасалды. Осы Келісім шеңберінде 2034 жылы өтеу мерзімі және жылдық 0.01% сыйақы мөлшерлемесі бар жалпы сомасы 272,000,000 мың теңгеге кредиттік шарттар жасалды.

Бастапқы тану кезіндегі кредиттердің әділ құны жылдық 12.96%-дан 14.53%-ға дейінгі диапозондағы сыйақының нарықтық мөлшерлемелерін пайдалана отырып, шарттарға сәйкес кредиттер бойынша болашақ ақша ағындарын дисконттау арқылы есептелді. Осы кредиттер бойынша Дисконт 193,624,244 мың теңге мөлшерінде мемлекеттік көмекқаржы ретінде танылды (19-ескертпе).

2024 жылы компания Қазақстан Республикасының Ұлттық қорын басқару жөніндегі кеңестің ұсынымдарын ескере отырып, Бас компаниядан алынған қарыздарды өтеу мерзімдерін ұзарту жөнінде қосымша келісімдер жасасты. Келісім шарттарының айтарлықтай өзгеруіне байланысты Компания ескі қарыздарды тануды тоқтатты және жаңа қаржылық міндеттемелерді мойындады. Тиісінше, қарыздар жылдық 12.57% сыйақының нарықтық мөлшерлемесін пайдалана отырып, қосымша келісімдер жасалған күнге әділ құнға келтірілді, бұл мемлекеттік көмекқаржылар құрамында танылған шарттарды өзгертудің 61,212,226 мың теңге мөлшеріндегі әсерін тануға әкелді (19-ескертпе).

2024 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл ішінде қаржылық қызметтен түсетін міндеттемелер мен ақша ағындарының өзгерістерін салыстыру:

	Міндеттемелер		
	Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	Өзге тартылған қаражат	Барлығы
мың теңге			
2024 жылдың 1 қаңтарындағы қалдық	807,471,686	244,788,616	1,052,260,302
Қаржы қызметінен болған ақша ағымдарына байланысты өзгерістер			
Борыштық бағалы қағаздар шығарудан түсетін түсімдер	181,153,662	-	181,153,662
Шығарылған борыштық бағалы қағаздарды өтеу	(180,000,000)	-	(180,000,000)
Банктерден тартылған қаражат түсімдері	-	272,000,000	272,000,000
Өзге да тартылған қаражатты өтеу	-	(4,977,508)	(4,977,508)
Қаржылық қызметтен түсетін ақша ағымдарына байланысты барлық өзгерістер	1,153,662	267,022,492	268,176,154
Пайыздық шығын	85,401,976	22,822,960	108,224,936
Қаржы құралдарын нарықтан төмен/жоғары мөлшерлемелер бойынша бастапқы тану кезінде туындайтын айырмашылықтар (19-ескертү)	(75,906,809)	(254,836,470)	(330,743,279)
Төленген сыйақылар	(57,475,400)	(1,830,652)	(59,306,052)
Валюта бағамының өзгеруі және өзге де өзгерістер	12,834	(481,370)	(468,536)
2024 жылдың 31 желтоқсанындағы қалдық	760,657,949	277,485,576	1,038,143,525

2023 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл ішінде қаржылық қызметтен түсетін міндеттемелер мен ақша ағындарының өзгерістерін салыстыру:

	Міндеттемелер		Барлығы
	Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	Өзге тартылған қаражат	
мың теңге			
2023 жылдың 1 қаңтарындағы қалдық	780,249,653	235,715,688	1,015,965,341
Қаржы қызметінен болған ақша ағымдарына байланысты өзгерістер			
Борыштық бағалы қағаздар шығарудан түсетін түсімдер	39,339	-	39,339
Өзге да тартылған қаражатты өтеу	-	(2,524,407)	(2,524,407)
Қаржылық қызметтен түсетін ақша ағымдарына байланысты барлық өзгерістер	39,339	(2,524,407)	(2,485,068)
Пайыздық шығын	88,340,360	18,658,544	106,998,904
Қаржы құралдарын нарықтан төмен/жоғары мөлшерлемелер бойынша бастапқы тану кезінде туындайтын айырмашылықтар (19-ескертту)	(38,150)	-	(38,150)
Төленген сыйақылар	(61,119,516)	(2,194,002)	(63,313,518)
Валюта бағамының өзгеруі және өзге де өзгерістер	-	(4,867,207)	(4,867,207)
2023 жылдың 31 желтоқсанындағы қалдық	807,471,686	244,788,616	1,052,260,302

19 Мемлекеттік көмекқаржылар

	31 желтоқсан 2024 ж. мың теңге	31 желтоқсан 2023 ж. мың теңге
Жыл басындағы жағдай бойынша қалдық	138,309,016	142,702,544
Тартылған қаражат бойынша дисконт түріндегі мемлекеттік көмекқаржының туындауы (18-ескертпе)	254,836,470	-
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар бойынша дисконт түріндегі мемлекеттік көмекқаржының туындауы (17-ескертпе)	75,906,809	38,150
ЖАО облигациялары бойынша мемлекеттік көмекқаржыны пайдалану (8, 14-ескертпелер)	(220,608,855)	(1,567,918)
Берілген қарыздар бойынша мемлекеттік көмекқаржыны пайдалану (15-ескертпе)	(419,839)	(1,412,806)
Шығарылған облигациялар бойынша мемлекеттік көмекқаржыны пайдалану (8, 17-ескертпелер)	(2,275,136)	-
ЖАО облигацияларды мерзімінен бұрын ішінара өтеуге байланысты дисконтты қайта есептеу (14-ескертпе)	68,593	1,020,131
Ішінара мерзімінен бұрын қарызға байланысты дисконтты қайта есептеу (15-ескертпе)	-	5,667,718
Бір жыл ішіндегі амортизация	(8,140,639)	(8,138,803)
Жыл соңындағы жағдай бойынша қалдық	237,676,419	138,309,016

«Нұрлы жер», «2020-2021 жылдарға арналған жұмыспен қамту жол картасы» мемлекеттік бағдарламаларын қаржыландыруға қатысты мемлекеттік көмекқаржы бойынша міндеттемелер жергілікті атқарушы органдардың облигацияларын төмен пайыздық мөлшерлеменен сатып алудан түскен дисконтты мойындау барысында пайдаланылатын болады. Сондай-ақ, мемлекеттік көмекқаржылардың бір бөлігі Компания балансына дайын пәтерлерді қабылдаған сәттен бастап 20 жыл ішінде түзу сызықты әдіспен сатып алу құқығымен жалдау бойынша сыйақы түріндегі кірістер құрамында амортизацияланады.

20 Болашақ кезеңдердің кірістері және берілген кепілдіктер бойынша резервтер

	31 желтоқсан 2024 ж. мың теңге	31 желтоқсан 2023 ж. мың теңге
Құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар бойынша болашақ кезеңдердің кірістері	703,968	712,753
Қаржылық кепілдіктер бойынша болашақ кезеңдердің табыстары	112	267
Берілген кепілдіктер бойынша болашақ кезеңдердің табыстар жиыны	704,080	713,020
Құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар бойынша резерв	19,945,760	24,207,895
Қаржылық кепілдіктер бойынша талаптарға арналған резерв	1,293	1,110
Берілген кепілдіктер бойынша резервтер жиыны	19,947,053	24,209,005
Жыл соңындағы жағдай бойынша қалдық	20,651,133	24,922,025

Берілген кепілдіктер бойынша болашақ кезеңдердің табыстары

	2024 ж. мың теңге	2023 ж. мың теңге
Жыл басындағы қалдық	713,020	1,092,202
Құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру шарттары бойынша табыс алынған комиссиялар	(1,394,668)	(1,633,935)
Құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру шарттары бойынша алынған комиссиялар	1,552,188	1,405,476
Қаржылық кепілдіктер бойынша еңбекпен табылған комиссиялар	(128)	(168)
Қаржылық кепілдіктер бойынша комиссиялар	(11)	51
Табыстар бойынша ҚҚС	(166,321)	(150,606)
Жыл соңындағы жағдай бойынша қалдық	704,080	713,020

Берілген кепілдіктер бойынша болашақ кезеңдердің кірістері қаржылық кепілдіктер бойынша комиссиялардың бір бөлігін және құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру шарттары бойынша комиссиялардың бір бөлігін қамтиды, олар әрбір қаржылық кепілдік шарты мен құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру шарты үшін жеке есептеліп, пропорционалды әдісті қолдану арқылы келесі немесе кейінгі қаржы жылдарында табыс ретінде танылады.

Құрылыс жобалары бойынша берілген кепілдіктер бойынша талаптарға резервтердің өзгеруін талдау

	2024 ж. мың теңге	2023 ж. мың теңге
Жыл басындағы жағдай бойынша резерв шамасы	24,207,895	22,676,679
Құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар бойынша резервтердегі өзгеріс	(4,262,135)	1,531,216
Жыл соңындағы жағдай бойынша резервтің шамасы	19,945,760	24,207,895

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

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

Есепті күнгі жағдай бойынша Компания залалдарды толық реттеу үшін қажетті болжамды сомаға резерв қалыптастырады.

Кепілдік жағдайының ықтималдығын анықтау үшін Компания тәуекел деңгейін анықтайтын уәкілетті компанияның/әзірлеушінің тағайындалған рейтингін пайдаланады. Рейтинг уәкілетті компанияның/құрылыс салушының сандық және сапалық көрсеткіштерін ескереді, атап айтқанда: сатылымдардың рентабельдігі, активтердің рентабельдігі, жедел өтімділік коэффициенті, төлем қабілеттілігі коэффициенті, пайыздарды жабу коэффициенті, ағымдағы қарыздың активтерге қатынасы көрсеткіші, жалпы міндеттемелердің меншікті капиталға қатынасы, пайдалануға берілген тұрғын үйдің жалпы ауданының шаршы метр көлемі, бас мердігердің лицензия санаты, техникалық жабдықталуы.

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

Құрылыс салушының және құрылыс жүргізуге уәкілетті компанияның кепілдік беру шарты бойынша міндеттемелерін орындауын қамтамасыз ету кепілі құрылыс салушының уәкілетті компаниядағы үлесінің кепілі мен аяқталмаған құрылыс нысаны бар (бар болған жағдайда) жер учаскесінің (оған құқықтардың) кепілі болып табылатынын ескере отырып, Компанияның бағалауы бойынша кепілдік жағдайы туындаған кезде фактілік өтеу сомасы құрылыс аяқталу кезеңіне, құрылыс құнына және жылжымайтын мүлік нарығындағы бағалардың өзгеруіне байланысты болады.

Күтілетін шығындарды бағалау компанияның статистикалық деректерді жинақтауына қарай қайта қаралады.

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

Кепілді жағдайдың күтілетін ықтималдығы қосу/минус бір пайызға өзгерген кезде берілген кепілдіктер бойынша резервтердің мөлшері 199,458 мың теңгеге (2023 жыл: 242,079 мың теңге) жоғары/төмен болады.

Кепілдік жағдайларының басталуы

2024 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Заңның (бұдан әрі – «Заң») 37-бабының 3 және 4-тармақтарына сәйкес Компания Атырау, Өскемен, Шымкент және Астана қалаларында кепілдік жағдайларын тіркеді.

Уәкілетті компаниялардың дауыс беретін акцияларын (жарғылық капиталдағы қатысу үлестерін) сенімгерлік басқару шарттарына (бұдан әрі – «Шарт») және қабылдау-беру актілеріне сәйкес құрылтайшылар Компанияға уәкілетті компаниялардың жарғылық капиталындағы 100% қатысу үлесін сенімгерлік басқаруға берді (3(б) ескертпе).

Шартқа сәйкес, оның күшіне енген сәтінен бастап құрылтайшы уәкілетті компанияның операциялық қызметіне араласпайды. Шарт уәкілетті компания, құрылтайшы және сенімгерлік басқарушы өз міндеттемелерін орындағанға дейін, соның ішінде қарыз болған жағдайда – ол толық өтелгенге дейін әрекет етеді.

Заңға сәйкес, Компания уәкілетті компанияның басшысын тағайындауға, қолданыстағы құрылыс мердігерлік шартын бұзу және басқа мердігермен (бас мердігермен) шарт жасасу арқылы мердігерді (бас мердігерді) ауыстыру туралы шешім қабылдауға құқылы. Компания сенімгерлік басқарушы ретінде сенімгерлік басқару нысанын басқарудың неғұрлым тиімді әдістерін тек Қазақстан Республикасының, үлескерлердің және Компанияның мүддесі үшін айқындайды, сондай-ақ көппәтерлі тұрғын үй құрылысының аяқталу барысын, оны пайдалануға қабылдауын және үлескерлерге үлестерін беруін әрі қарай бақылауды жүзеге асырады.

Уәкілетті компаниялар Компаниямен шоғырландырылмайды, өйткені олар (жеке және жиынтық түрде) Компанияның қаржылық жағдайы, қызметінің қаржылық нәтижелері және ақша қаражаттарының қозғалысы үшін маңызды болып табылмайды.

21 Акционерлік капитал және резервтер.

(а) Шығарылған акционерлік капитал және эмиссиялық кіріс

2024 жылғы 31 желтоқсандағы және 2023 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша шығаруға рұқсат етілген акционерлік капитал 22,000,000 қарапайым акциялардан тұрды. 2024 жылғы 31 желтоқсан мен 2023 жылғы 31 желтоқсан жағдайы бойынша шығарылған және айналымдағы акционерлік капитал акционерлерден сатып алынған өз акцияларын қоса алғанда, 17,881,022 акциядан тұрды (төмендегі (в) тармағын қараңыз).

(б) Дивидендтер

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

2024 жылғы 31 желтоқсанда аяқталған жыл ішінде Компания өткен жылдың қорытындысы бойынша 29,295,177 мың теңге немесе бір жай акцияға 1,661.57 теңге көлемінде дивидендтер жариялады (2023 жыл: өткен жылдың қорытындысы бойынша 31,275,846 мың теңге немесе бір жай акцияға 1,773.91 теңге, оның ішінде 26,584,469 мың теңге мөлшерінде дивидендтер төленді және 4,691,377 мың теңге мөлшерінде төлем көзінен ұсталатын корпоративтік табыс салығы есептелді). 2023 жылғы 12 желтоқсанда Қазақстан Республикасының Салық Кодексіне енгізілген өзгерістер негізінде Компания акционер алдындағы дивидендтер бойынша кредиторлық берешекті және 2023 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша 4,691,377 мың теңге мөлшерінде салық бойынша талаптарды мойындады. 2024 жылдың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша дивидендтер бойынша кредиторлық берешек толығымен өтелді.

(в) Акционерлерден сатып алынған меншікті акциялар

2024 және 2023 жылдардағы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша Компания өзінің 250,000 акцияларына иелік етті.

(г) Резервтік капитал

Компания акционерлердің шешіміне сәйкес резервтік капиталды жасайды. 2024 және 2023 жылдардағы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша резервтік капитал 2,734,447 мың теңгені құрады. Бұл резерв бөлуге жатпайды.

2024 және 2023 жылдар ішінде акционерлер бөлінбеген пайдадан осы резервтік капиталға аударымдарды жүзеге асырмады.

(д) Бөлінбеген пайда құрамындағы өзге де резервтер

Компания «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» 2016 жылғы 7 сәуірдегі Қазақстан Республикасы Заңының 29-бабына сәйкес кепілдік жағдайын реттеуге резерв құрды. Кепілдік жағдайларын реттеуге арналған резерв қаражаты компанияның кепілдік беру туралы шарттар бойынша міндеттемелерін орындауға байланысты шығыстарды жүзеге асыру мақсатында ғана пайдаланылуы мүмкін. 2024 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша кепілдік жағдайды реттеуге арналған резерв 5,312,192 мың теңгеге тең (2023 жылғы 31 желтоқсан: 5,642,540 мың теңге) және бөлуге жатпайды.

(е) Акцияға шаққандағы баланстық құн

Қазақстан қор биржасының листингтік ережелеріне сәйкес Компания акцияға шаққандағы капитал мөлшерін қаржылық есептілікте ұсынуы тиіс. Акцияға шаққандағы баланстық құн материалдық емес активтерді шегергендегі таза активтерді орналастырылған жай акциялар санына бөлу арқылы есептеледі. 2024 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша акцияның баланстық құны 14,485.72 теңгені құрады (2023 жылы: 13,867.51 теңге).

22 Тәуекелдерді басқару

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

(а) Тәуекелдерді басқару саясаты мен рәсімдері

Компанияның тәуекелдерді басқару саясаты Компания ұшырайтын тәуекелдерді анықтауға, талдауға және басқаруға, тиісті тәуекел лимиттерін және тиісті бақылауларды белгілеуге, сондай-ақ тәуекелдер деңгейін және олардың белгіленген лимиттерге сәйкестігін тұрақты бағалауға бағытталған. Тәуекелдерді басқару саясаты мен рәсімдері нарықтық жағдайдың, ұсынылатын банктік өнімдер мен қызметтердің өзгеруін және пайда болған үздік тәжірибені көрсету мақсатында тұрақты негізде қайта қаралады.

Директорлар кеңесі тәуекелдерді басқару жүйесінің дұрыс жұмыс істеуіне, негізгі тәуекелдерді басқаруға және тәуекелдерді басқару саясаты мен рәсімдерін мақұлдауға, сондай-ақ ірі мәмілелерді мақұлдауға жауапты.

Компания Басқармасы тәуекелдерді төмендету жөніндегі шараларды мониторингілеу және енгізу үшін жауапты болады, сондай-ақ компанияның тәуекелдердің белгіленген шегінде қызметін жүзеге асыруын қадағалайды. Компанияның тәуекел-менеджмент департаменті директорының міндеттеріне тәуекелдерді жалпы басқару және қолданыстағы заңнама талаптарының сақталуын бақылауды жүзеге асыру, сондай-ақ қаржылық және қаржылық емес тәуекелдерді анықтау, бағалау, басқару және есеп беру бойынша жалпы принциптер мен әдістердің қолданылуын бақылауды жүзеге асыру кіреді.

Активтерді, міндеттемелерді және тәуекелдерді басқару комитеті Компанияның басқармасы мен Директорлар Кеңесі бекіткен стратегия, саясат және процедуралар негізінде активтерді/міндеттемелерді және тәуекелдерді басқару бойынша ұсыныстарды әзірлейді.

Сыртқы және ішкі тәуекел факторлары компанияның ұйымдық құрылымында анықталады және басқарылады. Тәуекел факторларының барлық тізбесін анықтау үшін пайдаланылатын және тәуекелдерді төмендету бойынша ағымдағы рәсімдердің жеткіліктілік деңгейін анықтау үшін негіз болатын тәуекел карталарын әзірлеуге ерекше назар аударылады. Кредиттік және нарықтық тәуекелдерді стандартты талдаудан басқа, тәуекел – менеджмент департаменті жекелеген бағыттар бойынша сараптамалық баға алу мақсатында операциялық бөлімшелермен тұрақты кездесулер өткізу арқылы қаржылық және қаржылық емес тәуекелдерге мониторинг жүргізеді. Компанияның Директорлар кеңесі тәуекелдер туралы есептерді үнемі қарап отырады.

(б) Нарықтық тәуекел

Нарықтық тәуекел – бұл нарықтық бағалардың өзгеруіне байланысты қаржы құралы бойынша әділ құнның немесе болашақ ақша ағындарының өзгеру қаупі. Нарықтық тәуекел валюталық тәуекелден, сыйақы мөлшерлемелерінің өзгеру тәуекелінен, сондай-ақ басқа да баға тәуекелдерінен тұрады. Нарықтық тәуекел нарықтағы жалпы және нақты өзгерістерге және нарықтық бағалардың құбылмалылық деңгейінің өзгеруіне әсер ететін пайыздық, валюталық және үлестік қаржы құралдарына қатысты ашық позициялар бойынша туындайды.

Нарықтық тәуекелді басқарудың міндеті қабылданған тәуекел үшін алынған кірісті оңтайландыруды қамтамасыз ете отырып, нарықтық тәуекелге ұшыраудың қолайлы параметрлерден асып кетпеуін басқару және бақылау.

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

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

Сыйақы мөлшерлемесінің өзгеру тәуекелі

Сыйақы мөлшерлемелерінің өзгеру тәуекелі - бұл сыйақының нарықтық пайыздық мөлшерлемелерінің өзгеруіне байланысты қаржы құралы бойынша әділ құнның немесе болашақ ақша ағындарының өзгеру тәуекелі. Компания өзінің қаржылық жағдайына және ақша ағындарына үстемдік ететін нарықтық сыйақы мөлшерлемесінің ауытқуына әсер етеді. Мұндай ауытқулар пайыздық маржаның деңгейін жоғарылатуы мүмкін, бірақ оны төмендетуі мүмкін немесе сыйақы мөлшерлемелері күтпеген өзгерген жағдайда шығындардың пайда болуына әкелуі мүмкін.

Сыйақы мөлшерлемелерін қайта қарау мерзімдерін талдау

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

мың теңге	3 айдан аз	3 айдан 6 айға дейін	6 айдан 12 айға дейін	1 жылдан 5 жылға дейін	5 жылдан аса	Пайызсыз	Баланстық құны
31 желтоқсан 2024 жыл							
АКТИВТЕР							
Ақша қаражаттары және оның баламалары	278,340,977	-	-	-	-	55,654,167	333,995,144
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	525,956	-	-	48,308,130	-	-	48,834,086
Инвестициялық бағалы қағаздары:							
- амортизацияланған құн бойынша өлшенеді	3,123,396	40,764,016	59,266,335	184,085,747	657,151,988	-	944,391,482
Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудың ұзақ мерзімді дебиторлық берешегі:							
- өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын	1,031,020	2,132,618	2,131,751	8,820,144	-	-	14,115,533
- амортизацияланған құн бойынша өлшенеді	1,891,608	931,509	2,011,000	38,652,649	32,489,413	-	75,976,179
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	2,725,629	2,084,552	4,207,435	35,867,932	82,788,623	-	127,674,171
Өзге қаржылық активтер	-	-	-	-	290	286,391	286,681
Барлық актив	287,638,586	45,912,695	67,616,521	315,734,602	772,430,314	55,940,558	1,545,273,276
МІНДЕТТЕМЕЛЕР							
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	12,576,735	6,327,222	7,937,542	74,659,835	659,156,615	-	760,657,949
Өзге тартылған қаражат	234,209	2,527,999	2,466,093	13,268,271	258,989,004	-	277,485,576
Өзге қаржылық міндеттемелер	1,535	-	-	-	-	4,188,031	4,189,566
Міндеттемелер барлығы	12,812,479	8,855,221	10,403,635	87,928,106	918,145,619	4,188,031	1,042,333,091
Таза позиция	274,826,107	37,057,474	57,212,886	227,806,496	(145,715,305)	51,752,527	502,940,185

мың теңге	3 айдан аз	3 айдан 6 айға дейін	6 айдан 12 айға дейін	1 жылдан 5 жылға дейін	5 жылдан аса	Пайызсыз	Баланстық құны
31 желтоқсан 2023 жыл							
АКТИВТЕР							
Ақша қаражаттары және оның баламалары	228,218,723	-	-	-	-	77,199,826	305,418,549
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	50,123,225	-	18,941,219	-	-	-	69,064,444
Инвестициялық бағалы қағаздары:							
- амортизацияланған құн бойынша өлшенеді	152,375,645	27,367,501	27,499,735	83,367,473	543,559,465	-	834,169,819
Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудың ұзақ мерзімді дебиторлық берешегі:							
- өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын	-	-	19,619	7,130,245	3,878,162	-	11,028,026
- амортизацияланған құн бойынша өлшенеді	1,929,838	39,786,580	2,197,696	36,594,305	25,173,322	-	105,681,741
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	2,567,589	2,087,436	4,227,286	36,175,128	93,785,502	-	138,842,941
Өзге қаржылық активтер	-	-	-	-	232	105,938	106,170
Барлық актив	435,215,020	69,241,517	52,885,555	163,267,151	666,396,683	77,305,764	1,464,311,690
МІНДЕТТЕМЕЛЕР							
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	2,036,082	184,970,713	13,473,639	59,732,386	547,258,866	-	807,471,686
Өзге тартылған қаражат	234,163	2,650,194	2,549,876	98,786,343	140,568,040	-	244,788,616
Акционер алдындағы міндеттеме	-	-	-	-	-	4,691,377	4,691,377
Өзге қаржылық міндеттемелер	2,479	-	-	-	-	4,571,601	4,574,080
Міндеттемелер барлығы	2,272,724	187,620,907	16,023,515	158,518,729	687,826,906	9,262,978	1,061,525,759
Таза позиция	432,942,296	(118,379,390)	36,862,040	4,748,422	(21,430,223)	68,042,786	402,785,931

	31 желтоқсан 2024 ж.		31 желтоқсан 2023 ж.	
	мың теңге		мың теңге	
	Пайда немесе залал	Меншікті капитал	Пайда немесе залал	Меншікті капитал
Мөлшерлеменің жоғарылауына қарай 100 базистік тармаққа параллельді жылжу	2,829,740	2,829,740	2,694,258	2,694,258
Мөлшерлеменің кемуіне қарай 100 базистік тармаққа параллельді жылжу	(2,829,740)	(2,829,740)	(2,694,258)	(2,694,258)

Пайда немесе залал мен капиталдың әділ құны бойынша бағаланатын қаржы құралдарының әділ құнының өзгерістеріне сезімталдығын талдау, олардың өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында танылады, сыйақы мөлшерлемелерінің өзгеруі нәтижесінде (2024 және 2023 жылдардағы жағдай бойынша қолданыстағы позициялар негізінде және кірістілік қисықтарының 100 базистік пунктке жоғары немесе төмен параллель ауысуының жеңілдетілген сценарийіне сүйене отырып) келесідей ұсынылуы мүмкін:

	2024 ж. 31 желтоқсан		31 желтоқсан 2023 ж.	
	мың теңге		мың теңге	
	Пайда немесе залал	Меншікті капитал	Пайда немесе залал	Меншікті капитал
Мөлшерлеменің жоғарылауына қарай 100 базистік тармаққа параллельді жылжу	371,398	371,398	257,853	257,853
Мөлшерлеменің кемуіне қарай 100 базистік тармаққа параллельді жылжу	(384,877)	(384,877)	(295,914)	(295,914)

(в) Валюталық тәуекел

Компанияның АҚШ долларымен көрсетілген активтері мен міндеттемелері бар.

Валюталық тәуекел – бұл валюта бағамдарының өзгеруіне байланысты қаржы құралы бойынша әділ құнның немесе болашақ ақша ағындарының өзгеру қаупі. Компания өзінің валюталық тәуекелге ұшырауын хеджирлемейді.

2024 және 2023 жылдардағы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша валюталар бөлінісіндегі қаржылық активтер мен міндеттемелердің құрылымы мынадай түрде ұсынылған:

	АҚШ доллары	Еуро	Ресей рублі
	31 желтоқсан 2024 ж.	31 желтоқсан 2024 ж.	31 желтоқсан 2024 ж.
	мың теңге	мың теңге	мың теңге
Міндеттемелер			
Өзге тартылған қаражат	-	-	9,815,481
Өзге міндеттемелер	-	19,089	-
Қаржылық міндеттемелер барлығы	-	19,089	9,815,481
Таза баланстық және баланстан тыс позиция	-	(19,089)	(9,815,481)
	АҚШ доллары	Еуро	Ресей рублі
	31 желтоқсан 2023 ж.	31 желтоқсан 2023 ж.	31 желтоқсан 2023 ж.
	мың теңге	мың теңге	мың теңге
Активтер			
Ақша қаражаттары және оның баламалары	42,382	-	-
Қаржылық активтер барлығы	42,382	-	-
Міндеттемелер			
Өзге тартылған қаражат	-	-	15,269,905
Өзге міндеттемелер	-	17,503	-
Қаржылық міндеттемелер барлығы	-	17,503	15,269,905
Таза баланстық және баланстан тыс позиция	42,382	(17,503)	(15,269,905)

Теңге құнының өзгеруі, келесі кестеде көрсетілгендей, 2024 және 2023 жылдардағы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша мынадай валюталарға қатысты меншікті капиталдың және пайданың немесе залалдың төменде көрсетілген сомаларға бұдан әрі сипатталған ұлғаюына (азаяуына) әкеп соғады. Бұл талдамалық ақпарат салық сомасын шегергенде ұсынылады және Компания есепті кезеңнің соңындағы жағдай бойынша негізді мүмкін деп санаған валюталардың айырбас бағамдарының ауытқуларына негізделген. Талдау кезінде барлық басқа айнымалылар, соның ішінде сыйақы мөлшерлемелері өзгеріссіз қалады деп болжанған.

	31 желтоқсан 2024 ж.		31 желтоқсан 2023 ж.	
	Пайда немесе залал	Меншікті капитал	Пайда немесе залал	Меншікті капитал
мың теңге				
Теңгеге қатысты АҚШ доллары бағамының 20% өсуі	-	-	6,781	6,781
Теңгеге қатысты АҚШ доллары бағамының 5% төмендеуі	-	-	(1,695)	(1,695)
Теңгеге қатысты Еуро бағамының 20% өсуі	(3,054)	(3,054)	(2,800)	(2,800)
Теңгеге қатысты Еуро бағамының 5% төмендеуі	764	764	700	700
Теңгеге қатысты Ресей рублінің 20% өсуі	(1,570,477)	(1,570,477)	(2,443,185)	(2,443,185)
Теңгеге қатысты Ресей рублінің 50% төмендеуі	3,926,192	3,926,192	6,107,962	6,107,962

(г) Кредиттік тәуекел

Кредиттік тәуекел – бұл қарыз алушының немесе Компанияның контрагентінің міндеттемелерді орындамауынан туындайтын қаржылық шығындар тәуекелі. Компания кредиттік тәуекелді (танылған қаржы активтері 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 Басқарма мен Компанияның Директорлар Кеңесі қарайды және бекітеді.

Кредиттік саясаты мыналарды белгілейді:

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

Кредиттік тәуекелді басқару кезіндегі негізгі міндет кірісті ипотекалық қарыздар бойынша талап ету құқықтарын сатып алу жөніндегі операцияларды жүргізу кезінде компания активтерін орналастыру қауіпсіздігімен ұштастыра отырып, кредиттеудің өлшенген саясатын жүргізу, жан-жақты, объективті, толық және білікті мониторинг негізінде кредиттік портфельдің жай-күйін бақылау болып табылады.

Кредиттік тәуекелге ұшырау негізінен қарыз алушының кредиттік қабілеттілігін бағалау, жоғары сапалы кепілдеме, кепілдік және кредитті сатып алу құқығын алу арқылы бақыланады.

Компанияның кредиттік тәуекелінің максималды деңгейі, әдетте, қаржылық жағдай туралы есепте қаржылық активтердің баланстық құнында және танылмаған шарттық міндеттемелер сомасында көрсетіледі. Активтер мен міндеттемелерді өзара есепке алу мүмкіндігі ықтимал кредиттік тәуекелді төмендету үшін маңызды емес.

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

	31 желтоқсан 2024 ж. мың теңге	31 желтоқсан 2023 ж. мың теңге
АКТИВТЕР		
Ақша қаражаттары және оның баламалары	333,995,144	305,418,549
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражаттар	48,834,086	69,064,444
Амортизациялық құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздары	944,391,482	834,169,819
Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүліктің ұзақ мерзімді дебиторлық берешегі:		
- Амортизацияланған құн бойынша бағаланатындар	75,976,179	105,681,741
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	127,674,171	138,842,941
Өзге қаржылық активтер	286,681	106,170
Ең жоғары деңгейлі тәуекелдердің жиыны	1,531,157,743	1,453,283,664

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

2024 және 2023 жылдардағы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша компанияда кредиттік тәуекелге ұшырауы кредиттік тәуекелге ұшыраудың жиынтық ең жоғары деңгейінің 10% асатын борышкерлер немесе өзара байланысты борышкерлер топтары жоқ.

Қаржылық активтер мен қаржылық міндеттемелердің өзара есебі

Бұдан әрі кестелерде келтірілген ақпаратты ашу қаржылық активтер мен қаржылық міндеттемелер туралы ақпаратты қамтиды:

- компанияның қаржылық жағдайы туралы есепте өзара есепке алынады; немесе
- қаржылық жағдай туралы есепте өзара есепке алынғанына қарамастан, ұқсас қаржы құралдарына қолданылатын заңды түрде жарамды өзара есеп айырысу туралы Бас келісімнің немесе ұқсас келісімдердің мәні болып табылады.

Келісімдерге мәмілелер үшін жаһандық бас келісімдер кіреді. Ұқсас қаржы құралдарына «РЕПО» мәмілелері және «кері РЕПО» мәмілелері кіреді. Компания осы «РЕПО» мәмілелері және «кері РЕПО» мәмілелеріне қатысты нарықта айналыстағы ақша қаражаттары мен бағалы қағаздар түрінде қамтамасыз етуді алады және қабылдайды.

Биржада жүзеге асырылмайтын компанияның туынды құралдарымен операциялар своптар мен туынды құралдар жөніндегі халықаралық дилерлер қауымдастығының (ISDA) өзара есеп айырысу туралы бас келісімдеріне сәйкес жүргізіледі. Негізінен, осы келісімдерге сәйкес, бір валютадағы аяқталмаған операцияларға қатысты әр контрагент белгілі бір күні төлеуге жататын сомалар бір Тараптың екінші Тарапқа төлеуіне жататын бірыңғай таза соманы құрайды. Белгілі бір жағдайларда, мысалы, дефолт сияқты кредиттік оқиға болған кезде, келісімге сәйкес барлық аяқталмаған операциялар тоқтатылады, тоқтату кезіндегі құн бағаланады және тек таза сома ғана төленеді немесе есеп айырысу операцияларында төленеді.

Компанияның «РЕПО» және «кері РЕПО» мәмілелері, бағалы қағаздарды қарызға алу және беру туралы келісімдері своптар мен туынды құралдар жөніндегі Халықаралық дилерлер қауымдастығының (ISDA) өзара есеп айырысу туралы бас келісімдеріне ұқсас өзара есеп айырысу шарттары бар бас келісімдерге сәйкес жүзеге асырылады.

Бұрын көрсетілген халықаралық своп және туынды құралдар дилерлері қауымдастығының (ISDA) өзара есеп айырысу жөніндегі бас келісімдері және осыған ұқсас өзара есеп айырысу жөніндегі бас келісімдер қаржылық жағдай туралы есепте өзара есеп айырысу критерийлеріне сәйкес келмейді. Мұның себебі – олар танылған соманы өзара есепке алу құқығын береді, бұл Компанияның немесе оның контрагенттерінің дефолты, төлеуге қабілетсіз немесе банкротқа ұшыраған жағдайда ғана заңды түрде жарамды болады. Бұдан бөлек, Компания және оның контрагенттері берешекті өзара есепке алу арқылы реттеуді немесе бір уақытта активті өткізуді және міндеттемені орындауды көздемейді.

Кредиттер мен депозиттер сияқты қаржы құралдары туралы ақпарат, олар қаржылық жағдай туралы есепте өзара есептелген 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 көрсетілген.

	Танылған қаржылық активтердің/ қаржылық міндеттемелердің толық сомасы	Қаржылық жағдай туралы есебінде танылған қаржылық активтердің/ қаржылық міндеттемелердің толық сомасы		Қаржылық жағдай туралы есебінде қаржылық активтердің/ қаржылық міндеттемелердің таза сомасы		Қаржылық жағдай туралы есебінде өзара есепке алынбаған сомалар	
						Қаржы құралдары	Алынған ақшалай қамтамасыз ету
мың теңге							Таза сома
31 желтоқсан 2024 жыл							
«кері РЕПО» мәмілелері	272,540,360	-	272,540,360	272,540,360	-	-	-
Қаржылық міндеттемелер барлығы	272,540,360	-	272,540,360	272,540,360	-	-	-
31 желтоқсан 2023 жыл							
«кері РЕПО» мәмілелері	218,888,397	-	218,888,397	218,888,397	-	-	-
Қаржылық міндеттемелер барлығы	218,888,397	-	218,888,397	218,888,397	-	-	-

Қаржылық жағдай туралы есебінде ұсынылған және бұрын келтірілген кестелерде ашып көрсетілген қаржылық активтер мен қаржылық міндеттемелердің толық сомасы және олардың таза сомалары қаржылық жағдай туралы есебінде келесі негізде бағаланады:

«РЕПО» мәмілелерінің, «кері РЕПО» мәмілелерінің, бағалы қағаздарды қарызға алу және қарызға беру туралы келісімдердің нәтижесінде туындайтын активтер мен міндеттемелер – амортизацияланған құн.

(д) Өтімділік тәуекелі

Өтімділік тәуекелі – бұл Компанияның қаржылық міндеттемелерді орындауда қиындықтарға тап болу қаупі, ол бойынша есеп айырысу ақша қаражатын немесе басқа қаржылық активті беру арқылы жүзеге асырылады. Өтімділік тәуекелі активтер мен міндеттемелерді өтеу мерзімдері сәйкес келмеген кезде пайда болады. Активтер мен міндеттемелерді өтеу мерзімдері мен сыйақы мөлшерлемелері бойынша сәйкестік және/немесе бақыланатын сәйкессіздік өтімділік тәуекелін басқарудың негізгі сәті болып табылады. Қаржы мекемелерінде, әдетте, көрсетілген позициялар бойынша толық сәйкестік болмайды, өйткені операциялар көбінесе өтеу мерзімі белгісіз және әртүрлі сипатта болады, бұл операциялардың кірістілігін арттыруға мүмкіндік береді, бірақ шығындар қаупін арттырады.

Компания өтеу мерзімдері басталған кезде барлық міндеттемелерді орындау үшін қажетті қаражаттың тұрақты болуын қамтамасыз ету мақсатында өтімділіктің қажетті деңгейін қолдайды. Тәуекелдерді басқару саясатын Басқарма қарайды және оны 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 тырысады.

Компанияның өтімділікті басқару саясаты мыналардан тұрады:

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

Келесі кестелер келісімшартта белгіленген өтеу мерзімінің ең ерте күндері бойынша компанияның қаржылық міндеттемелері бойынша дисконтталмаған ақша ағындарының бөлінуін көрсетеді. Осы кестелерде көрсетілген ақша қаражаттарының түсуі мен кетуінің жиынтық шамалары қаржылық міндеттемелер немесе баланстан тыс міндеттемелер бойынша ақшалай қаражаттардың шарттық дисконтталмаған ағындары болып табылады. Осы қаржылық міндеттемелер бойынша компанияның күтілетін ақша ағындары осы талдаудан айтарлықтай өзгеше болуы мүмкін.

Компанияның өтімділік позициясы 2024 жылдың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша келесідей ұсынылуы мүмкін:

мың теңге	Талап етілгенге дейін және 1 айдан аз	1 айдан 3 айға дейін	3 айдан 6 айға дейін	6 айдан 12 айға дейін	1 жылдан 5 жылға дейін	5 жылдан жоғары	Ақша қаражаттарының кетуінің жиынтық шамасы	Баланстық құны
Туынды емес қаржылық міндеттемелер								
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	11,658,262	1,546,410	14,582,922	43,392,095	318,529,256	1,074,124,813	1,463,833,758	760,657,949
Өзге тартылған қаражат	98,309	238,660	2,909,244	3,115,045	20,099,669	762,020,711	788,481,638	277,485,576
Өзге қаржылық міндеттемелер	3,826,529	300,315	62,722	-	-	-	4,189,566	4,189,566
Барлығы	15,583,100	2,085,385	17,554,888	46,507,140	338,628,925	1,836,145,524	2,256,504,962	1,042,333,091

Компанияның өтімділік позициясы 2023 жылдың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша келесідей ұсынылуы мүмкін:

мың теңге	Талап етілгенге дейін және 1 айдан аз	1 айдан 3 айға дейін	3 айдан 6 айға дейін	6 айдан 12 айға дейін	1 жылдан 5 жылға дейін	5 жылдан жоғары	Ақша қаражаттарының кетуінің жиынтық шамасы	Баланстық құны
Туынды емес қаржылық міндеттемелер								
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	6,978,714	1,546,410	198,227,624	37,699,748	264,480,484	929,076,493	1,438,009,473	807,471,686
Өзге тартылған қаражат	98,309	238,661	3,203,616	3,387,291	121,544,141	393,126,530	521,598,548	244,788,616
Акционер алдындағы міндеттеме	-	-	4,691,377	-	-	-	4,691,377	4,691,377
Өзге қаржылық міндеттемелер	3,869,661	599,701	104,718	-	-	-	4,574,080	4,574,080
Барлығы	10,946,684	2,384,772	206,227,335	41,087,039	386,024,625	1,322,203,023	1,968,873,478	1,061,525,759

Кестеде 2024 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қаржылық жағдай туралы есепте танылған сомаларды өтеу мерзімдері бойынша талдау ұсынылған:

мың теңге	Кемінде 1 ай	1 айдан 3 айға дейін	3 айдан 1 жылға дейін	1 жылдан 5 жылға дейін	5 жылдан жоғары	Өтеу мерзімінсіз	Барлығы
Активтер							
Ақша қаражаттары және оның баламалары	333,995,144	-	-	-	-	-	333,995,144
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражаттар	-	525,956	-	48,308,130	-	-	48,834,086
Инвестициялық бағалы қағаздары:							
- амортизацияланған құн бойынша өлшенеді	1,175,288	1,948,108	100,030,351	184,085,747	657,151,988	-	944,391,482
Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудың ұзақ мерзімді дебиторлық берешегі:							
- өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын	581,226	449,794	4,264,369	8,820,144	-	-	14,115,533
- амортизацияланған құн бойынша өлшенеді	1,005,498	892,764	2,924,274	38,662,845	32,490,798	-	75,976,179
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	1,217,221	1,508,408	6,291,987	35,867,932	82,788,623	-	127,674,171
Ағымдағы салық активі	-	-	4,522,932	-	-	6,606,296	11,129,228
Жылжымайтын мүлік объектілерін сатып алу және салу үшін төленген алғытөлемдер	-	3,106,928	-	-	-	-	3,106,928
Қаржылық жалдау шарттары бойынша беруге жататын активтер	-	-	-	-	-	1,992,924	1,992,924
Негізгі құралдар	-	-	-	-	-	3,704,161	3,704,161
Инвестициялық меншік	-	-	-	-	-	6,148,617	6,148,617
Сатуға арналған ұзақ мерзімді активтер	-	-	245,952	-	-	-	245,952
Өзге активтер	300,327	204,968	401,821	85,239	870	928,065	1,921,290
Барлық актив	338,274,704	8,636,926	118,681,686	315,830,037	772,432,279	19,380,063	1,573,235,695
Міндеттемелер							
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	11,500,188	1,076,547	14,264,764	74,659,835	659,156,615	-	760,657,949
Өзге тартылған қаражат	87,200	147,009	4,994,092	13,268,271	258,989,004	-	277,485,576
Мемлекеттік субсидиялар	-	-	-	-	237,676,419	-	237,676,419
Болашақ кезеңдердің табыстары және берілген кепілдіктер бойынша резервтер	12,910,943	1,265,556	5,689,586	784,289	-	759	20,651,133
Кейінге қалдырылған салық міндеттемесі	-	-	-	-	14,312,620	-	14,312,620
Өзге міндеттемелер	4,774,837	516,695	665,047	200,896	-	-	6,157,475
Міндеттемелер барлығы	29,273,168	3,005,807	25,613,489	88,913,291	1,170,134,658	759	1,316,941,172
2024 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша таза позиция	309,001,536	5,631,119	93,068,197	226,916,746	(397,702,379)	19,379,304	256,294,523
2023 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша таза позиция	324,817,423	166,717,709	(93,247,979)	4,442,522	(174,081,796)	16,276,971	244,924,850

Кестеде 2023 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша қаржылық жағдай туралы есепте танылған сомаларды өтеу мерзімдері бойынша талдау ұсынылған:

мың теңге	Кемінде 1 ай	1 айдан 3 айға дейін	3 айдан 1 жылға дейін	1 жылдан 5 жылға дейін	5 жылдан жоғары	Өтеу мерзімінсіз	Барлығы
Активтер							
Ақша қаражаттары және оның баламалары	305,418,549	-	-	-	-	-	305,418,549
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражаттар	127,397	49,995,828	18,941,219	-	-	-	69,064,444
Инвестициялық бағалы қағаздары:							
- амортизацияланған құн бойынша өлшенеді	27,823,111	124,552,534	54,867,236	83,367,473	543,559,465	-	834,169,819
Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудың ұзақ мерзімді дебиторлық берешегі:							
- өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын	-	-	19,619	7,130,245	3,878,162	-	11,028,026
- амортизацияланған құн бойынша өлшенеді	767,089	1,171,018	41,943,323	36,639,642	25,160,669	-	105,681,741
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	1,183,753	1,383,836	6,314,722	36,175,128	93,785,502		138,842,941
Ағымдағы салық активі	-	-	4,691,377	-	-	4,911,795	9,603,172
Қаржылық жалдау шарттары бойынша беруге жататын активтер	-	-	-	-	-	300,471	300,471
Негізгі құралдар	-	-	-	-	-	3,795,842	3,795,842
Инвестициялық меншік	-	-	-	-	-	6,586,560	6,586,560
Сатуға арналған ұзақ мерзімді активтер	-	-	125,389	-	-	-	125,389
Өзге активтер	129,186	307,661	406,578	51,088	671	682,879	1,578,063
Барлық актив	335,449,085	177,410,877	127,309,463	163,363,576	666,384,469	16,277,547	1,486,195,017
Міндеттемелер							
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	958,716	1,077,366	198,444,352	59,732,386	547,258,866	-	807,471,686
Өзге тартылған қаражат	87,185	146,978	5,200,070	98,786,343	140,568,040	-	244,788,616
Мемлекеттік көмекқаржылар	-	-	-	-	138,309,016	-	138,309,016
Болашақ кезеңдердің табыстары және берілген кепілдіктер бойынша резервтер	4,348,267	8,480,423	11,690,265	402,325	169	576	24,922,025
Акционер алдындағы міндеттеме	-	-	4,691,377	-	-	-	4,691,377
Кейінге қалдырылған салық міндеттемесі	-	-	-	-	14,330,174	-	14,330,174
Өзге міндеттемелер	5,237,494	988,401	531,378	-	-	-	6,757,273
Міндеттемелер барлығы	10,631,662	10,693,168	220,557,442	158,921,054	840,466,265	576	1,241,270,167
2023 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша таза позиция	324,817,423	166,717,709	(93,247,979)	4,442,522	(174,081,796)	16,276,971	244,924,850
2022 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша таза позиция	255,506,813	(1,175,060)	119,943,095	(2,111,970)	(149,338,367)	20,352,450	243,176,961

2024 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша «5 жылдан астам» санатының құрамына клиенттерге берілген мерзімі өткен кредиттер, жылжымайтын мүлікті бөліп-бөліп сатудан ұзақ мерзімді дебиторлық берешек және қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек кіреді, олардың таза баланстық құны тиісінше 441,748 мың теңгені және 193,252 мың теңгені құрайды (2023 жылғы 31 желтоқсан: 220,165 мың теңге және тиісінше 219,709 мың теңге).

23 Берілген кепілдіктер бойынша тәуекелдерді басқару

Компания құрылыс жобалары бойынша кепілдік беру туралы шарттар жасасады. Компания кепілдік беру жағдайы басталған кезде тұрғын үй құрылысын аяқтауға және тұрғын ғимараттағы үлестерді үлескерлерге беруге кепілдік береді. 2024 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша компанияда 38 қолданыстағы кепілдік шарты болды (2023 жылғы 31 желтоқсанда 53 қолданыстағы шарт).

2024 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша компания шығарған қолданыстағы кепілдіктер бойынша міндеттемелердің ең жоғары сомасы: 273,547,376 мың теңге (31 желтоқсан 2023 жыл: 320,096,435 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 бедел тәуекелдерін белгілеу үшін құқықтық бағалау жүргізеді. Клиенттің тұрғын үй құрылысын аяқтау жөніндегі міндеттемелерін қамтамасыз ету мақсатында Компания қамтамасыз ету ретінде уәкілетті компаниядағы 100% үлесті, аяқталмаған құрылысы бар жер учаскесін қабылдайды.

24 Капиталды басқару

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

1-деңгейлі капитал – бұл жай акциялар түріндегі акционерлік капиталдан, эмиссиялық кірістен, өткен кезеңдердің нормативтік бөлінбеген пайдасынан, жинақталған залалдар мен оларға қарсы құрылған резервтерден, сондай-ақ артықшылықты акциялардан (жай акциялар түріндегі акционерлік капиталдың 15%-ынан аспайтын мөлшерде) тұратын капитал, одан материалдық емес активтер мен есепті жылдың нормативтік залалдары шегеріледі.

2-деңгейлі капитал жалпы капиталды есептеу үшін қажет және ол есепті жылдың нормативтік пайдасынан, қайта бағалау резервтерінен, артықшылықты акциялардан (жай акциялар түріндегі акционерлік капиталдың 15%-ынан асатын мөлшерде), талаптарға сай субординацияланған міндеттемелерден және тәуекелді ескере отырып өлшенген активтердің 1.25%-ынан аспайтын жалпы резервтерден тұрады.

Жалпы капитал 1-деңгейлі капитал мен 2-деңгейлі капиталдың (1-деңгейлі капитал мөлшерінен аспайтын көлемде) жиынтығы болып табылады, инвестицияларды акцияларға немесе субординацияланған қарыздарға шегергеннен кейінгі сома.

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

ҚРҰБ белгілеген қолданыстағы талаптарға сәйкес ипотекалық ұйымдар мыналарды қолдауы керек:

- 1 деңгейдегі капиталдың жалпы Нормативтік белгіленген активтерге қатынасы (k1);
- меншікті капитал есебіне енгізілмеген жалпы резервтер (провизиялар) сомасына азайтылған кредиттік тәуекел дәрежесі бойынша мөлшерленген активтердің, шартты және ықтимал міндеттемелердің сомасына 1-деңгейдегі капиталдың қатынасы (k1-2);
- меншікті капиталдың есебіне енгізілмеген жалпы резервтер (провизиялар) сомасына азайтылған кредиттік тәуекел дәрежесі бойынша мөлшерленген активтердің, шартты және ықтимал міндеттемелердің сомасына жалпы капиталдың қатынасы және операциялық тәуекел көрсеткіші (k1-3).

	31 желтоқсан 2024 ж. мың теңге	31 желтоқсан 2023 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	(202,565)	(97,912)
Өткен жылдардағы бөлінбеген таза пайда	13,016,140	8,048,014
1-деңгейдегі капитал	209,784,569	204,921,096
2-деңгейдегі капитал		
Кредиттік тәуекел ескеріле отырып мөлшерленген активтердің 1.25%-ынан аспайтын мөлшерде меншікті капитал есебіне енгізілетін жалпы резервтер (провизиялар)	5,312,192	5,642,540
ҚРҰБ талаптарына сәйкес жыл ішіндегі таза пайда	40,995,197	34,263,302
2-деңгейдегі капитал	46,307,389	39,905,842
Меншікті капитал жиыны	256,091,958	244,826,938
Нормативтік белгіленген активтердің барлығы	1,573,235,695	1,486,195,017
Кредиттік тәуекелді ескере отырып өлшенген активтер	509,785,672	521,980,078
Кредиттік тәуекел дәрежесі бойынша мөлшерленген шартты және ықтимал міндеттемелер	256,255,040	299,634,583
Операциялық тәуекел	31,463,570	25,832,023
Кредиттік тәуекелді және шартты міндеттемелерді және операциялық тәуекелді ескере отырып мөлшерленген активтердің барлығы	797,504,282	847,446,684
k1 коэффициенті	13%	14%
k1-2 коэффициенті	27%	25%
k1-3 коэффициенті	32%	29%

2024 және 2023 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша компанияға қолданылатын коэффициенттердің ең төменгі деңгейі:

- k1 – 6%;
- k1-2 – 6%;
- k1-3 – 12%.

Қазақстан Республикасы Ұлттық Банкінің талаптарына сәйкес таза пайда Компанияның таза пайдасынан Қазақстан Республикасының 2016 жылғы 7 сәуірдегі «Тұрғын үй құрылысына үлестік қатысу туралы» Заңының 29-бабына сәйкес кепілдік оқиғасын реттеуге арналған резервті (21(д)-ескерту) шегергендегі сомадан тұрады, өйткені кепілдік оқиғасын реттеуге арналған резерв бөлінуге жатпайды.

25 Шартты міндеттемелер

(a) Сақтандыру

Қазақстан Республикасындағы сақтандыру қызметтерінің нарығы қалыптасу сатысында тұр және басқа елдерде таралған сақтандырудың көптеген нысандары әзірге Қазақстан Республикасында қолжетімді емес. Компания мүлікті сақтандыру қызметін сатып алады, оның шеңберінде ипотекалық қарыздар бойынша Компанияның кепілдік қамтамасыз етуіндегі жылжымайтын мүлік және жалға берілетін тұрғын үй, атап айтқанда оның құрылымдық элементтері, табиғи, климаттық, тұрмыстық және (немесе) техногендік сипаттағы апаттар мен төтенше жағдайлар, үшінші тұлғалардың қылмыстық және немқұрайлы әрекеттері салдарынан жоғалу, жойылу және (немесе) зақымдану тәуекелдерінен сақтандырылуы тиіс. Компания толық сақтандырумен қамтылмайынша, белгілі бір активтердің жоғалуы немесе бүлінуі Компанияның қызметі мен қаржылық жағдайына айтарлықтай теріс әсер етуі мүмкін деген қауіп бар.

(б) Соттың істі қарауы

Нарықта өзінің әдеттегі қызметін жүзеге асыру барысында Компания түрлі заңдық талаптарға тап болады. Компания Басшылығы сот талқылауы (ондай жағдай болса) нәтижесінде туындаған Компания міндеттемелерінің қорытынды көлемі Компанияның келешектегі қызмет нәтижелерінің қаржылық жағдайына айтарлықтай жағымды түрде әсер етпейді деп пайымдайды.

(в) Қазақстандағы шартты салық міндеттемелері

Қазақстанның салық жүйесі салыстырмалы түрде жаңа бола отырып, заңнамалық нормалардың, ресми түсіндірмелердің және сот шешімдерінің жиі өзгеруімен сипатталады, көбінесе бұлыңғыр баяндалған және қарама-қайшы, бұл оларды әртүрлі салық органдарының екіұшты түсіндіруіне мүмкіндік береді. Салықтарды есептеудің дұрыстығына қатысты тексерулер мен тергеулерді ірі айыппұлдар салуға және пайыздар алуға құқығы бар әртүрлі деңгейдегі реттеушілер жүргізеді. Есепті кезеңдегі салықтарды есептеудің дұрыстығы күнтізбелік үш жылдан бес жылға дейінгі кезең ішінде тексерілуі мүмкін, бірақ белгілі бір жағдайларда бұл мерзім ұзартылуы мүмкін.

Бұл мән-жайлар Қазақстанда салық тәуекелдерінің басқа елдерге қарағанда әлдеқайда жоғары болуына әкеп соғуы мүмкін. Компания басшылығы қолданыстағы салық заңнамасын, нормативтік талаптарды және сот шешімдерін түсінуіне сүйене отырып, салық міндеттемелері толық көрсетілген деп санайды. Алайда, осы ережелерді тиісті органдардың түсіндіруі басқаша болуы мүмкін және егер олар өз ұстанымдарының заңдылығын дәлелдей алса, бұл осы жекелеген қаржылық есептілікке айтарлықтай әсер етуі мүмкін.

26 Байланысты тараптармен операциялар

(а) Басқарма және Директорлар кеңесі мүшелерінің қатысуымен жасалатын операциялар

Басқарма және Директорлар кеңесі мүшелеріне сыйақылардың жалпы мөлшері төменде келтірілген:

	2024 ж. мың теңге	2023 ж. мың теңге
Директорлар кеңесінің мүшелері	16,111	17,052
Басқарма Мүшелері	227,741	162,158
	243,852	179,210

2024 және 2023 жылдардағы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша шоттар бойынша қалдықтар және басқарма және Директорлар кеңесі мүшелерімен операциялар бойынша орташа сыйақы мөлшерлемелері:

	31 желтоқсан 2024 ж. мың теңге	Орташа сыйақы мөлшерлемесі, %	31 желтоқсан 2023 ж. мың теңге	Орташа сыйақы мөлшерлемесі, %
Қаржылық жағдай туралы есеп				
Клиенттерге берілген кредиттер	35,442	5.00	48,214	6.40
Өзге міндеттемелер	78,874	-	50,466	-

(б) Басқарма және ДК мүшелерімен операциялар бойынша пайда немесе залал және өзге де жиынтық кіріс туралы есепке енгізілген сомалар:

	2024 ж. мың теңге	2023 ж. мың теңге
Пайда немесе залал және басқа да жиынтық кіріс туралы есеп		
Тиімді пайыздық мөлшерлеме әдісін қолдана отырып есептелген пайыздық кірістер	3,374	2,850

(в) Басқа да байланысты тараптардың қатысуымен жасалатын операциялар

Басқа да байланысты тараптарға «Бәйтерек» ҰБХ» АҚ және оның еншілес кәсіпорындары (бұдан әрі бірлесіп «Бәйтерек тобы» деп аталады) және өзге де мемлекеттік мекемелер кіреді.

2024 және 2023 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша бұдан әрі ұсынылған сомалар қаржылық жағдай туралы есепке, басқа да байланысты тараптармен операциялар бойынша пайда немесе залал және өзге де жиынтық кіріс туралы есепке енгізілген:

мың теңге	2024 ж. «Бәйтерек» тобы	2024 ж. Мемлекеттік мекемелер	2023 ж. «Бәйтерек» тобы	2023 ж. Мемлекеттік мекемелер
Пайда немесе залал туралы есеп				
Пайыздық кірістер	10,955,905	128,847,830	9,181,147	133,813,315
Пайыздық шығындар	(97,050,435)	(4,957,663)	(98,627,396)	(1,803,559)
Өзге операциялық (залал)/кіріс	1,141,064	(17,312,868)	875,130	(20,741,754)
Комиссиялық шығыстар	(25)	(21,103)	(48)	(3,180)
Борыштық қаржы құралдарының құнсыздануынан түсетін кірістер/(залалдар)	4,925	(671,500)	250,544	(109,869)
Жалпы және әкімшілік шығыстар	-	(806,050)	-	(483,342)
Табыс салығы бойынша үнем	-	17,554	-	966,877

2024 жылдың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша басқа да байланысты тараптармен операциялар бойынша шоттар бойынша қалдықтар:

	«Бәйтерек» тобы		Мемлекеттік мекемелер	
	Орташа сыйақы мөлшерлемесі, %		Орташа сыйақы мөлшерлемесі, %	
мың теңге		мың теңге		
Ақша қаражаттары және оның баламалары	3,166,960	13.75	328,046,011	14.95
Амортизациялық құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздары	29,856,357	7.64	903,585,430	4.35
Клиенттерге берілген кредиттер	-	-	33,998,952	0.48
Ағымдағы салық активі	-	-	11,129,228	-
Өзге активтер	96,648	-	103,846	-
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	699,211,197	6.23	12,090,786	10.09
Өзге тартылған қаражат	178,795,792	0.16	88,874,302	0.02
Мемлекеттік көмекқаржылар	-	-	237,676,419	-
Кейінге қалдырылған салық міндеттемесі	-	-	14,312,621	-
Өзге міндеттемелер	-	-	573,163	-

2023 жылдың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша басқа да байланысты тараптармен операциялар бойынша шоттар бойынша қалдықтар:

	«Бәйтерек» тобы		Мемлекеттік мекемелер	
	Орташа сыйақы мөлшерлемесі, %		Орташа сыйақы мөлшерлемесі, %	
мың теңге		мың теңге		
Ақша қаражаттары және оның баламалары	3,451,966	14.25	295,615,724	15.48
Банктердегі қаражаттар	69,064,444	7.57	-	-
Амортизациялық құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздары	13,356,648	0.50	809,855,660	4.87
Клиенттерге берілген кредиттер	-	-	53,287,795	0.40
Ағымдағы салық активі	-	-	9,603,172	-
Өзге активтер	79,271	-	110,214	-
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	745,977,524	5.70	12,555,726	10.09
Өзге тартылған қаражат	222,689,014	0.17	6,829,697	0.10
Мемлекеттік көмекқаржылар	-	-	138,309,016	-
Акционер алдындағы міндеттеме	4,691,377	-	-	-
Кейінге қалдырылған салық міндеттемесі	-	-	14,330,174	-
Өзге міндеттемелер	-	-	743,506	-

27 Қаржылық активтер мен міндеттемелер: әділ құн және есепке алу жіктемелері

(а) Бухгалтерлік есептің жіктелуі және әділ құны

Келесі кесте 2024 жылдың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша қаржылық активтер мен міндеттемелердің баланстық және әділ құнын көрсетеді:

мың теңге	Амортизацияланған құн бойынша есепке алынатын	Пайда немесе шығын арқылы әділ құн бойынша есепке алынатын	Жалпы баланстық құн	Әділ құн
Ақша қаражаттары және оның баламалары	333,995,144	-	333,995,144	333,995,144
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражаттар	48,834,086	-	48,834,086	48,834,086
Инвестициялық бағалы қағаздары:				
- Амортизацияланған құн бойынша бағаланатындар	944,391,482	-	944,391,482	996,542,161
Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудың дебиторлық берешегі				
- Амортизацияланған құн бойынша бағаланатындар	75,976,179	-	75,976,179	61,168,811
- Әділ құны бойынша бағаланатын өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетіледі	-	14,115,533	14,115,533	14,115,533
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	127,674,171	-	127,674,171	127,674,171
Өзге қаржылық активтер	286,681	-	286,681	286,681
	1,531,157,743	14,115,533	1,545,273,276	1,582,616,587
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	760,657,949	-	760,657,949	780,225,867
Өзге тартылған қаражат	277,485,576	-	277,485,576	231,680,491
Өзге қаржылық міндеттемелер	4,189,566	-	4,189,566	4,189,566
	1,042,333,091	-	1,042,333,091	1,016,095,924

Келесі кесте 2023 жылдың 31 желтоқсанындағы жағдай бойынша қаржылық активтер мен міндеттемелердің баланстық және әділ құнын көрсетеді:

мың теңге	Амортизацияланған құн бойынша есепке алынатын	Пайда немесе шығын арқылы әділ құн бойынша есепке алынатын	Жалпы баланстық құн	Әділ құн
Ақша қаражаттары және оның баламалары	305,418,549	-	305,418,549	305,418,549
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы қаражаттар	69,064,444	-	69,064,444	69,064,444
Инвестициялық бағалы қағаздары:				
- Амортизацияланған құн бойынша бағаланатындар	834,169,819	-	834,169,819	844,352,956
Клиенттерге берілген кредиттер және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудың дебиторлық берешегі				
- Амортизацияланған құн бойынша бағаланатындар	105,681,741	-	105,681,741	81,947,475
- Әділ құны бойынша бағаланатын өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетіледі	-	11,028,026	11,028,026	11,028,026
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	138,842,941	-	138,842,941	138,842,941
Өзге қаржылық активтер	106,170	-	106,170	106,170
	1,453,283,664	11,028,026	1,464,311,690	1,450,760,561
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	807,471,686	-	807,471,686	777,671,411
Өзге тартылған қаражат	244,788,616	-	244,788,616	178,862,232
Акционер алдындағы міндеттеме	4,691,377	-	4,691,377	4,691,377
Өзге қаржылық міндеттемелер	4,574,080	-	4,574,080	4,574,080
	1,061,525,759	-	1,061,525,759	965,799,100

Әділ құнды бағалау активті сату кезінде алынатын немесе бағалау күніне нарыққа қатысушылар арасында ұйымдастырылған нарықта жүзеге асырылатын операция жағдайында міндеттемені беру кезінде төленетін бағаны анықтауға бағытталған. Дегенмен, бар белгісіздіктер мен бағалаудың субъективтілігіне байланысты әділ құн активтерді дереу өткізу немесе міндеттемелерді орындау мүмкін болатын құн ретінде қарастырылмауы керек.

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

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

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

Компания тек Жалпыға қол жетімді нарықтық деректерді қолдана отырып және басшылықтың пайымдамалары мен бағалауларын қажет етпейтін пайыздық және валюталық айырбастар сияқты стандартты және қарапайым қаржы құралдарының әділ құнын анықтау үшін кеңінен танылған бағалау модельдерін қолданады. Бақыланатын баға ұсыныстары мен модельдердің бастапқы деректері әдетте нарықта айналымдағы борыштық және үлестік бағалы қағаздар, биржада айналымдағы туынды құралдар үшін қол жетімді.

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

Әділ құнды бағалау ең жақсы ақпараттандырылған, осындай мәмілені шын мәнінде жүзеге асыруға ниетті және бір-бірінен тәуелсіз тараптар арасында қаржы құралы қандай құн бойынша айырбасталуы мүмкін екенін барынша дәл анықтауға бағытталған. Дегенмен, бар белгісіздіктер мен бағалаудың субъективтілігіне байланысты әділ құн активтерді дереу өткізу немесе міндеттемелерді орындау мүмкін болатын құн ретінде қарастырылмауы керек.

Басшылық қаржы құралдарының әділ құнын бағалау үшін келесі болжамдарды қолданды:

- 10.7% - 14.8% дисконттау мөлшерлемелері борыштық бағалы қағаздар бойынша болашақ ақша ағындарын дисконттау үшін пайдаланылады (2023 жылы: 11.4% - 15.4%);
- 12.34% - 21.5% дисконттау мөлшерлемелері клиенттерге берілген кредиттер бойынша болашақ ақша ағындарын және жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудан пайда болған дебиторлық берешекті дисконттау үшін пайдаланылады (2023 жылы: 14.9% - 26.7%);
- қаржылық лизинг бойынша дебиторлық берешектің әділ құны оның баланстық құнына шамамен тең, өйткені тұрғын үй кешендерінің басым бөлігі мемлекеттік «Нұрлы Жер» бағдарламасы аясында жалға беріледі, ал осы бағдарлама бойынша пайыздық мөлшерлемелер пайда болған сәттен бастап өзгерген жоқ.

- 18.1% және 10.9% - 14.4% дисконттау мөлшерлемелері тиісінше Ресей рублімен және теңгемен деноминацияланып шығарылған және өзге де тартылған қаражат борыштық бағалы қағаздары бойынша болашақ ақша жылыстауларды дисконттау үшін пайдаланылады (2023 жыл: 9.2% және 11.1% - 15.4%).

(б) Әділ құнын бағалау иерархиясы

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

- 1-деңгей: Бірдей қаржы құралдарына қатысты белсенді нарықтағы баға белгілеулер (түзетілмеген).
- 2-деңгей: Негізгі дереккөз ретінде нарықтық параметрлер (1-деңгейге жатқызылған котировкалардан басқа) пайдаланылады, олар тиісті активке немесе міндеттемеге тікелей (яғни, тікелей бағалар) немесе жанама түрде (яғни, бағалар негізінде алынған деректер) қатысты бақыланады. Бұл санатқа келесі әдістер арқылы бағаланатын құралдар кіреді: ұқсас құралдарға арналған белсенді нарықтардағы нарықтық котировкалар, белсенді деп саналмайтын нарықтардағы бірдей немесе ұқсас құралдарға арналған нарықтық котировкалар немесе барлық пайдаланылатын деректері тікелей немесе жанама түрде бақыланатын нарықтық деректерге негізделген басқа бағалау әдістері.
- 3-деңгей: қол жетімсіз болып табылатын деректер. Бұл санатқа бақыланатын бастапқы деректерге негізделмеген ақпаратты пайдалана отырып бағаланатын құралдар кіреді, мұндай бақыланбайтын деректер құралды бағалауға айтарлықтай әсер етеді. Бұл санатқа ұқсас құралдарға арналған баға белгілеулер негізінде бағаланатын құралдар кіреді, оларға қатысты құралдар арасындағы айырмашылықты көрсету үшін елеулі бақыланбайтын түзетулерді немесе пайымдауларды пайдалану талап етіледі.

Бұдан әрі кестеде әділ құн иерархиясының деңгейлері қимасында 2024 жылдың 31 желтоқсанындағы 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	Барлығы
Клиенттерге берілген, өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын кредиттер	-	14,115,533	14,115,533
	-	14,115,533	14,115,533

Бұдан әрі кестеде әділ құн иерархиясының деңгейлері қимасында 2023 жылдың 31 желтоқсанындағы 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	Барлығы
Клиенттерге берілген, өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын кредиттер	-	11,028,026	11,028,026
	-	11,028,026	11,028,026

2024 жылғы әділ құн иерархиясындағы 3-деңгейге қатысты әділ құн бағалауларындағы өзгерістер келесідей ұсынылуы мүмкін.

	2024 ж. мың теңге	2023 ж. мың теңге
Қаржылық активтер		
Жыл басындағы жағдай бойынша қалдық	11,028,026	4,523,388
Өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын қаржы құралдарымен жасалған операциялардан түскен таза іске асырылған пайда	4,300,450	5,497,824
Сыйақы төлемдері	(2,511,072)	-
3-деңгейдегі құралдар құрамына сатып алынған	1,442,980	1,006,814
Өтелген	(144,851)	-
Жыл соңындағы жағдай бойынша қалдық	14,115,533	11,028,026

Кестеде қамтылған 2024 және 2023 жылдардағы пайда немесе залал құрамына енгізілген пайда немесе залал пайда немесе залал және басқа жиынтық кіріс туралы есепте келесідей көрсетілген.

	2024 ж. мың теңге	2023 ж. мың теңге
Қаржылық активтер		
Өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын өзге қаржы құралдарымен жасалған операциялардан түсетін таза пайда	4,300,450	5,497,824

Бұдан әрі кестеде 2024 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
Клиенттерге берілген, өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын кредиттер	14,115,533	Дисконтталған ақша ағындары	Дисконттау мөлшерлемесі 28.08%	Оқшаулауда көрсетілген бастапқы деректердің кез келгенінің айтарлықтай өсуі әділ құнның төмендеуіне әкеледі. Айтарлықтай төмендеу әділ құнның өсуіне әкеледі.

Бұдан әрі кестеде 2023 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
Клиенттерге берілген, өзгерістері кезең ішіндегі пайда немесе залал құрамында көрсетілетін әділ құн бойынша бағаланатын кредиттер	11,028,026	Дисконтталған ақша ағындары	Дисконттау мөлшерлемесі 26.03%	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 бөлінісінде 2024 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша әділ құн бойынша бағаланбайтын қаржы құралдарының әділ құнына талдау келтірілген:

мың теңге	2-деңгей	3-деңгей	Жалпы әділ құн	Жалпы баланстық құны
Активтер				
Ақша қаражаттары және оның баламалары	333,995,144	-	333,995,144	333,995,144
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	48,834,086	-	48,834,086	48,834,086
Амортизациялық құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздары	996,542,161	-	996,542,161	944,391,482
Клиенттерге берілген кредиттер және амортизацияланған құн бойынша бағаланатын жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудан пайда болған дебиторлық берешек	59,730,221	1,438,590	61,168,811	75,976,179
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	117,422,438	10,251,733	127,674,171	127,674,171
Өзге қаржылық активтер	286,681	-	286,681	286,681
Міндеттемелер				
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	780,225,867	-	780,225,867	760,657,949
Өзге тартылған қаражат	231,680,491	-	231,680,491	277,485,576
Өзге қаржылық міндеттемелер	4,189,566	-	4,189,566	4,189,566

Бұдан әрі кестеде әділ құн иерархиясының деңгейлері бөлінісінде 2023 жылғы 31 желтоқсандағы жағдай бойынша әділ құн бойынша бағаланбайтын қаржы құралдарының әділ құнына талдау келтірілген:

мың теңге	2-деңгей	3-деңгей	Жалпы әділ құн	Жалпы баланстық құны
Активтер				
Ақша қаражаттары және оның баламалары	305,418,549	-	305,418,549	305,418,549
Банктердегі және өзге де қаржы институттарындағы шоттар мен депозиттер	69,064,444	-	69,064,444	69,064,444
Амортизациялық құны бойынша бағаланатын инвестициялық бағалы қағаздары	844,352,956	-	844,352,956	834,169,819
Клиенттерге берілген кредиттер және амортизацияланған құн бойынша бағаланатын жылжымайтын мүлікті бөліп төлеу арқылы сатудан пайда болған дебиторлық берешек	79,533,605	2,413,870	81,947,475	105,681,741
Қаржылық жалдау бойынша дебиторлық берешек	129,138,012	9,704,929	138,842,941	138,842,941
Өзге қаржылық активтер	106,170	-	106,170	106,170
Міндеттемелер				
Шығарылған борыштық бағалы қағаздар	777,671,411	-	777,671,411	807,471,686
Өзге тартылған қаражат	178,862,232	-	178,862,232	244,788,616
Акционер алдындағы міндеттеме	4,691,377	-	4,691,377	4,691,377
Өзге қаржылық міндеттемелер	4,574,080	-	4,574,080	4,574,080

28 Сегменттік есептілік

Компанияның операциялары жоғары интеграцияланған және «Операциялық сегменттер» 8 ХКЕС (IFRS) сәйкес бірыңғай бизнес сегментін құрайды. Компанияның активтері негізінен Қазақстан Республикасында болады және Компания Қазақстан Республикасында жүргізілетін және онымен байланысты операциялардан кіріс алады. Компания жағдайында Басқарма Төрағасы болып табылатын операциялық шешімдерді қабылдауға жауапты тұлға да компания туралы ақпаратты тұтастай алады және қарастырады.