



**АО «Казakhstanская Жилищная  
Компания»**

Неаудированная сокращенная  
промежуточная финансовая  
информация  
за шесть месяцев, закончившихся  
30 июня 2023 года

## Содержание

Заключение независимых аудиторов по обзорной проверке сокращенной промежуточной финансовой информации	
Сокращенный промежуточный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	5
Сокращенный промежуточный отчет о финансовом положении	6
Сокращенный промежуточный отчет о движении денежных средств	7-8
Сокращенный промежуточный отчет об изменениях в собственном капитале	9
Примечания к сокращенной промежуточной финансовой информации	10-51



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

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

## **Заключение независимых аудиторов по обзорной проверке сокращенной промежуточной финансовой информации**

Акционеру и Совету Директоров АО «Казахстанская Жилищная Компания»

### ***Вступление***

Мы провели обзорную проверку прилагаемого сокращенного промежуточного отчета о финансовом положении АО «Казахстанская Жилищная Компания» (далее «Компания») по состоянию на 30 июня 2023 года и соответствующих сокращенных промежуточных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, а также примечаний к сокращенной промежуточной финансовой информации (далее «сокращенная промежуточная финансовая информация»). Руководство Компании несет ответственность за подготовку и представление данной сокращенной промежуточной финансовой информации в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность состоит в выражении вывода в отношении данной сокращенной промежуточной финансовой информации на основании проведенной нами обзорной проверки.

### ***Объем обзорной проверки***

Мы провели обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, выполняемая независимым аудитором организации». Обзорная проверка заключается в направлении запросов, главным образом сотрудникам, отвечающим за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также в проведении аналитических и прочих обзорных процедур. Обзорная проверка предполагает существенно меньший объем работ по сравнению с аудитом, проводимым в соответствии с Международными стандартами аудита, вследствие чего не позволяет нам получить уверенность в том, что нам стало известно обо всех существенных обстоятельствах, которые могли бы быть обнаружены в ходе аудита. Соответственно, мы не выражаем аудиторское мнение.



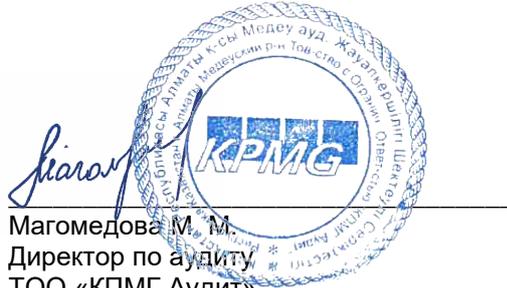
**АО «Казахстанская Жилищная Компания»**

*Заключение независимых аудиторов по обзорной проверке сокращенной промежуточной финансовой информации*

*Страница 2*

**Вывод**

По результатам проведенной обзорной проверки мы не обнаружили фактов, которые дали бы нам основания полагать, что прилагаемая сокращенная промежуточная финансовая информация по состоянию на 30 июня 2023 года и за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, не подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».



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

1 августа 2023 года

*АО «Казахстанская Жилищная Компания»*  
Сокращенный промежуточный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе  
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года

	Приме- чание	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года тыс. тенге	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года тыс. тенге
Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки		74,187,299	68,920,352
Прочие процентные доходы		6,549,956	6,752,333
Процентные расходы		(52,771,713)	(50,788,761)
<b>Чистый процентный доход</b>	4	<b>27,965,542</b>	<b>24,883,924</b>
Комиссионные доходы		26,938	22,275
Комиссионные расходы		(213,739)	(332,518)
<b>Чистый комиссионный расход</b>		<b>(186,801)</b>	<b>(310,243)</b>
Чистый доход/(убыток) от операций с иностранной валютой	15	4,568,091	(11,412,100)
Чистый доход от операций по прочим финансовым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка		1,228,979	1,040,122
Доходы от выданных гарантий	6	850,699	1,401,783
(Расходы)/доходы по резервам по выданным гарантиям	17	(6,099,222)	296,553
Прочие операционные (расходы)/доходы	7	(5,898,436)	541,957
<b>Операционный доход</b>		<b>22,428,852</b>	<b>16,441,996</b>
Доходы от восстановления убытков от обесценения по долговым финансовым инструментам	5	702,281	754,469
Расходы на персонал		(1,435,265)	(1,431,273)
Общие и административные расходы		(825,359)	(718,911)
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>20,870,509</b>	<b>15,046,281</b>
Расход по подоходному налогу	8	(335,465)	(1,920,956)
<b>Прибыль и общий совокупный доход за период</b>		<b>20,535,044</b>	<b>13,125,325</b>
Базовая и разводненная прибыль на акцию, в тенге	18(6)	1,165	744

Сокращенная промежуточная финансовая информация, представленная на страницах с 5 по 51, была одобрена руководством 1 августа 2023 года, и от имени руководства ее подписали:

Куздибаев А.Ш.   
И.о. Председателя Правления

Сигимжолова Б.Д.   
Управляющий директор

  
Токтаркожа А.Т.  
Главный бухгалтер

Сокращенный промежуточный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной сокращенной промежуточной финансовой информации, которые являются ее неотъемлемой частью.

		Не аудировано 30 июня 2023 года тыс. тенге	31 декабря 2022 года тыс. тенге
<b>АКТИВЫ</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	9	292,271,568	245,237,171
Средства в банках и прочих финансовых институтах	10	69,111,839	68,450,680
Инвестиционные ценные бумаги:			
- Оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	11	2,209,588	2,171,971
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	11	861,169,827	831,077,410
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку:			
- Оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	12	5,711,307	4,523,388
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	12	103,832,160	126,896,750
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	13	143,954,869	149,258,306
Текущий налоговый актив		5,321,357	4,459,416
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды		2,767,320	4,796,241
Незавершенное строительство		175,716	175,716
Основные средства		3,665,898	3,750,885
Инвестиционная собственность		6,614,832	6,659,688
Долгосрочные активы, предназначенные для продажи		146,078	188,510
Прочие активы		1,462,470	1,502,309
<b>Всего активов</b>		<b>1,498,414,829</b>	<b>1,449,148,441</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Долговые ценные бумаги выпущенные	14	810,100,602	780,249,653
Прочие привлеченные средства	15	239,136,346	235,715,688
Государственные субсидии	16	143,631,853	142,702,544
Доходы будущих периодов и резервы по выданным гарантиям	17	29,602,630	23,770,040
Отложенное налоговое обязательство		15,632,518	17,503,656
Дивиденды объявленные	18(a)	31,275,846	-
Прочие обязательства		5,425,295	6,029,899
<b>Всего обязательств</b>		<b>1,274,805,090</b>	<b>1,205,971,480</b>
<b>СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ</b>	18		
Акционерный капитал		193,432,016	193,432,016
Эмиссионный доход		12,661	12,661
Собственные акции, выкупленные у акционеров		(2,597,522)	(2,597,522)
Дополнительно оплаченный капитал		3,389,392	3,389,392
Резервный капитал		2,734,447	2,734,447
Нераспределенная прибыль		26,638,745	46,205,967
<b>Всего собственного капитала</b>		<b>223,609,739</b>	<b>243,176,961</b>
<b>Всего собственного капитала и обязательств</b>		<b>1,498,414,829</b>	<b>1,449,148,441</b>

Сокращенный промежуточный отчет о финансовом положении должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной сокращенной промежуточной финансовой информации, которые являются ее неотъемлемой частью.

*АО «Казахстанская Жилищная Компания»*  
Сокращенный промежуточный отчет о движении денежных средств за шесть месяцев,  
закончившихся 30 июня 2023 года

	<b>Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года тыс. тенге</b>	<b>Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года тыс. тенге</b>
<b>ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		
Процентные доходы полученные	44,466,812	38,912,815
Процентные расходы выплаченные	(14,849,246)	(15,008,845)
Комиссионные доходы полученные	30,451	14,496
Комиссионные расходы выплаченные	(182,272)	(296,513)
Поступления/(выбытия) по прочим доходам/(расходам)	139,923	(273,751)
Расходы на персонал выплаченные	(1,391,317)	(1,364,917)
Общие и административные расходы выплаченные	(1,076,287)	(1,169,418)
	<b>27,138,064</b>	<b>20,813,867</b>
<b>(Увеличение)/уменьшение операционных активов</b>		
Средства в банках и прочих финансовых институтах	21,449	63,270,019
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	3,431	287
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку	31,394,698	12,686,239
Активы, подлежащие передаче по договорам финансовой аренды	(122,206)	(23,768)
Незавершенное строительство	(2,015)	(8,368)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	7,060,676	8,791,664
Прочие активы	295,938	(385,624)
<b>Увеличение/(уменьшение) операционных обязательств</b>		
Государственные субсидии	(436,632)	(1,100,969)
Доходы будущих периодов по выданным гарантиям	654,029	918,849
Прочие обязательства	(15,578)	1,929
<b>Чистое движение денежных средств, полученных от операционной деятельности до уплаты подоходного налога</b>	<b>65,991,854</b>	<b>104,964,125</b>
Подоходный налог уплаченный	(59,684)	(59,684)
<b>Поступление денежных средств от операционной деятельности</b>	<b>65,932,170</b>	<b>104,904,441</b>

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

	<b>Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года тыс. тенге</b>	<b>Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года тыс. тенге</b>
<b>ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		
Приобретение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	(47,623,694)	(239,290,895)
Погашение инвестиционных ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости	29,043,837	338,446,473
Приобретение основных средств и нематериальных активов	(393,643)	(131,175)
<b>(Использование)/поступление денежных средств (в)/от инвестиционной деятельности</b>	<b>(18,973,500)</b>	<b>99,024,403</b>
<b>ДВИЖЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОТ ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ</b>		
Поступления от выпуска долговых ценных бумаг	39,339	1,257,977
Дивиденды выплаченные	-	(3,622,294)
<b>Поступление/(использование) денежных средств от/(в) финансовой деятельности</b>	<b>39,339</b>	<b>(2,364,317)</b>
<b>Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>46,998,009</b>	<b>201,564,527</b>
Влияние изменений обменных курсов на величину денежных средств и их эквивалентов	42,501	(43,357)
Влияние изменений ожидаемых кредитных убытков на денежные средства и их эквиваленты	(6,113)	(3,073)
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	245,237,171	100,684,841
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода (Примечание 9)</b>	<b>292,271,568</b>	<b>302,202,938</b>

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

тыс. тенге	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Дополнительно оплаченный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль/ (накопленные убытки)	Всего
<b>Остаток по состоянию на 1 января 2022 года</b>	<b>193,432,016</b>	<b>12,661</b>	<b>(2,597,522)</b>	<b>3,389,392</b>	<b>2,734,447</b>	<b>22,833,838</b>	<b>219,804,832</b>
<b>Прибыль и общий совокупный доход за период</b>							
Прибыль и общий совокупный доход за период, не аудировано	-	-	-	-	-	13,125,325	13,125,325
<b>Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе собственного капитала, не аудировано</b>							
Дивиденды объявленные и выплаченные (Примечание 18(а))	-	-	-	-	-	(3,622,294)	(3,622,294)
<b>Остаток по состоянию на 30 июня 2022 года, не аудировано</b>	<b>193,432,016</b>	<b>12,661</b>	<b>(2,597,522)</b>	<b>3,389,392</b>	<b>2,734,447</b>	<b>32,336,869</b>	<b>229,307,863</b>
<b>Остаток по состоянию на 1 января 2023 года</b>	<b>193,432,016</b>	<b>12,661</b>	<b>(2,597,522)</b>	<b>3,389,392</b>	<b>2,734,447</b>	<b>46,205,967</b>	<b>243,176,961</b>
<b>Прибыль и общий совокупный доход за период</b>							
Прибыль и общий совокупный доход за период, не аудировано	-	-	-	-	-	20,535,044	20,535,044
<b>Операции с собственниками, отраженные непосредственно в составе собственного капитала, не аудировано</b>							
Дивиденды объявленные (Примечание 18(а))	-	-	-	-	-	(31,275,846)	(31,275,846)
Распределение Акционеру (Примечание 11)	-	-	-	-	-	(8,826,420)	(8,826,420)
<b>Остаток по состоянию на 30 июня 2023 года, не аудировано</b>	<b>193,432,016</b>	<b>12,661</b>	<b>(2,597,522)</b>	<b>3,389,392</b>	<b>2,734,447</b>	<b>26,638,745</b>	<b>223,609,739</b>

Сокращенный промежуточный отчет об изменениях в собственном капитале должен рассматриваться вместе с примечаниями к данной сокращенной промежуточной финансовой информации, которые являются ее неотъемлемой частью.

## **1 Отчитывающаяся организация**

### **(а) Организационная структура и деятельность**

АО «Казахстанская Жилищная Компания (далее - «Компания») была учреждена 29 декабря 2000 года, как АО «ИО «Казахстанская Ипотечная Компания» в соответствии с Постановлением Национального Банка Республики Казахстан (далее - «НБРК») №469 от 20 декабря 2000 года. Основной деятельностью Компании является предоставление ипотечных займов на основании лицензии уполномоченного органа на осуществление банковских заемных операций. Компания может дополнительно осуществлять операции доверительного управления, факторинга, форфейтинга и лизинга. Компания вправе осуществлять следующие виды деятельности:

- инвестиционную деятельность;
- финансирование и реализация инвестиционных проектов, в том числе путем приобретения облигаций местных исполнительных органов;
- обусловленное размещение средств в банках второго уровня и кредитование иных финансовых организаций;
- выпуск и размещение ценных бумаг, в том числе облигаций;
- имущественный наем (аренда) объектов недвижимости, в том числе с правом последующего выкупа;
- предоставление гарантий на завершение строительства многоквартирного жилого дома, жилого дома (жилого здания), приемка его в эксплуатацию при наступлении гарантийного случая и передача долей в жилом доме (жилом здании) дольщикам;
- предоставление займов уполномоченной организации, определенной в соответствии с Законом Республики Казахстан «О долевом участии в жилищном строительстве», и юридическим лицам, осуществляющим строительство в рамках государственных программ жилищного строительства;
- субсидирование части ставки вознаграждения по ипотечным жилищным займам, выданным банками второго уровня населению.

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

Деятельность Компании регулируется Агентством Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка.

Юридический адрес Компании: Республика Казахстан, Z05T3E2, г. Астана, пр. Мәңгілік ел, зд.55А.

### **(б) Акционеры**

По состоянию на 30 июня 2023 года и 31 декабря 2022 года Компания полностью принадлежит АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек» («Материнская компания»). Стороной, обладающей конечным контролем над Компанией, является Правительство Республики Казахстан.

**(в) Условия осуществления финансово-хозяйственной деятельности в Республике Казахстан**

Деятельность Компании преимущественно осуществляется в Казахстане. Соответственно, на бизнес Компании оказывают влияние экономика и финансовые рынки Казахстана, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и административная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные проблемы для предприятий, ведущих бизнес в Казахстане. Обесценение казахстанского тенге и неустойчивость цены нефти на мировых рынках также увеличивают уровень неопределенности условий осуществления хозяйственной деятельности.

Наблюдающаяся в последнее время нестабильная геополитическая обстановка вокруг России и Украины дополнительно увеличила уровень экономической неопределенности в Казахстане.

В феврале 2022 года в связи с конфликтом между Российской Федерацией и Украиной ряд стран ввел санкции в отношении Российской Федерации. Влияние конфликта сказывается не только на экономической активности двух стран, но и на глобальной экономике. В результате введения санкций во многих странах мира возросли цены на сырьевые и продовольственные товары, нарушены установленные связи между поставками ресурсов, наблюдается инфляционное воздействие на цены, аналитики также прогнозируют экономические последствия для мировой промышленности.

Представленная сокращенная промежуточная финансовая информация отражает точку зрения руководства Компании на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Казахстане на деятельность и финансовое положение Компании. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством Компании.

## **2 Основы учета**

**(а) Заявление о соответствии**

Данная сокращенная промежуточная финансовая информация была подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». В состав данной информации были включены избранные примечания, объясняющие значительные события и операции, необходимые для понимания изменений в финансовом положении Компании результатах ее деятельности, произошедших после годового отчетного периода, закончившегося 31 декабря 2022 года.

Данная сокращенная промежуточная финансовая информация не содержит полную информацию, раскрытие которой требуется для полной годовой отчетности, подготовленной согласно Международным стандартам финансовой отчетности (далее – «МСФО»), выпущенным Советом по международным стандартам финансовой отчетности.

**(б) Принципы оценки финансовых показателей**

Сокращенная промежуточная финансовая информация подготовлена в соответствии с принципом учета по фактическим затратам, за исключением финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период.

**(в) Использование расчетных оценок и профессиональных суждений**

При подготовке данной промежуточной сокращенной финансовой информации руководством были использованы профессиональные суждения, допущения и расчетные оценки, влияющие на применение учетной политики и величину представленных в сокращенной промежуточной финансовой информации активов и обязательств, доходов и расходов. Фактические результаты могут отличаться от указанных оценок.

Наиболее важные суждения, сформированные руководством при применении учетной политики Компании, и основные источники неопределенности в отношении расчетных оценок аналогичны описанным в последней годовой финансовой отчетности, за исключением важных суждений и допущений, описанных в примечаниях инвестиционные ценные бумаги (Примечание 11), кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку (Примечание 12), дебиторская задолженность по финансовой аренде (Примечание 13), Доходы будущих периодов и резервы по выданным гарантиям (Примечание 17), справедливая стоимость финансовых активов и обязательств (Примечание 22).

**(г) Функциональная валюта и валюта представления информации**

Функциональной валютой Компании является казахстанский тенге («тенге»), который, являясь национальной валютой Республики Казахстан, наилучшим образом отражает экономическую сущность большинства проводимых Компанией операций и связанных с ними обстоятельств, влияющих на ее деятельность.

Казахстанский тенге является также валютой представления данных настоящей сокращенной промежуточной финансовой информации.

За исключением указанных случаев, все данные финансовой информации были округлены до целых тысяч тенге.

**(д) Реклассификации**

Следующие реклассификации были выполнены в сокращенном промежуточном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года, для приведения их в соответствие с форматом представления данных за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года:

	<i>За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года</i>		
	<i>Согласно предыдущей отчетности</i>	<i>Сумма реклассифи- кации</i>	<i>Скорректи- рованная сумма</i>
<b>тыс. тенге</b> <i>Сокращенный промежуточный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе</i>			
Прочие процентные доходы	7,841,050	(1,088,717)	6,752,333
Чистый (убыток)/прибыль от операций с инвестиционными ценными бумагами, оцениваемыми по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	(48,595)	1,088,717	1,040,122

**3 Основные положения учетной политики**

При составлении данной промежуточной сокращенной финансовой информации Компания использовала основные положения учетной политики, применяемые при составлении финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, за определенными исключениями, указанными ниже.

**(а) Доверительное управление**

Одним из видов деятельности Компании является гарантирование завершения жилищного строительства в рамках трехсторонних договоров о предоставлении гарантии, заключаемых между Компанией, уполномоченной компанией и застройщиком. Объектом договора гарантии являются обязательства уполномоченной компании по жилищному строительству. При наступлении гарантийного случая Компания осуществляет доверительное управление 100% голосующих акций (долей участия в уставном капитале) управляющей компании в соответствии с договором о доверительном управлении.

С целью определения имеет ли Компания контроль над управляющей компанией, руководство применяет критерии, описанные в МСФО 10 «Консолидированная финансовая отчетность». Компания контролирует объект инвестиций в том и только в том случае, если одновременно она:

- обладает полномочиями в отношении объекта инвестиций;
- подвержена риску изменения доходов от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение таких доходов; и
- имеет возможность использовать свои полномочия в отношении объекта инвестиций для влияния на величину доходов Компании.

Компания рассматривает все факты и обстоятельства при оценке наличия контроля над объектом инвестиций. Компания должна повторно оценить, контролирует ли она объект инвестиций или нет, в том случае, если факты и обстоятельства указывают на изменения в одном или нескольких из трех элементов контроля, указанных выше. Консолидация объекта инвестиций осуществляется с даты получения контроля и прекращается с даты утраты контроля.

**(б) Новые стандарты, разъяснения и поправки, применяемые с 1 января 2023 года**

Ряд новых стандартов и поправок к стандартам вступили в силу для годовых периодов, начавшихся 1 января 2023 года, они не оказали значительного влияния на промежуточную сокращенную финансовую информацию Компании:

- Отложенный налог, относящийся к Активам и Обязательствам, возникающим вследствие одной Сделки (Поправки к МСФО (IAS) 12).
- Классификация обязательств как краткосрочные или долгосрочные (Поправки к МСФО (IAS) 1).
- МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования».
- Раскрытие учетной политики (Поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям 2 по МСФО).
- Определение бухгалтерских оценок (Поправки к МСФО (IAS) 8).

Компания не применяла досрочно вышеуказанные стандарты и поправки к стандартам при подготовке данной промежуточной сокращенной финансовой информации.

## 4 Чистый процентный доход

	<b>Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года тыс. тенге</b>	<b>Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года тыс. тенге</b>
<b>Процентные доходы, рассчитанные с использованием метода эффективной процентной ставки</b>		
<b>Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости</b>		
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	48,109,054	46,976,162
Сделки «обратного РЕПО»	14,157,641	10,655,144
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку	7,173,178	8,112,841
Средства в банках и прочих финансовых институтах	3,108,687	1,862,614
Денежные средства и их эквиваленты	1,633,078	1,310,691
Прочие активы	5,661	2,900
	<b>74,187,299</b>	<b>68,920,352</b>
<b>Прочие процентные доходы</b>		
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	6,410,214	6,654,693
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	139,742	97,640
	<b>6,549,956</b>	<b>6,752,333</b>
<b>Процентные расходы</b>		
Выпущенные долговые ценные бумаги	(43,604,508)	(42,207,159)
Прочие привлеченные средства	(9,167,205)	(8,581,602)
	<b>(52,771,713)</b>	<b>(50,788,761)</b>
<b>Чистый процентный доход</b>	<b>27,965,542</b>	<b>24,883,924</b>

Процентный доход по дебиторской задолженности по финансовой аренде за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года, включает амортизацию государственных субсидий в размере 4,035,366 тысяч тенге, не аудировано (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года: 4,030,745 тысяч тенге, не аудировано) (Примечание 16).

## 5 Доходы от восстановления убытков от обесценения по долговым финансовым инструментам

	<b>Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года тыс. тенге</b>	<b>Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года тыс. тенге</b>
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку (Примечание 12)	848,515	608,519
Средства в банках и прочих финансовых институтах	181,768	173,102
Денежные средства и их эквиваленты	42,503	(3,073)
Прочие финансовые активы	9,319	15,944
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	(181,298)	529,881
Дебиторская задолженность по финансовой аренде (Примечание 13)	(198,526)	(569,904)
	<b>702,281</b>	<b>754,469</b>

## 6 Доходы от выданных гарантий

	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года тыс. тенге	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года тыс. тенге
Комиссии по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства	850,590	1,401,517
Комиссии за финансовые гарантии	109	266
	<b>850,699</b>	<b>1,401,783</b>

Комиссии по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства, признанные за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года, возникают в результате амортизации комиссий, полученных по гарантиям в отношении строительных компаний, которые учитываются по МСФО 9 «Финансовые инструменты».

## 7 Прочие операционные (расходы)/доходы

	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года тыс. тенге	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года тыс. тенге
Убыток от признания первоначального дисконта по приобретенным долгосрочным ценным бумагам (Примечание 11)	(6,839,436)	(19,447,719)
Убыток от прекращения признания финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости	(301,293)	(629,234)
Расходы от сдачи в аренду инвестиционного имущества	(287,257)	(262,442)
Чистый убыток, связанный с эксплуатацией объектов недвижимости	(181,735)	(204,938)
Расходы, возникающие при первоначальном признании выданных займов и дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку	(67,644)	(41,207)
Убыток от признания первоначального дисконта по кредитам, выданным клиентам (Примечание 12)	-	(8,552,902)
Доход от использования государственных субсидий (Примечание 16)	1,242,064	29,208,471
Доход от сдачи в аренду инвестиционного имущества	451,128	376,886
Доходы от погашения средств в банках	4,178	70,449
Прочие доходы	81,559	24,593
	<b>(5,898,436)</b>	<b>541,957</b>

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года, Компания приобрела облигации местных исполнительных органов на сумму 32,623,694 тысячи тенге (шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года: 130,158,325 тысяч тенге (Примечание 11)). При первоначальном признании разница между справедливой стоимостью и стоимостью приобретения в виде дисконта составила 6,839,436 тысяч тенге, которая была частично скомпенсирована использованием государственной субсидии в размере 1,242,064 тысячи тенге (шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года: 19,447,719 тысяч тенге, которая была компенсирована использованием государственной субсидии в эквивалентной величине).

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

## 8 Расход по подоходному налогу

	<b>Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года тыс. тенге</b>	<b>Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года тыс. тенге</b>
Расход по текущему подоходному налогу	-	-
Изменение величины отложенных налоговых активов/отложенных налоговых обязательств вследствие возникновения и восстановления временных разниц и изменений оценочного резерва	(335,465)	(1,920,956)
<b>Всего расхода по подоходному налогу</b>	<b>(335,465)</b>	<b>(1,920,956)</b>

В отчетном периоде ставка по текущему и отложенному подоходному налогу составляет 20% (в 2022 году: 20%).

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

	<b>Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года тыс. тенге</b>		<b>Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года тыс. тенге</b>	
	<b>%</b>		<b>%</b>	
<b>Прибыль до вычета подоходного налога</b>	<b>20,870,509</b>	<b>100</b>	<b>15,046,281</b>	<b>100</b>
Подоходный налог, рассчитанный в соответствии с действующей ставкой по подоходному налогу	(4,174,102)	(20)	(3,009,256)	(20)
Освобожденный от налогообложения процентный доход по ценным бумагам (Невычитаемые убытки)/необлагаемые доходы от обесценения	5,099,530	24	1,183,520	8
Прочие невычитаемые расходы	(1,164,543)	(6)	331,759	2
	(96,350)	-	(426,979)	(3)
	<b>(335,465)</b>	<b>(2)</b>	<b>(1,920,956)</b>	<b>(13)</b>

Расход по налогу на прибыль признается в сумме, определенной путем умножения показателя прибыли до налогообложения за промежуточный отчетный период на ставку, равную наилучшей оценке руководством средневзвешенной годовой ставки налога на прибыль за весь финансовый год, с корректировкой на налоговый эффект определенных объектов, признанных в полной сумме в данном промежуточном периоде. Таким образом, эффективная налоговая ставка в промежуточной сокращенной финансовой информации может отличаться от выполненной руководством оценки эффективной налоговой ставки для годовой финансовой отчетности.

## 9 Денежные средства и их эквиваленты

<b>30 июня 2023 года, не аудировано</b>				
тыс. тенге	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесценен- ными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесценен- ными	Всего
<b>Счета типа «Ностро» в НБРК</b>	61,659,145	-	-	61,659,145
<b>Счета типа «Ностро» в других банках</b>				
с кредитным рейтингом BBB	2,862,043	-	-	2,862,043
с кредитным рейтингом BBB-	137,822	-	-	137,822
с кредитным рейтингом BB	395,827	-	-	395,827
с кредитным рейтингом BB-	1,865	-	-	1,865
с кредитным рейтингом B+	91,056	-	-	91,056
с кредитным рейтингом B-	910	-	-	910
Без рейтинга	51	-	-	51
<b>Всего счетов типа «Ностро» в банках до вычета резерва под обесценение</b>	<b>65,148,719</b>	-	-	<b>65,148,719</b>
<b>Сделки обратного РЕПО</b>				
с кредитным рейтингом от BBB- до BBB+	227,206,326	-	-	227,206,326
<b>Всего денежных средств и их эквивалентов до вычета резерва под обесценение</b>	<b>292,355,045</b>	-	-	<b>292,355,045</b>
Оценочный резерв под убытки	(83,477)	-	-	(83,477)
<b>Всего денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>292,271,568</b>	-	-	<b>292,271,568</b>
<b>31 декабря 2022 года</b>				
тыс. тенге	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесценен- ными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесценен- ными	Всего
<b>Счета типа «Ностро» в НБРК</b>	54,814,333	-	-	54,814,333
<b>Счета типа «Ностро» в других банках</b>				
с кредитным рейтингом BBB	18,433,204	-	-	18,433,204
с кредитным рейтингом BBB-	13,650,300	-	-	13,650,300
с кредитным рейтингом BB	41,376	-	-	41,376
с кредитным рейтингом BB-	451	-	-	451
с кредитным рейтингом B+	77,130	-	-	77,130
с кредитным рейтингом B-	2	-	-	2
Без рейтинга	354,219	-	-	354,219
<b>Всего счетов типа «Ностро» в банках до вычета резерва под обесценение</b>	<b>87,371,015</b>	-	-	<b>87,371,015</b>
<b>Сделки обратного РЕПО</b>				
с кредитным рейтингом от BBB- до BBB+	157,992,173	-	-	157,992,173
<b>Всего денежных средств и их эквивалентов до вычета резерва под обесценение</b>	<b>245,363,188</b>	-	-	<b>245,363,188</b>
Оценочный резерв под убытки	(126,017)	-	-	(126,017)
<b>Всего денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>245,237,171</b>	-	-	<b>245,237,171</b>

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

По состоянию на 30 июня 2023 года Компания имеет одного контрагента (31 декабря 2022 года: один контрагент), на долю которого приходится более 10% капитала. Совокупный объем остатка у указанного контрагента по состоянию на 30 июня 2023 года составляет 61,659,145 тысяч тенге, не аудировано (31 декабря 2022 года: 54,814,333 тысячи тенге).

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года, Компания заключила сделки «обратного РЕПО» с контрагентами на Казахстанской фондовой бирже. Данные операции обеспечены Казначейскими обязательствами Министерства финансов Республики Казахстан. По состоянию на 30 июня 2023 года справедливая стоимость финансовых активов, выступающих в качестве обеспечения по сделкам «обратного РЕПО», составляет 227,206,326 тысяч тенге, не аудировано (31 декабря 2022 года: 157,992,173 тысячи тенге).

## 10 Средства в банках и прочих финансовых институтах

тыс. тенге	30 июня 2023 года, не аудировано			Итого
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно-обесцененными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно-обесцененными	
<b>Срочные депозиты</b>				
с кредитным рейтингом BBB-	631,059	-	-	631,059
с кредитным рейтингом BB *	50,000,000	-	-	50,000,000
	<b>50,631,059</b>	-	-	<b>50,631,059</b>
<b>Займы</b>				
с кредитным рейтингом BBB-	18,500,476	-	-	18,500,476
<b>Всего средств в банках и прочих финансовых институтах, до вычета резерва под убытки</b>	<b>69,131,535</b>	-	-	<b>69,131,535</b>
Резерв под обесценение	(19,696)	-	-	(19,696)
<b>Всего средств в банках и прочих финансовых институтах, за вычетом резерва под убытки</b>	<b>69,111,839</b>	-	-	<b>69,111,839</b>

\* 9 июня 2023 года международное рейтинговое агентство Fitch Ratings присвоило одному из казахстанских банков долгосрочный рейтинг на уровне BB со стабильным прогнозом. Ранее у данного банка не было присвоенного внешнего кредитного рейтинга.

тыс. тенге	31 декабря 2022 года			Итого
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесценен- ными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесценен- ными	
<b>Срочные депозиты</b>				
с кредитным рейтингом BBB- без рейтинга	664,961	-	-	664,961
	50,013,699	-	-	50,013,699
	<b>50,678,660</b>	-	-	<b>50,678,660</b>
<b>Займы</b>				
с кредитным рейтингом BBB-	17,973,500	-	-	17,973,500
<b>Всего средств в банках и прочих финансовых институтах, до вычета резерва под убытки</b>	<b>68,652,160</b>	-	-	<b>68,652,160</b>
Резерв под обесценение	(201,480)	-	-	(201,480)
<b>Всего средств в банках и прочих финансовых институтах, за вычетом резерва под убытки</b>	<b>68,450,680</b>	-	-	<b>68,450,680</b>

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

Остатки по депозитам и займам не являются просроченными.

По состоянию на 30 июня 2023 года Компания имеет одного контрагента (31 декабря 2022 года: один контрагент), на долю которого приходится более 10% капитала. Совокупный объем остатка у указанного контрагента по состоянию на 30 июня 2023 года составляет 50,000,000 тысяч тенге, не аудировано (31 декабря 2022 года: 50,013,699 тысяч тенге).

По состоянию на 30 июня 2023 года у Компании имеются срочные депозиты в тенге со ставкой вознаграждения 10.0% годовых (2022 год: 10.0% годовых) и сроком погашения в феврале 2024 года, а также депозит в долларах США со ставкой вознаграждения 0.70% годовых (2022 год: 0.70% годовых), со сроком погашения в июле 2023 года.

В течение года, закончившегося 31 декабря 2022 года, Компания разместила срочный депозит в казахстанском банке на общую сумму 50,000,000 тысяч тенге. Согласно условиям договора, депозит может быть изъят полностью или частично в любой момент до наступления срока погашения.

## 11 Инвестиционные ценные бумаги

	Не аудировано	31 декабря
	30 июня 2023 года тыс. тенге	2022 года тыс. тенге
<b>Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период</b>		
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом В	2,209,588	2,171,971
	<b>2,209,588</b>	<b>2,171,971</b>

*АО «Казахстанская Жилищная Компания»  
Примечания к сокращенной промежуточной финансовой информации  
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года*

<b>30 июня 2023 года, не аудировано</b>				
тыс. тенге	<b>12-месячные ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесценен- ными</b>	<b>Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесценен- ными</b>	<b>Всего</b>
<b>Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости</b>				
Казначейские обязательства Министерства финансов Республики Казахстан				
	1,507,012	-	-	1,507,012
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом ВВВ				
	12,563,932	-	-	12,563,932
Корпоративные облигации, выпущенные банками второго уровня с кредитным рейтингом В+				
	10,964,723	-	-	10,964,723
Облигации местных исполнительных органов (МИО)				
	836,779,752	-	-	836,779,752
Корпоративные облигации, не имеющие кредитного рейтинга				
	-	-	1,117,796	1,117,796
	<b>861,815,419</b>	<b>-</b>	<b>1,117,796</b>	<b>862,933,215</b>
Оценочный резерв под убытки (645,592)				
	-	-	(1,117,796)	(1,763,388)
<b>Балансовая стоимость</b>	<b>861,169,827</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>861,169,827</b>

<b>31 декабря 2022 года</b>				
тыс. тенге	<b>12-месячные ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесценен- ными</b>	<b>Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесценен- ными</b>	<b>Всего</b>
<b>Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости</b>				
Казначейские обязательства Министерства финансов Республики Казахстан				
	1,471,431	-	-	1,471,431
Корпоративные облигации с кредитным рейтингом ВВВ				
	7,895,791	-	-	7,895,791
Корпоративные облигации, выпущенные банками второго уровня с кредитным рейтингом В				
	10,968,793	-	-	10,968,793
Облигации местных исполнительных органов (МИО)				
	811,205,689	-	-	811,205,689
Корпоративные облигации, не имеющие присвоенного кредитного рейтинга				
	-	-	1,117,796	1,117,796
	<b>831,541,704</b>	<b>-</b>	<b>1,117,796</b>	<b>832,659,500</b>
Оценочный резерв под убытки (464,294)				
	-	-	(1,117,796)	(1,582,090)
<b>Балансовая стоимость</b>	<b>831,077,410</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>831,077,410</b>

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

В течение отчетного периода, закончившегося 30 июня 2023 года, Компания приобрела облигации местных исполнительных органов по цене 1 тысяча тенге за единицу в количестве 32,623,694 единицы, со сроком погашения в 2024-2025 годах (не аудировано). Купонные ставки по облигациям составляют 0.35% и 4.25% годовых. Облигации были признаны по справедливой стоимости 25,784,258 тысяч тенге (не аудировано), рассчитанной с использованием рыночных ставок в пределах 13.28%-15.14% годовых. Дисконт при первоначальном признании составил 6,839,436 тысяч тенге (не аудировано) и был признан в прочих операционных расходах в сокращенном промежуточном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе (Примечание 7).

В течение отчетного периода, закончившегося 30 июня 2023 года, местные исполнительные органы погасили облигации в размере 29,043,837 тысяч тенге (не аудировано). Перерасчет дисконта в связи с частичным досрочным погашением облигаций местных исполнительных органов на сумму 500,872 тысяч тенге (не аудировано) был признан в виде государственных субсидий (Примечание 16).

Убыток в виде дисконта на разницу между номинальной и справедливой стоимостью приобретенных облигаций МИО в размере 6,839,436 тысяч тенге (не аудировано) был частично компенсирован за счет уменьшения обязательств по государственной субсидии, полученной для целей приобретения данных облигаций в сумме 1,242,064 тысяч тенге (не аудировано) (Примечание 16).

По состоянию на 30 июня 2023 года и 31 декабря 2022 года корпоративные облигации представляют собой процентные ценные бумаги, выпущенные АО «Казакстан Кагазы» валовой стоимостью 1,117,796 тысяч тенге (не аудировано). Компания рассматривает данные облигации как полностью обесцененные, поскольку на основании своей оценки финансового положения эмитента, Компания не ожидает возможных будущих денежных потоков от данных активов.

В соответствии с решением акционера, в течение отчетного периода Компанией были приобретены купонные облигации казахстанского банка по цене 1 тысяча тенге за единицу в количестве 15,000,000 единиц, с купонной ставкой 0.50% годовых и сроком погашения в 2035 году. Облигации были признаны по справедливой стоимости 3,966,976 тысяч тенге (не аудировано), рассчитанной с использованием рыночной ставки 12.84% годовых, что привело к признанию дисконта при первоначальном признании в размере 8,826,420 тысяч тенге (не аудировано), за вычетом отложенных налогов, напрямую на счетах нераспределенной прибыли в собственном капитале.

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

	Не аудировано 30 июня 2023 года тыс. тенге	31 декабря 2022 года тыс. тенге
<b>Кредиты и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, оцениваемые по амортизированной стоимости</b>		
Займ ТОО «Елорда құрылыс компаниясы»	50,182,007	47,264,939
Долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленная юридическим лицам	2,862,382	24,292,427
<b>Итого кредиты и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленная юридическим лицам</b>	<b>53,044,389</b>	<b>71,557,366</b>
Ипотечные кредиты, выданные физическим лицам	42,374,422	49,455,170
Долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленная физическим лицам	10,174,687	10,728,932
<b>Итого ипотечные кредиты и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленная физическим лицам</b>	<b>52,549,109</b>	<b>60,184,102</b>
	<b>105,593,498</b>	<b>131,741,468</b>
Оценочный резерв под убытки	(1,761,338)	(4,844,718)
<b>Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, оцениваемые по амортизированной стоимости за вычетом резерва под обесценение</b>	<b>103,832,160</b>	<b>126,896,750</b>
Кредиты, выданные клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	5,711,307	4,523,388
<b>Итого кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку</b>	<b>109,543,467</b>	<b>131,420,138</b>

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года и 30 июня 2022 года, Компания не приобретала портфели ипотечных кредитов у коммерческих банков.

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

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

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

В декабре 2022 года ТОО «CG Land» произвело частично досрочное погашение основного долга на сумму 481,548 тысяч тенге.

Справедливая стоимость данных кредитов на отчетную дату была оценена как приведенная стоимость всех будущих поступлений денежных средств, дисконтированных по рыночной процентной ставке 26.66% годовых.

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

В течение августа–декабря 2022 году между Компанией и ТОО «Елорда құрылыс компаниясы» были заключены дополнительные соглашения к основному кредитному договору, в соответствии с которыми Компанией было выдано несколько траншей на общую сумму 20,000,000 тысяч тенге в целях завершения строительства проблемных объектов долевого строительства в городе Астана. При первоначальном признании данные транши были приведены к справедливой стоимости, используя рыночные ставки вознаграждения в пределах 13.58%-13.74% годовых.

**(а) Качество ипотечных кредитов и долгосрочной дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленная физическим лицам**

В таблице далее представлена информация о качестве ипотечных кредитов, выданных клиентам, по состоянию на 30 июня 2023 года и 31 декабря 2022 года:

	30 июня 2023 года (не аудировано)				
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесценен- ными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесценен- ными	Приобретен- ные кредитно- обесцененные при первоначальном признании	Всего
тыс. тенге					
- непросроченные	41,942,677	1,253,806	4,253,218	208,828	47,658,529
- просроченные на срок менее 30 дней	705,015	385,415	645,766	38,210	1,774,406
- просроченные на срок 30-89 дней	-	684,043	698,369	773	1,383,185
- просроченные на срок 90-179 дней	-	-	784,900	-	784,900
- просроченные на срок 180-360 дней	-	-	447,574	11,192	458,766
- просроченные на срок более 360 дней	-	-	473,615	15,708	489,323
	<b>42,647,692</b>	<b>2,323,264</b>	<b>7,303,442</b>	<b>274,711</b>	<b>52,549,109</b>
Оценочный резерв под убытки	(399,034)	(77,740)	(1,117,136)	(15,736)	(1,609,646)
<b>Балансовая стоимость</b>	<b>42,248,658</b>	<b>2,245,524</b>	<b>6,186,306</b>	<b>258,975</b>	<b>50,939,463</b>

<b>31 декабря 2022 года</b>					
<b>тыс. тенге</b>	<b>12-месячные ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесценен- ными</b>	<b>Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесценен- ными</b>	<b>Приобретен- ные кредитно- обесцененные при первоначальном признании</b>	<b>Всего</b>
- непросроченные	46,850,259	1,117,291	3,832,452	176,280	51,976,282
- просроченные на срок менее 30 дней	1,129,442	369,074	536,152	68,152	2,102,820
- просроченные на срок 30-89 дней	-	612,598	429,781	18,678	1,061,057
- просроченные на срок 90-179 дней	-	-	1,233,045	66,740	1,299,785
- просроченные на срок 180-360 дней	-	-	530,416	18,942	549,358
- просроченные на срок более 360 дней	-	-	3,194,800	-	3,194,800
	<b>47,979,701</b>	<b>2,098,963</b>	<b>9,756,646</b>	<b>348,792</b>	<b>60,184,102</b>
Оценочный резерв под убытки	(626,420)	(100,010)	(3,525,313)	(17,072)	(4,268,815)
<b>Балансовая стоимость</b>	<b>47,353,281</b>	<b>1,998,953</b>	<b>6,231,333</b>	<b>331,720</b>	<b>55,915,287</b>

По состоянию на 30 июня 2023 года балансовая стоимость кредитов с правами полного требования обратного выкупа от продавца составляла 1,989,770 тысяч тенге (не аудировано) (31 декабря 2022 года: 2,401,145 тысяч тенге).

В соответствии с условиями соглашений на право частичного требования обратного выкупа от продавца, данное право не превышает 20% от общего размера основного долга по ипотечным кредитам на даты приобретений данных кредитов.

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

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

- PD 12мес по группам сегментов, относящимся к Стадии 1 кредитного качества, составил 2.5% - 21.6%, уровень PD lifeTime, относящийся к Стадии 2 кредитного качества, составил 4.2% - 70.1%, в зависимости от группы сегментов ипотечного однородного портфеля;
- уровень LGD по сегментам однородного ипотечного портфеля Стадий 1 и 2 составил от 0% до 60.4%, в зависимости от сегментов ипотечного однородного портфеля.

Изменения вышеприведенных оценок могут повлиять на оценочный резерв под убытки по ипотечным кредитам и долгосрочной дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку. Например, при изменении величины чистой приведенной к текущему моменту стоимости предполагаемых потоков денежных средств на плюс/минус три процента размер оценочного резерва под убытки по ипотечным кредитам и долгосрочной дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленной физическим лицам, по состоянию на 30 июня 2023 года был бы на 1,528,184 тысячи тенге ниже/выше (не аудировано) (31 декабря 2022 года: 1,677,459 тысяч тенге).

**(б) Анализ изменения оценочного резерва под убытки по ипотечным кредитам и долгосрочной дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленной физическим лицам**

Движение оценочного резерва под убытки представлено ниже:

<b>Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года, не аудировано</b>					
<b>тыс. тенге</b>	<b>12-месячные ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесценен- ными</b>	<b>Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесценен- ными</b>	<b>Приобретен- ные кредитно- обесцененные при первоначальном признании</b>	<b>Всего</b>
Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на начало периода	626,420	100,010	3,525,313	17,072	4,268,815
Перевод в Стадию 1	11,780	(11,780)	-	-	-
Перевод в Стадию 2	(20,672)	31,037	(10,365)	-	-
Перевод в Стадию 3	(5,319)	(29,729)	35,048	-	-
Чистое изменение	(213,175)	(11,798)	(197,995)	(1,336)	(424,304)
Списания *	-	-	(2,200,560)	-	(2,200,560)
Высвобождение дисконта/прочие изменения	-	-	(34,305)	-	(34,305)
<b>Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на конец периода</b>	<b>399,034</b>	<b>77,740</b>	<b>1,117,136</b>	<b>15,736</b>	<b>1,609,646</b>

\* В соответствии с Постановлением Агентства Республики Казахстан по регулированию и развитию финансового рынка от 11 июля 2022 года (далее – «Постановление»), в целях снижения долговой нагрузки ипотечных заемщиков, были списаны необеспеченные остатки по кредитно-обесцененным ипотечным кредитам.

Постановление было принято на основании поправки, внесенной в Закон Республики Казахстан «Об ипотеке недвижимого имущества», предусматривающей прекращение ипотеки путем списания бланковых остатков по ипотечным жилищным займам после судебной реализации заложенного недвижимого имущества, принадлежавшего физическому лицу и полностью обеспечивавшего основное обязательство на момент заключения договора ипотечного жилищного займа и на дату обращения взыскания в судебном порядке при отсутствии у должника-физического лица иного имущества или доходов, на которые может быть обращено взыскание, превышающих 2-х кратный минимальный размер заработной платы.

**Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года, не аудировано**

тыс. тенге	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесценен- ными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесценен- ными	Приобретен- ные кредитно- обесцененные при первоначальном признании	Всего
Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на начало периода	1,210,724	240,015	3,421,734	3,645	4,876,118
Перевод в Стадию 1	14,220	(14,220)	-	-	-
Перевод в Стадию 2	(36,517)	48,238	(11,721)	-	-
Перевод в Стадию 3	(32,553)	(65,560)	98,113	-	-
Чистое изменение	80,330	76,900	157,055	67,076	381,361
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы	43,351	-	-	178,413	221,764
Перевод по вновь созданным займам в другие стадии	(54,157)	565	53,592	-	-
Высвобождение дисконта	1	5	(771)	5	(760)
<b>Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на конец периода</b>	<b>1,225,399</b>	<b>285,943</b>	<b>3,718,002</b>	<b>249,139</b>	<b>5,478,483</b>

Значительные изменения валовой балансовой стоимости дебиторской задолженности по ипотечным кредитам и долгосрочной дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленной физическим лицам, предоставлены далее:

**Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года, не аудировано**

тыс. тенге	Стадия 1	Стадия 2	Стадия 3	ПСКО	Итого
<b>Кредиты, выданные клиентам</b>					
Остаток на 1 января	47,979,701	2,098,963	9,756,646	348,792	60,184,102
переведенные в Стадию 1	740,623	(740,623)	-	-	-
переведенные в Стадию 2	(1,082,949)	1,606,720	(523,771)	-	-
переведенные в Стадию 3	(419,304)	(420,894)	840,198	-	-
Погашения (досрочное и частичное погашение)	(4,564,049)	(218,998)	(539,253)	-	(5,322,300)
Списания	-	-	(2,200,560)	-	(2,200,560)
Высвобождение дисконта	(6,328)	(1,905)	(29,818)	(74,082)	(112,133)
<b>Остаток на 30 июня</b>	<b>42,647,694</b>	<b>2,323,263</b>	<b>7,303,442</b>	<b>274,710</b>	<b>52,549,109</b>

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

*Изъятые обеспечение*

Компания приобрела определенные активы путем получения контроля над обеспечением кредитов, выданных розничным клиентам. По состоянию на 30 июня 2023 года балансовая стоимость таких активов составила 222,755 тысяч тенге (в 2022 году: 222,755 тысяч тенге).

Политика Компании предполагает продажу указанных активов в кратчайшие сроки.

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

тыс. тенге	<b>30 июня 2023 года, не аудировано</b>			<b>Всего</b>
	<b>12-месячные ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно-обесцененными</b>	<b>Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно-обесцененными</b>	
<b>Кредиты выданные</b>				
ТОО «Елорда құрылыс компаниясы», присвоенный внутренний рейтинг «ВВВ»	50,182,007	-	-	50,182,007
<b>Долгосрочная дебиторская задолженность от продажи квартир, находящихся на территории МСВ ЭКСПО – 2017</b>				
ТОО «Астана IT University», присвоенный внутренний рейтинг «ССС»	2,862,382	-	-	2,862,382
<b>Итого кредитов выданных и дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку</b>	<b>53,044,389</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>53,044,389</b>
Оценочный резерв под убытки	(151,692)	-	-	(151,692)
	<b>52,892,697</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>52,892,697</b>

*АО «Казахстанская Жилищная Компания»  
Примечания к сокращенной промежуточной финансовой информации  
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года*

тыс. тенге	31 декабря 2022 года			Всего
	12-месячные ожидаемые кредитные убытки	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесценен- ными	Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесценен- ными	
<b>Кредиты выданные</b>				
ТОО «Елорда құрылыс компаниясы», присвоенный внутренний рейтинг «ВВВ»	47,264,939	-	-	47,264,939
<b>Дебиторская задолженность по реализации в рассрочку</b>				
ТОО «Мега Плаза», присвоенный внутренний рейтинг «ССС»	20,652,897	-	-	20,652,897
<b>Долгосрочная дебиторская задолженность от продажи квартир, находящихся на территории МСВ ЭКСПО – 2017</b>				
ТОО «Astana IT Univercity» присвоенный внутренний рейтинг «ССС»	3,024,438	-	-	3,024,438
НКО «Umit fund» присвоенный внутренний рейтинг «D»	-	-	615,092	615,092
<b>Итого кредитов выданных и дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку</b>	<b>70,942,274</b>	<b>-</b>	<b>615,092</b>	<b>71,557,366</b>
Оценочный резерв под убытки	(197,007)	-	(378,896)	(575,903)
	<b>70,745,267</b>	<b>-</b>	<b>236,196</b>	<b>70,981,463</b>

В январе 2023 года ТОО «Мега Плаза» произвело полное досрочное погашение основного долга и вознаграждения по дебиторской задолженности по реализации в рассрочку. Перерасчет дисконта в связи с частичным досрочным погашением займа составил 5,667,718 тысяч тенге (не аудировано) и был признан в виде государственных субсидий (Примечание 16).

В течение отчетного периода, закончившегося 30 июня 2023 года, НКО «Umit fund» произвело полное досрочное погашение основного долга и вознаграждения по дебиторской задолженности от продажи квартир.

Реализация квартир с рассрочкой платежа для физических и юридических лиц, находящихся на территории МСВ ЭКСПО-2017 предусматривает, что долгосрочная дебиторская задолженность обеспечена проданной недвижимостью (квартиры, паркинги), зарегистрированной в качестве залога.

Механизм реализации с рассрочкой платежа для физических лиц предусматривает следующие условия: первоначальный взнос не менее 20%, гарантийный взнос не менее трех ежемесячных платежей, ставка вознаграждения 3% годовых, со сроком 12 лет, условиями договора предусмотрено частичное – досрочное и полное досрочное погашение, без взимания комиссии. Для дисконтирования денежных потоков по договорам с рассрочкой платежа для физических лиц Компания использовала среднюю ставку по ипотечному кредитованию для физических лиц банков второго уровня с применением рыночной ставки 14.3% при первоначальном признании.

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

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

По состоянию на 30 июня 2023 года кредиты выданные и долгосрочная дебиторская задолженность юридических лиц не были просрочены.

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

тыс. тенге	<b>Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года, не аудировано</b>			
	<b>12-месячные ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесценен- ными</b>	<b>Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесценен- ными</b>	<b>Итого</b>
<i>Кредиты и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленные юридическим лицам</i>				
Остаток на начало периода	197,007	-	378,896	575,903
Чистое изменение оценочного резерва под убытки	(45,315)	-	(378,896)	(424,211)
<b>Остаток на конец периода</b>	<b>151,692</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>151,692</b>

тыс. тенге	<b>Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года, не аудировано</b>			
	<b>12-месячные ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесценен- ными</b>	<b>Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесценен- ными</b>	<b>Итого</b>
<i>Кредиты и долгосрочная дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленные юридическим лицам</i>				
Остаток на начало периода	166,698	5,584,314	248,462	5,999,474
Переведенные в Стадию 2	(37,147)	37,147	-	-
Чистое изменение оценочного резерва под убытки	(46,962)	(1,173,989)	9,307	(1,211,644)
<b>Остаток на конец периода</b>	<b>82,589</b>	<b>4,447,472</b>	<b>257,769</b>	<b>4,787,830</b>

**(г) Ключевые допущения и суждения при оценке оценочного резерва под убытки по кредитам и долгосрочной дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленным юридическим лицам**

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

- уровень LGD по кредитам и дебиторской задолженности, отнесенным к Стадии 1 кредитного качества, составил от 57.97% до 61.64%;
- уровень PD по кредитам и дебиторской задолженности, отнесенным к Стадии 1 по учету кредитного качества, составил 0.13% - 6.32%, в зависимости от уровня внутреннего рейтинга заемщика.

Изменения вышеприведенных оценок могут повлиять на величину резерва под ожидаемые кредитные убытки по кредитам. Например, при изменении величины чистой приведенной к текущему моменту стоимости предполагаемых потоков денежных средств на плюс/минус один процент размер оценочного резерва под убытки по кредитам и долгосрочной дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку, предоставленным юридическим лицам, по состоянию на 30 июня 2023 года был бы на 528,927 тысяч тенге ниже/выше (не аудировано) (31 декабря 2022 года: на 709,815 тысяч тенге).

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

- было осуществлено полное досрочное погашение дебиторской задолженности от продажи квартир по НКО «Umit fund», что привело к уменьшению суммы ожидаемых кредитных убытков в Стадии 3.

*Включение прогнозной информации*

Компания включает прогнозную информацию как в оценку на предмет значительного повышения кредитного риска с момента первоначального признания финансового инструмента, так и в оценку ожидаемых кредитных убытков. Компания использует экспертное суждение для оценки прогнозной информации. Данная оценка также основана на информации, полученной из внешних источников.

Внешняя информация может включать экономические данные и прогнозы, публикуемые государственными органами и органами денежно-кредитного регулирования стран, в которых Компания осуществляет свою деятельность, такими как Национальный банк Республики Казахстан, Министерство национальной экономики, а также отдельные индивидуальные и научные прогнозы.

Компания определила и документально оформила перечень основных факторов, влияющих на оценку кредитного риска и кредитных убытков, по каждому портфелю финансовых инструментов и, используя анализ исторических данных, оценила взаимосвязь между макроэкономическими переменными, кредитным риском и кредитными убытками.

Учитывая отсутствие достаточной исторической базы по уровню дефолтов, Компания определила источником информации по экономическим сценариям данные от рейтинговых агентств. Сценарии регулярно обновляются и используются при оценке уровня кредитных рисков.

Прогнозируемые соотношения ключевого показателя, событий дефолтов и уровней убытков по различным портфелям финансовых активов были разработаны на основе анализа исторических данных рейтинговых агентств за последние 30-40 лет.

### 13 Дебиторская задолженность по финансовой аренде

Компоненты чистых инвестиций в финансовую аренду по состоянию на 30 июня 2023 года и 31 декабря 2022 года представлены следующим образом:

	<b>Не аудировано 30 июня 2023 года тыс. тенге</b>	<b>31 декабря 2022 года тыс. тенге</b>
Менее одного года	12,747,773	12,900,543
От 1 до 2 лет	12,797,053	12,911,242
От 2 до 3 лет	12,793,625	12,904,981
От 3 до 4 лет	12,775,493	12,900,486
От 4 до 5 лет	12,737,912	12,870,345
Более пяти лет	114,815,171	121,449,806
<b>Минимальные арендные платежи</b>	<b>178,667,027</b>	<b>185,937,403</b>
<b>За вычетом незаработанного финансового дохода:</b>		
Менее одного года	(3,923,645)	(4,162,840)
От одного года до пяти лет	(14,923,127)	(15,578,435)
Более пяти лет	(15,464,435)	(16,735,384)
<b>За вычетом незаработанного финансового дохода, всего</b>	<b>(34,311,207)</b>	<b>(36,476,659)</b>
Минус: Оценочный резерв под убытки	(400,951)	(202,438)
<b>Чистые инвестиции в финансовую аренду</b>	<b>143,954,869</b>	<b>149,258,306</b>

Компания сдает в аренду готовые квартиры в соответствии с программой «Нұрлы Жер» и «Собственной программой».

Данные договоры аренды классифицируются Компанией в качестве финансовой аренды согласно МСФО (IFRS) 16, потому что к концу срока аренды права владения активами переходят к арендатору, и в начале срока аренды текущая стоимость минимальных арендных платежей составляет практически всю справедливую стоимость арендуемого актива.

Договоры финансовой аренды по «Собственной программе» имеют сроки погашения до 20 лет и номинальные ставки вознаграждения 11.50% и 13.00%. Договоры финансовой аренды по «Нұрлы Жер» имеют срок погашения 20 лет и предусматривают предельные лимиты месячных арендных платежей в городах Алматы и Астаны в размере 1,120 тенге за 1 кв. м., в остальных регионах – 924 тенге за 1 кв.м. Предполагаемая ставка вознаграждения по договорам аренды по программе «Нұрлы Жер» составляет 3.1%.

### Качество дебиторской задолженности по финансовой аренде

В таблице далее представлена информация о качестве дебиторской задолженности по финансовой аренде по состоянию на 30 июня 2023 года и 31 декабря 2022 года:

	<b>30 июня 2023 года, не аудировано</b>			<b>Всего</b>
	<b>12-месячные ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесценен- ными</b>	<b>Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесценен- ными *</b>	
тыс. тенге				
- непросроченные	118,199,291	5,598,201	8,566,998	132,364,490
- просроченные на срок менее 30 дней	3,249,001	1,524,994	1,514,564	6,288,559
- просроченные на срок 30-89 дней	-	1,534,772	1,392,668	2,927,440
- просроченные на срок 90-179 дней	-	-	909,639	909,639
- просроченные на срок 180-360 дней	-	-	489,299	489,299
- просроченные на срок более 360 дней	-	-	1,376,393	1,376,393
	<b>121,448,292</b>	<b>8,657,967</b>	<b>14,249,561</b>	<b>144,355,820</b>
Оценочный резерв под убытки	(50,522)	(7,716)	(342,713)	(400,951)
<b>Балансовая стоимость</b>	<b>121,397,770</b>	<b>8,650,251</b>	<b>13,906,848</b>	<b>143,954,869</b>

\* В соответствии с решением Правления Компании от 10 февраля 2023 года были изменены условия путем реструктуризации просроченной задолженности и предоставления отсрочки платежей по восстановлению гарантийного взноса с 30 дней до 6 месяцев по кредитно-обесцененной дебиторской задолженности по финансовой аренде валовой балансовой стоимостью 5,252,374 тысячи тенге.

	<b>31 декабря 2022 года</b>			<b>Всего</b>
	<b>12-месячные ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесценен- ными</b>	<b>Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесценен- ными</b>	
тыс. тенге				
- непросроченные	120,993,668	5,814,674	2,860,303	129,668,645
- просроченные на срок менее 30 дней	2,951,069	1,984,192	928,031	5,863,292
- просроченные на срок 30-89 дней	-	2,325,126	1,408,615	3,733,741
- просроченные на срок 90-179 дней	-	-	2,301,535	2,301,535
- просроченные на срок 180-360 дней	-	-	2,489,479	2,489,479
- просроченные на срок более 360 дней	-	-	5,404,052	5,404,052
	<b>123,944,737</b>	<b>10,123,992</b>	<b>15,392,015</b>	<b>149,460,744</b>
Оценочный резерв под убытки	(45,628)	(8,461)	(148,349)	(202,438)
<b>Балансовая стоимость</b>	<b>123,899,109</b>	<b>10,115,531</b>	<b>15,243,666</b>	<b>149,258,306</b>

Движение оценочного резерва на покрытие убытков от обесценения кредитов по классам дебиторской задолженности по финансовой аренде и трем стадиям ожидаемых кредитных убытков за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года и 30 июня 2022 года, представлено следующим образом:

<b>Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года, не аудировано</b>				
<b>тыс. тенге</b>	<b>12-месячные ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесценен- ными</b>	<b>Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесценен- ными</b>	<b>Всего</b>
Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на начало периода	45,628	8,461	148,349	202,438
Перевод в Стадию 1	3,545	(3,545)	-	-
Перевод в Стадию 2	(1,260)	3,054	(1,794)	-
Перевод в Стадию 3	(3,062)	-	3,062	-
Чистое начисление	1,353	(779)	190,643	191,217
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы, включая переводы между стадиями по этим активам	4,318	526	2,465	7,309
Прочие изменения	-	-	(13)	(13)
<b>Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на конец периода, не аудировано</b>	<b>50,522</b>	<b>7,717</b>	<b>342,712</b>	<b>400,951</b>

<b>Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года, не аудировано</b>				
<b>тыс. тенге</b>	<b>12-месячные ожидаемые кредитные убытки</b>	<b>Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, не являющимся кредитно- обесценен- ными</b>	<b>Ожидаемые кредитные убытки за весь срок по активам, являющимся кредитно- обесценен- ными</b>	<b>Всего</b>
Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на начало периода	1,349,939	1,341,991	2,900,766	5,592,696
Перевод в Стадию 1	3,522	(3,430)	(92)	-
Перевод в Стадию 2	(42,835)	49,986	(7,151)	-
Перевод в Стадию 3	(4,804)	(147,804)	152,608	-
Чистое начисление	9,328	281,618	197,545	488,491
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы, включая переводы между стадиями по этим активам	16,397	31,450	33,566	81,413
Прочие изменения	-	-	(313)	(313)
<b>Величина оценочного резерва под убытки по состоянию на конец периода, не аудировано</b>	<b>1,331,547</b>	<b>1,553,811</b>	<b>3,276,929</b>	<b>6,162,287</b>

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

<b>Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года, не аудировано</b>				
тыс. тенге	<b>Стадия 1</b>	<b>Стадия 2</b>	<b>Стадия 3</b>	<b>Итого</b>
<b>Дебиторская задолженность по финансовой аренде</b>				
Остаток на 1 января	123,944,737	10,123,992	15,392,015	149,460,744
переведенные в Стадию 1	4,152,508	(4,130,479)	(22,029)	-
переведенные в Стадию 2	(2,208,661)	4,018,815	(1,810,154)	-
переведенные в Стадию 3	(405,498)	(935,913)	1,341,411	-
Вновь созданные или приобретенные финансовые активы, включая переводы между стадиями по этим активам	2,108,936	17,253	35,393	2,161,582
Финансовые активы, признание которых прекращено	(6,046,401)	(394,324)	(653,108)	(7,093,833)
Списания	(97,328)	(41,378)	(33,967)	(172,673)
<b>Остаток на 30 июня</b>	<b>121,448,293</b>	<b>8,657,966</b>	<b>14,249,561</b>	<b>144,355,820</b>

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

## 14 Долговые ценные бумаги выпущенные

Выпущенные долговые ценные бумаги по состоянию на 30 июня 2023 года и 31 декабря 2022 года состояли из облигаций, выраженных в тенге.

Эмиссия	Дата погашения	Номинальная ставка купона	Эффективная ставка	Не аудировано	31 декабря
				30 июня 2023 года	2022 года
				тыс. тенге	тыс. тенге
KZ2C00006641	09.04.2024	4.05%	10.64%	173,295,231	168,366,805
KZ2C00006807	25.06.2030	6.02%	12.94%	150,867,331	142,051,661
KZ2C00006815	14.08.2031	6.02%	12.45%	146,930,692	138,625,210
KZ2C00007094	29.12.2032	6.02%	11.41%	72,567,609	74,800,734
KZ2C00006823	22.10.2032	6.02%	12.17%	70,815,192	66,893,808
KZ2C00006831	22.10.2032	6.02%	12.17%	70,815,192	66,893,808
KZ2C00007839	27.10.2031	7.02%	10.75%	42,384,967	40,276,068
KZ2C0Y10F013/					
KZ2C00003333	15.12.2027	10.50%	10.27%	30,349,616	30,367,907
KZ2C00006393	24.02.2026	10.25%	11.00%	30,525,614	30,438,455
KZX000000054	28.12.2033	9.58%	9.58%	20,973,967	20,973,967
KZ2C00004356/					
KZ2C0Y20F889	21.06.2049	2.99%	11.94%	339,020	336,769
KZ2C00007086	01.04.2051	0.10%	13.80%	154,844	146,840
KZ2C00004349	06.08.2050	0.10%	12.41%	24,050	22,928
KZ2C00007631	04.02.2052	0.10%	12.17%	57,277	54,693
				<b>810,100,602</b>	<b>780,249,653</b>

В течение отчетного периода, закончившегося 30 июня 2023 года, в соответствии с Программой рефинансирования ипотечных жилищных займов (ипотечных займов), утвержденной Постановлением Правления Национального Банка Республики Казахстан № 69 от 24 апреля 2015 года, Компания разместила купонные облигации на сумму 39,339 тысяч тенге (не аудировано) с фиксированной купонной ставкой 0.1% годовых. Облигации были признаны по справедливой стоимости равной 1,182 тысячи тенге, рассчитанной с использованием рыночной ставки 13.80% годовых, разница между номинальной стоимостью и справедливой стоимостью в размере 38,150 тысяч тенге была признана в виде государственной субсидии. (Примечание 16).

## 15 Прочие привлеченные средства

	Не аудировано	31 декабря
	30 июня 2023 года	2022 года
тыс. тенге		
Заем от АО «Национальный управляющий холдинг «Байтерек»	214,453,280	206,742,354
Долгосрочные займы, полученные от международных финансовых организаций	18,094,406	22,638,289
Задолженность перед Правительством Республики Казахстан	6,419,599	6,173,578
Задолженность перед Акиматом г. Астана	169,061	161,467
<b>239,136,346</b>		<b>235,715,688</b>

По состоянию на 30 июня 2023 года и 31 декабря 2022 года прочие привлеченные средства включают кредиты, полученные от АО «НУХ «Байтерек» в рамках Государственной программы инфраструктурного развития «Нұрлы жол» на 2015 - 2019 годы, принятой в соответствии с Указом Президента РК от 6 апреля 2015 года № 1030 и «Программы развития регионов до 2020 года», утвержденной постановлением Правительства РК от 28 июня 2014 года № 728, Программы жилищного строительства «Нұрлы жер» на 2020-2025 годы, утвержденной постановлением Правительства РК от 31 декабря 2019 года №1054, которые были интегрированы в Концепцию развития жилищно-коммунальной инфраструктуры на 2023-2029 года, утвержденной Постановлением Правительства РК от 23 сентября 2022 года №736.

В соответствии с программой «Нұрлы жер», целевым назначением займа является финансирование строительства и приобретения имущества для сдачи его в аренду по договорам финансовой аренды. Номинальная ставка вознаграждения по данным займам составляет 0.15% годовых с датой погашения в январе 2045 года, январе 2046 года и июне 2046 года. Основная сумма подлежит погашению при наступлении срока погашения. При первоначальном признании эти займы были признаны по справедливой стоимости, рассчитанной путем дисконтирования будущих денежных потоков по займу в соответствии с договором с применением соответствующих расчетных рыночных ставок вознаграждения, которые варьируются от 6.9% до 8.0%. Дисконт по данным кредитам был признан как государственная субсидия.

В течение 2021 года, для целей финансирования мероприятий по обеспечению населения доступным жильем и приобретения облигаций местных исполнительных органов в рамках реализации государственных и правительственных программ, Компания осуществила привлечение займов, деноминированных в российских рублях от Евразийского банка развития на общую сумму 3,500,000 тысяч российских рублей, со ставкой вознаграждения 7.5% годовых и датами погашения в ноябре и декабре 2026 года. В связи со снижением обменного курса российского рубля по отношению к тенге в течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года, Компанией был признан доход от переоценки данных займов в сокращенном промежуточном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в статье «Чистый доход/(убыток) от операций с иностранной валютой» на общую сумму 4,235,000 тысяч тенге (шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года: убыток на общую сумму 11,430,148 тысяч тенге в связи с ростом обменного курса российского рубля).

Задолженность перед Правительством Республики Казахстан представляет собой кредит, полученный в декабре 2007 года от Министерства финансов Республики Казахстан для приобретения ипотечных займов у банков второго уровня. Ставка вознаграждения по данному кредиту составляет 0.1% годовых, и основная сумма подлежит погашению при наступлении срока погашения в декабре 2027 года. Справедливая стоимость кредита при первоначальном признании была рассчитана путем дисконтирования будущих денежных потоков по кредиту в соответствии с договором, с использованием оценок руководства в отношении долгосрочной рыночной ставки по займам для Компании, которая составляла 8.0% годовых.

## 16 Государственные субсидии

	<b>Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года тыс. тенге</b>	<b>Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года тыс. тенге</b>
Остаток по состоянию на начало периода	142,702,544	182,324,636
Возникновение государственной субсидии в виде дисконта по выпущенным долговым ценным бумагам (Примечание 14)	38,150	1,207,850
Использование государственной субсидии по облигациям МИО (Примечания 7, 11)	(1,242,064)	(19,447,719)
Использование государственной субсидии по выпущенным облигациям (Примечания 7, 14)	-	(1,207,850)
Использование государственной субсидии по выданным займам (Примечания 7, 12)	-	(8,552,902)
Перерасчет дисконта в связи с частичным досрочным погашением облигаций МИО (Примечание 11)	500,872	39,333
Перерасчет дисконта в связи с частичным досрочным погашением займа (Примечание 12)	5,667,718	1,528,209
Амортизация за период	(4,035,367)	(4,030,745)
<b>Остаток по состоянию на конец периода</b>	<b>143,631,853</b>	<b>151,860,812</b>

Обязательства по государственной субсидии в отношении финансирования государственных Программ «Нұрлы жер», «Дорожная карта занятости 2020-2021 годы», будут использованы по мере признания дисконта от приобретения облигаций местных исполнительных органов под низкую процентную ставку, а также часть государственных субсидий амортизируется в составе доходов в виде вознаграждения по аренде с выкупом прямолинейно в течение 20 лет с момента принятия готовых квартир на баланс Компании.

## 17 Доходы будущих периодов и резервы по выданным гарантиям

	Не аудировано 30 июня 2023 года тыс. тенге	31 декабря 2022 года тыс. тенге
Доходы будущих периодов по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства	825,275	1,091,799
Доходы будущих периодов по финансовым гарантиям	295	403
<b>Итого доходы будущих периодов по выданным гарантиям</b>	<b>825,570</b>	<b>1,092,202</b>
Резерв по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства	28,775,927	22,676,679
Резерв под требования по финансовым гарантиям	1,133	1,159
<b>Итого резервов по выданным гарантиям</b>	<b>28,777,060</b>	<b>22,677,838</b>
	<b>29,602,630</b>	<b>23,770,040</b>

### Доходы будущих периодов по выданным гарантиям

	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года тыс. тенге	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года тыс. тенге
Остаток на начало периода	1,092,202	2,032,442
Комиссии по финансовым гарантиям заработанные	(109)	(266)
Заработанные комиссии по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства	(850,591)	(1,401,517)
Комиссии по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства полученные	654,155	918,884
Комиссии по финансовым гарантиям	14	25
НДС по доходам	(70,101)	(98,483)
<b>Остаток по состоянию на конец периода</b>	<b>825,570</b>	<b>1,451,085</b>

Доходы будущих периодов по выданным гарантиям включают часть комиссий по финансовым гарантиям и часть комиссий по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства, которая, по расчетам, будет заработана в следующем или последующих финансовых годах, рассчитанную отдельно для каждого договора финансовой гарантии и договора о предоставлении гарантии по проектам строительства, с использованием пропорционального метода.

### Анализ изменения резервов под требования по выданным гарантиям по проектам строительства

	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года тыс. тенге	Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года тыс. тенге
Величина резерва по состоянию на начало периода	22,676,679	16,369,499
Изменение в резервах по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства	6,099,248	(296,569)
<b>Величина резерва по состоянию на конец периода</b>	<b>28,775,927</b>	<b>16,072,930</b>

## **Ключевые допущения, используемые для расчета резервов по договорам о предоставлении гарантии по проектам строительства**

Допущения, используемые для оценки гарантийных обязательств, предназначены для наиболее достоверного формирования резервов, достаточных для покрытия любых будущих обязательств по договорам гарантирования.

По состоянию на отчетную дату Компания формирует резерв под предполагаемую сумму, необходимую для полного урегулирования гарантийных случаев.

Для определения вероятности наступления гарантийного случая Компания использует присвоенный рейтинг уполномоченной компании/застройщика, которая определяет уровень риска. Рейтинг учитывает, как количественные, так и качественные показатели уполномоченной компании/застройщика: рентабельность продаж, рентабельность активов, коэффициент срочной ликвидности, коэффициент платежеспособности, коэффициент покрытия процентов, показатель отношения текущего долга к активам, суммарное обязательство к собственному капиталу, объем введенных в эксплуатацию квадратных метров общей площади жилья, категорию лицензии генерального подрядчика, техническую оснащенность.

Фактором для увеличения вероятности наступления гарантийного случая считается обращение уполномоченной компании/застройщика с заявлением о продлении срока гарантии в связи с отставанием строительно-монтажных работ и невыполнением плана продаж.

Учитывая, что обеспечением исполнения обязательств застройщика и компании, уполномоченной для осуществления строительства, по договору о предоставлении гарантии является залог доли участия застройщика в уполномоченной компании и залог земельного участка (прав на него) с незавершенным строительством (при наличии), сумма фактического возмещения при наступлении гарантийного случая по оценке Компании, зависит от стадии завершения и стоимости строительства, а также от изменения рыночных цен на недвижимость.

Оценка ожидаемых убытков пересматривается по мере накопления Компанией статистических данных.

Руководство Компании считает, что показатели портфеля договоров гарантии по проектам строительства чувствительны, в основном, к изменениям оценочных коэффициентов вероятности наступления гарантийного случая и оценки фактического возмещения при наступлении гарантийного случая. Компания регулярно вносит изменения в свои расчетные оценки, основываясь на последних значениях вышеуказанных переменных величин.

При изменении ожидаемой вероятности наступления гарантийного случая на плюс/минус один процент, размер резервов по выданным гарантиям был бы на 287,793 тысячи тенге (не аудировано) (на 31 декабря 2022 года: 226,767 тысяч тенге) выше/ниже.

### **Наступление гарантийного случая**

В соответствии с пунктами 3 и 4 статьи 37 Закона «О долевом участии в жилищном строительстве» в июне 2023 года Компанией был зафиксирован гарантийный случай по проекту «Строительство четырех 9-ти этажных жилых домов в мкр. Нурсая в г. Атырау», из которых три 9-ти этажных жилых дома являлись объектами гарантирования.

По состоянию на 30 июня 2023 года Компанией был начислен 100% резерв по предоставленной гарантии в размере 2,843,268 тысяч тенге.

Согласно договору доверительного управления голосующими акциями (долями участия в уставном капитале) уполномоченной компании и на основании акта приема-передачи учредитель передал Компании в доверительное управление 100% долю участия в уставном капитале управляющей компании (Примечание 3(а)).

Уполномоченная компания не консолидируется Компанией, так как она (по отдельности и в совокупности) является незначительной для финансового положения, финансовых результатов деятельности и потоков денежных средств Компании.

## 18 Акционерный капитал и резервы

### (а) Дивиденды

В соответствии с законодательством Республики Казахстан, величина доступных для распределения резервов Компании ограничивается величиной нераспределенной прибыли, отраженной в финансовой отчетности Компании, подготовленной в соответствии с МСФО, или величиной прибыли за отчетный период, если накопленный убыток переносится на будущие периоды. Распределение не допускается, если размер собственного капитала станет отрицательным или распределение чистого дохода повлечет за собой неплатежеспособность или несостоятельность Компании.

В течение шести месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года, Компанией были объявлены дивиденды в сумме 31,275,846 тысяч тенге (1,773.91 тенге за акцию), не аудировано (шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года, дивиденды в сумме 3,622,293 тысячи тенге (205.45 тенге за акцию), не аудировано.

### (б) Базовая и разводненная прибыль на акцию

Базовая и разводненная прибыль на акцию рассчитывается путем деления суммы прибыли или убытка за период, причитающейся держателям обыкновенных акций, на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение периода.

	<b>Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года</b>	<b>Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года</b>
Прибыль за период, в тыс. тенге	20,535,044	13,125,325
Средневзвешенное количество обыкновенных акций	17,631,022	17,631,022
<b>Базовая и разводненная прибыль на акцию, в тенге</b>	<b>1,165</b>	<b>744</b>

### (в) Прочие резервы в составе нераспределенной прибыли

Компания создала резерв на урегулирование гарантийного случая, в соответствии со статьей 29 Закона Республики Казахстан от 7 апреля 2016 года «О долевом участии в жилищном строительстве». Средства резерва на урегулирование гарантийных случаев могут быть использованы исключительно в целях осуществления расходов, связанных с исполнением обязательств Компании по договорам о предоставлении гарантии. По состоянию на 30 июня 2023 года резерв на урегулирование гарантийного случая равен 6,047,356 тысяч тенге (не аудировано) (31 декабря 2022 года: 6,882,107 тысяч тенге).

## 19 Управление рисками

Управление рисками лежит в основе ипотечной деятельности и является существенным элементом операционной деятельности Компании. Рыночный риск, кредитный риск и риск ликвидности являются основными рисками, с которыми сталкивается Компания в процессе осуществления своей деятельности.

За исключением описанных ниже по состоянию на 30 июня 2023 года, существенных изменений в отношении рыночного риска и риска ликвидности в сравнении с 31 декабря 2022 года не произошло.

Для адекватного отражения неопределенностей, связанных с геополитической обстановкой, Компания обновила прогнозную информацию, используемую в моделях оценки ожидаемых кредитных убытков, включая прогнозные макроэкономические индикаторы за первое полугодие 2023 года, принимая во внимание обновленные прогнозы цен на нефть и ВВП страны.

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

	<b>Не аудировано 30 июня 2023 года тыс. тенге</b>	<b>31 декабря 2022 года тыс. тенге</b>
<b>АКТИВЫ</b>		
Денежные средства и их эквиваленты	292,271,568	245,237,171
Средства в банках и прочих финансовых институтах	69,111,839	68,450,680
Инвестиционные ценные бумаги:		
- Оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	2,209,588	2,171,971
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	861,169,827	831,077,410
Кредиты, выданные клиентам, и долгосрочная дебиторская задолженность недвижимости в рассрочку:		
- Оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	5,711,307	4,523,388
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	103,832,160	126,896,750
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	143,954,869	149,258,306
Прочие финансовые активы	301,046	297,515
<b>Всего максимального уровня подверженности кредитному риску</b>	<b>1,478,562,204</b>	<b>1,427,913,191</b>

#### **Управление рисками по предоставленным гарантиям**

Компания заключает договоры о предоставлении гарантии по проектам строительства. Компания гарантирует завершение строительства жилого дома при наступлении гарантийного случая и передачу долей в жилом здании дольщикам. По состоянию на 30 июня 2023 года Компания имела 52 действующих договора гарантирования (31 декабря 2022 года: 59 действующих договоров).

По состоянию на 30 июня 2023 года максимальная сумма обязательств по действующим гарантиям, выпущенным Компанией, составила 342,900,022 тысячи тенге (31 декабря 2022 года: 410,765,069 тысяч тенге).

Основной риск, с которым Компания сталкивается по договорам о предоставлении гарантии по проектам жилищного строительства, заключается в том, что фактические выплаты по гарантийным случаям или время их выплат может отличаться от ожидаемых. Таким образом, целью Компании является обеспечение достаточных резервов для оплаты данных обязательств.

Гарантийный риск в основном управляется посредством проведения оценки финансовых и юридических рисков, связанных с застройщиком. Компания оценивает финансовое состояние застройщика, анализ источников финансирования проекта, анализ адекватности ценовой политики строительной компании, проводит техническую экспертизу проекта, а после предоставления гарантии - мониторинг хода строительства. Кроме того, Компания также проводит юридическую оценку для установления правовых и репутационных рисков по проекту. В целях обеспечения обязательств клиента по завершению строительства жилого здания, Компания принимает в качестве обеспечения 100% долю в уполномоченной компании, земельный участок с незавершенным строительством.

## **20 Условные обязательства**

### **(а) Страхование**

Рынок страховых услуг в Республике Казахстан находится на стадии развития, поэтому многие формы страховой защиты, применяемые в других странах, пока недоступны в Казахстане. Компания не имеет полной страховой защиты в отношении своих производственных сооружений, убытков, вызванных остановками производства, или возникших обязательств перед третьими сторонами в связи с ущербом, нанесенном объектам недвижимости или окружающей среде в результате аварий или деятельности Компании. До того момента, пока Компания не будет иметь адекватного страхового покрытия, существует риск того, что утрата или повреждение определенных активов может оказать существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Компании.

### **(б) Судебные разбирательства**

В процессе осуществления своей обычной деятельности на рынке Компания сталкивается с различными видами юридических претензий. Руководство полагает, что окончательная величина обязательств, возникающих в результате судебных разбирательств (в случае наличия таковых), не будет оказывать существенного негативного влияния на финансовые условия результатов деятельности Компании в будущем.

### **(в) Условные налоговые обязательства в Казахстане**

Налоговая система Казахстана, будучи относительно новой, характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, зачастую нечетко изложенных и противоречивых, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами, включая мнения относительно порядка учета доходов, расходов и прочих статей финансовой отчетности в соответствии с МСФО. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются регулирующие органы разных уровней, имеющие право налагать крупные штрафы и взимать проценты. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение последующих пяти календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен.

Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Казахстане будут гораздо выше, чем в других странах. По мнению руководства, налоговые обязательства были полностью отражены в данной сокращенной промежуточной финансовой информации, исходя из интерпретации руководством действующего налогового законодательства, официальных комментариев нормативных документов и решений судебных органов. Однако, принимая во внимание тот факт, что интерпретации налогового законодательства различными регулирующими органами могут отличаться от мнения руководства Компании, в случае применения принудительных мер воздействия со стороны регулирующих органов, их влияние на сокращенную промежуточную финансовую информацию Компании может быть существенным.

## 21 Операции со связанными сторонами

### (а) Операции с членами Правления и Совета директоров

Общий размер вознаграждений членам Правления и Совета директоров представлен ниже:

	<b>Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года тыс. тенге</b>	<b>Не аудировано Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года тыс. тенге</b>
Члены Совета директоров	9,275	21,037
Члены Правления	98,610	151,753
	<b>107,885</b>	<b>172,790</b>

По состоянию на 30 июня 2023 года и 31 декабря 2022 года, остатки по счетам по операциям с членами Правления и Совета директоров составили:

	<b>Не аудировано 30 июня 2023 года тыс. тенге</b>	<b>Не аудировано Средняя ставка вознаграждения</b>	<b>31 декабря 2022 года тыс. тенге</b>	<b>Средняя ставка вознаграждения</b>
<b>Сокращенный промежуточный отчет о финансовом положении</b>				
Кредиты, выданные клиентам	30,841	3.00	63,327	3.00
Прочие обязательства	36,029	-	58,789	-

**(б) Операции с прочими связанными сторонами**

Прочие связанные стороны включают Группу Байтерек и прочие государственные организации.

Представленные далее суммы включены в сокращенный промежуточный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 и 2022 годов:

	Не аудировано, Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года	Не аудировано, Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года	Не аудировано, Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года	Не аудировано, Шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года
	Группа Байтерек	Прочие государственные организации	Группа Байтерек	Прочие государственные организации
<b>тыс. тенге</b>				
<b>Сокращенный промежуточный отчет о прибыли или убытке</b>				
Процентные доходы	4,981,617	63,976,846	1,705,527	58,817,347
Процентные расходы	(48,524,290)	(887,919)	(46,556,783)	(856,104)
Чистые прочие операционные доходы/(расходы)	1,676,828	(6,971,215)	356,670	1,049,125
Комиссионные расходы	(22)	(1,609)	-	(1,419)
Общие административные расходы	-	(82,518)	-	(182,055)
Доходы от восстановления убытков от обесценения/(расходы по убыткам от обесценения)	253,940	(146,232)	10,351	513,176
Расход по подоходному налогу	-	(335,465)	-	(1,920,956)

По состоянию на 30 июня 2023 года остатки по счетам по операциям с прочими связанными сторонами составили:

	Не аудировано Группа Байтерек		Не аудировано Прочие государственные организации	
	тыс. тенге	Средняя ставка вознаграж- дения, %	тыс. тенге	Средняя ставка вознаграж- дения, %
Денежные средства и их эквиваленты	3,212,432	15.25	288,808,836	16.16
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	68,481,727	7.57	-	-
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	12,553,005	0.5	837,656,482	5.09
Кредиты, выданные клиентам	-	-	50,141,579	0.40
Текущий налоговый актив	-	-	5,321,357	-
Прочие активы	85,263	-	123,800	-
Долговые ценные бумаги выпущенные	748,695,902	5.72	12,310,376	10.09
Прочие привлеченные средства	214,453,280	0.17	6,588,660	0.10
Государственные субсидии	141,816,758	-	1,815,095	-
Отложенное налоговое обязательство	-	-	15,632,518	-
Дивиденды объявленные	31,275,846	-	-	-
Прочие обязательства	-	-	314,036	-

По состоянию на 31 декабря 2022 года остатки по счетам по операциям с прочими связанными сторонами составили:

	Группа Байтерек		Государственные учреждения	
	тыс. тенге	Средняя ставка вознагражде- ния, %	тыс. тенге	Средняя ставка вознагражде- ния, %
Денежные средства и их эквиваленты	18,706,441	15.25	212,774,938	13.88
Средства в банках	67,786,335	7.61	-	-
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	7,891,244	0.5	812,220,919	5.20
Кредиты выданные клиентам	-	-	47,171,594	0.40
Текущий налоговый актив	-	-	4,459,416	-
Прочие активы	79,454	-	103,836	-
Долговые ценные бумаги выпущенные	718,929,637	5.72	12,542,124	10.10
Прочие привлеченные средства	206,742,354	0.17	6,335,045	0.10
Государственные субсидии	140,884,429	-	1,818,115	-
Отложенное налоговое обязательство	-	-	17,503,656	-
Прочие обязательства	-	-	376,936	-

**22 Финансовые активы и обязательства: справедливая стоимость и учетные классификации****(а) Учетные классификации и справедливая стоимость**

Следующая далее таблица отражает балансовую и справедливую стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 30 июня 2023 года:

Не аудировано тыс. тенге	Учитываемые по амортизиро- ванной стоимости	Учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	Всего балансовой стоимости	Справедливая стоимость
Денежные средства и их эквиваленты	292,271,568	-	292,271,568	292,271,568
Средства в банках и прочих финансовых институтах	69,111,839	-	69,111,839	67,500,655
Инвестиционные ценные бумаги:				
- Оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	-	2,209,588	2,209,588	2,209,588
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	861,169,827	-	861,169,827	861,602,170
Кредиты, выданные клиентам, и дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку				
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	103,832,160	-	103,832,160	77,872,249
- Оцениваемые по справедливой стоимости изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	5,711,307	5,711,307	5,711,307
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	143,954,869	-	143,954,869	143,954,869
Прочие финансовые активы	301,046	-	301,046	301,046
	<b>1,470,641,309</b>	<b>7,920,895</b>	<b>1,478,562,204</b>	<b>1,451,423,452</b>
Долговые ценные бумаги выпущенные	810,100,602	-	810,100,602	771,421,154
Прочие привлеченные средства	239,136,346	-	239,136,346	169,897,002
Дивиденды объявленные	31,275,846	-	31,275,846	31,275,846
Прочие финансовые обязательства	3,935,188	-	3,935,188	3,935,188
	<b>1,084,447,982</b>	<b>-</b>	<b>1,084,447,982</b>	<b>976,529,190</b>

Следующая далее таблица отражает балансовую и справедливую стоимость финансовых активов и обязательств по состоянию на 31 декабря 2022 года:

тыс. тенге	Учитываемые по амортизированной стоимости	Учитываемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	Всего балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Денежные средства и их эквиваленты	245,237,171	-	245,237,171	245,237,171
Средства в банках и прочих финансовых институтах	68,450,680	-	68,450,680	66,255,577
Инвестиционные ценные бумаги:				
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	831,077,410	-	831,077,410	856,731,799
- Оцениваемые по справедливой стоимости изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	2,171,971	2,171,971	2,171,971
Кредиты, выданные клиентам, и дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку:				
- Оцениваемые по амортизированной стоимости	126,896,750	-	126,896,750	101,335,619
- Оцениваемые по справедливой стоимости изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	4,523,388	4,523,388	4,523,388
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	149,258,306	-	149,258,306	149,258,306
Прочие финансовые активы	297,515	-	297,515	297,515
	<b>1,421,217,832</b>	<b>6,695,359</b>	<b>1,427,913,191</b>	<b>1,425,811,346</b>
Долговые ценные бумаги выпущенные	780,249,653	-	780,249,653	764,691,925
Прочие привлеченные средства	235,715,688	-	235,715,688	182,464,081
Прочие финансовые обязательства	3,885,402	-	3,885,402	3,885,402
	<b>1,019,850,743</b>	<b>-</b>	<b>1,019,850,743</b>	<b>951,041,408</b>

Оценка справедливой стоимости направлена на определение цены, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях операции, осуществляемой на организованном рынке, между участниками рынка на дату оценки. Тем не менее, учитывая неопределенность и использование субъективных суждений справедливая стоимость не должна интерпретироваться как реализуемая в рамках немедленной продажи активов или исполнении обязательств.

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств, котируемых на активных рынках, основана на рыночных котировках или котировках цен дилеров. Для всех прочих финансовых инструментов Компания определяет справедливую стоимость, используя методы оценки.

Целью методов оценки является достижение способа оценки справедливой стоимости, отражающего цену, по которой проводилась бы операция, осуществляемая на организованном рынке, по продаже актива или передаче обязательства между участниками рынка на дату оценки.

Методы оценки включают модели оценки чистой приведенной к текущему моменту стоимости и дисконтирования потоков денежных средств, сравнение со схожими инструментами, в отношении которых известны рыночные котировки, и прочие модели оценки. Суждения и данные, используемые для оценки, включают безрисковые и базовые процентные ставки, кредитные спреды и прочие корректировки, используемые для оценки ставок дисконтирования, котировки акций и облигаций, валютные курсы, фондовые индексы, а также ожидаемые колебания цен и их сопоставление. Методы оценки направлены на определение справедливой стоимости, отражающей стоимость финансового инструмента по состоянию на отчетную дату, которая была бы определена независимыми участниками рынка.

Компания использует широко признанные модели оценки для определения справедливой стоимости стандартных и более простых финансовых инструментов, таких как процентные и валютные свопы, использующие только общедоступные рыночные данные и не требующие суждений или оценок руководства. Наблюдаемые котировки и исходные данные для моделей обычно доступны на рынке для обращающихся на рынке долговых и долевых ценных бумаг.

Для более сложных инструментов Компания использует собственные модели оценки. Некоторые или все значимые данные, используемые в данных моделях, могут не являться общедоступными рыночными данными и являются производными от рыночных котировок или ставок, либо оценками, сформированными на основании суждений. Примером инструментов, оценка которых основана на использовании ненаблюдаемых исходных данных могут служить некоторые кредиты и ценные бумаги, для которых отсутствует активный рынок.

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

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

- ставка дисконтирования 14.5% используется для дисконтирования будущих денежных потоков по средствам в банках (2022 год: 14.9%);
- ставки дисконтирования 11.45% - 15.86% используются для дисконтирования будущих денежных потоков по инвестиционным ценным бумагам, оцениваемым по амортизированной стоимости (2022 год: 10.8% - 15.7%);

- ставки дисконтирования 14.6% - 28.3% используются для дисконтирования будущих денежных потоков по кредитам, выданным клиентам и дебиторской задолженности от реализации недвижимости в рассрочку (2022 год: 14.2% - 23.9%);
- справедливая стоимость дебиторской задолженности по финансовой аренде приблизительно равна ее балансовой стоимости в связи с тем, что практически все жилищные комплексы сдаются в аренду в соответствии с государственной программой «Нұрлы Жер», процентные ставки по которой не менялись с момента возникновения;
- ставки дисконтирования 9.8% и 11.7%-13.5% используются для дисконтирования будущих денежных потоков/оттоков по долговым ценным бумагам выпущенным и прочим привлеченным средствам, деноминированным в российских рублях и тенге, соответственно (2022 год: 9.0% и 10.4% - 15.5%).

**(б) Иерархия оценок справедливой стоимости**

Компания оценивает справедливую стоимость с использованием следующей иерархии оценок справедливой стоимости, учитывающей существенность данных, используемых при формировании указанных оценок:

- Уровень 1: Котировки на активном рынке (нескорректированные) в отношении идентичных финансовых инструментов.
- Уровень 2: данные, отличные от котировок, относящихся к Уровню 1, доступные непосредственно (то есть котировки) либо опосредованно (то есть данные, производные от котировок). Данная категория включает инструменты, оцениваемые с использованием: рыночных котировок на активных рынках для схожих инструментов, рыночных котировок для идентичных или схожих инструментов на рынках, не рассматриваемых в качестве активных, или прочих методов оценки, все используемые данные которых непосредственно или опосредованно основываются на наблюдаемых исходных данных.
- Уровень 3: данные, которые не являются доступными. Данная категория включает инструменты, оцениваемые с использованием информации, не основанной на наблюдаемых исходных данных, притом, что такие ненаблюдаемые данные оказывают существенное влияние на оценку инструмента. Данная категория включает инструменты, оцениваемые на основании котировок для схожих инструментов, в отношении которых требуется использование существенных ненаблюдаемых корректировок или суждений для отражения разницы между инструментами.

В таблице далее приведен анализ финансовых инструментов, отражаемых по справедливой стоимости в сокращенном промежуточном отчете о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2023 года и отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2022 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости.

**30 июня 2023 года**

**Финансовые активы**  
тыс. тенге

	<u>Уровень 2</u>	<u>Уровень 3</u>	<u>Всего</u>
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	2,209,588	-	2,209,588
Кредиты, выданные клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	5,711,307	5,711,307
	<b>2,209,588</b>	<b>5,711,307</b>	<b>7,920,895</b>

31 декабря 2022 года

**Финансовые активы**

тыс. тенге

	<u>Уровень 2</u>	<u>Уровень 3</u>	<u>Всего</u>
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	2,171,971	-	2,171,971
Кредиты, выданные клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	-	4,523,388	4,523,388
	<u>2,171,971</u>	<u>4,523,388</u>	<u>6,695,359</u>

Изменения в оценках финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, относимых к Уровню 3 в иерархии справедливой стоимости, могут быть представлены следующим образом.

	<u>30 июня 2023 года тыс. тенге</u>	<u>30 июня 2022 года тыс. тенге</u>
<b>Финансовые активы</b>		
Остаток на начало периода	4,523,388	3,599,878
Начисленное вознаграждение	1,187,919	1,088,717
<b>Остаток по состоянию на конец периода</b>	<u>5,711,307</u>	<u>4,688,595</u>

В таблице далее приведена информация о существенных ненаблюдаемых исходных данных, использованных по состоянию на конец периода при оценке финансовых инструментов, относимых к Уровню 3 иерархии справедливой стоимости, по состоянию на 30 июня 2023 года (не аудировано):

<u>Вид инструмента</u>	<u>Справед- ливая стоимость тыс. тенге</u>	<u>Метод оценки</u>	<u>Существенные ненаблюдаемые исходные данные</u>	<u>Чувствительность оценок справедливой стоимости к ненаблюдаемым исходным данным</u>
Кредиты, выданные клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	5,711,307	Дискон- тированные потоки денежных средств	Ставка дисконтирования 26.66%	Существенное увеличение любых из указанных исходных данных в изоляции приведет к снижению справедливой стоимости. Существенное снижение приведет к повышению справедливой стоимости.

В таблице далее приведена информация о существенных ненаблюдаемых исходных данных, использованных по состоянию на конец года при оценке финансовых инструментов, относимых к Уровню 3 иерархии справедливой стоимости, по состоянию на 31 декабря 2022 года:

<u>Вид инструмента</u>	<u>Справед- ливая стоимость тыс. тенге</u>	<u>Метод оценки</u>	<u>Существенные ненаблюдаемые исходные данные</u>	<u>Чувствительность оценок справедливой стоимости к ненаблюдаемым исходным данным</u>
Кредиты, выданные клиентам, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка за период	4,523,388	Дискон- тированные потоки денежных средств	Ставка дисконтирования 26.66%	Существенное увеличение любых из указанных исходных данных в изоляции приведет к снижению справедливой стоимости. Существенное снижение приведет к повышению справедливой стоимости.

В таблице далее приведен анализ финансовых инструментов, не отражаемых по справедливой стоимости по состоянию на 30 июня 2023 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости, к которому отнесена оценка справедливой стоимости:

<b>Не аудировано</b> тыс. тенге	<b>Уровень 2</b>	<b>Уровень 3</b>	<b>Всего справедливой стоимости</b>	<b>Всего балансовой стоимости</b>
<b>Активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	292,271,568	-	292,271,568	292,271,568
Средства в банках и прочих финансовых институтах	67,500,655	-	67,500,655	69,111,839
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	861,602,170	-	861,602,170	861,169,827
Кредиты, выданные клиентам, и дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, оцениваемые по амортизированной стоимости	75,386,893	2,485,356	77,872,249	103,832,160
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	130,048,021	13,906,848	143,954,869	143,954,869
Прочие финансовые активы	301,046	-	301,046	301,046
<b>Обязательства</b>				
Долговые ценные бумаги выпущенные	771,421,154	-	771,421,154	810,100,602
Прочие привлеченные средства	169,897,002	-	169,897,002	239,136,346
Дивиденды объявленные	31,275,846	-	31,275,846	31,275,846
Прочие финансовые обязательства	3,935,188	-	3,935,188	3,935,188

В таблице далее приведен анализ финансовых инструментов, не отражаемых по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2022 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости, к которому отнесена оценка справедливой стоимости:

<b>тыс. тенге</b>	<b>Уровень 2</b>	<b>Уровень 3</b>	<b>Всего справедливой стоимости</b>	<b>Всего балансовой стоимости</b>
<b>Активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	245,237,171	-	245,237,171	245,237,171
Счета и депозиты в банках и прочих финансовых институтах	66,255,577	-	66,255,577	68,450,680
Инвестиционные ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	856,731,799	-	856,731,799	831,077,410
Кредиты, выданные клиентам, и дебиторская задолженность от реализации недвижимости в рассрочку, оцениваемые по амортизированной стоимости	99,738,036	1,597,583	101,335,619	126,896,750
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	134,014,640	15,243,666	149,258,306	149,258,306
Прочие финансовые активы	297,515	-	297,515	297,515
<b>Обязательства</b>				
Долговые ценные бумаги выпущенные	764,691,925	-	764,691,925	780,249,653
Прочие привлеченные средства	182,464,081	-	182,464,081	235,715,688
Прочие финансовые обязательства	3,885,402	-	3,885,402	3,885,402

## 23 Управление капиталом

	<b>Не аудировано 30 июня 2023 года тыс. тенге</b>	<b>31 декабря 2022 года тыс. тенге</b>
<b>Капитал 1-го уровня</b>		
Акционерный капитал	190,847,155	190,847,155
Общие резервы	2,734,447	2,734,447
Дополнительно оплаченный капитал	3,389,392	3,389,392
Нематериальные активы	113,006	(16,585)
Нераспределенная чистая прибыль (убыток) прошлых лет	8,048,015	8,059,325
<b>Всего капитала 1-го уровня</b>	<b>205,132,015</b>	<b>205,013,734</b>
<b>Капитал 2-го уровня</b>		
Общие резервы (провизии), включаемые в расчет собственного капитала в размере, не превышающем 1.25% от активов, взвешенных с учетом кредитного риска	6,047,355	6,882,107
Чистая прибыль за год в соответствии с требованиями НБРК	12,543,375	31,264,535
<b>Всего капитала 2-го уровня</b>	<b>18,590,730</b>	<b>38,146,642</b>
<b>Всего капитала</b>	<b>223,722,745</b>	<b>243,160,376</b>
<b>Всего нормативно установленных активов</b>	<b>1,498,414,829</b>	<b>1,449,148,441</b>
Активы, взвешенные с учетом кредитного риска, и условные обязательства	522,264,709	568,715,445
Условные и возможные обязательства, взвешенные по степени кредитного риска	314,298,416	388,280,696
Операционный риск	25,832,022	14,483,556
<b>Всего активов, взвешенных с учетом кредитного риска, и условных обязательств плюс операционный риск</b>	<b>862,395,147</b>	<b>971,479,697</b>
<b>Коэффициент k1</b>	<b>14%</b>	<b>14%</b>
<b>Коэффициент k1-2</b>	<b>25%</b>	<b>21%</b>
<b>Коэффициент k1-3</b>	<b>26%</b>	<b>25%</b>

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

По состоянию на 30 июня 2023 года и 31 декабря 2022 года минимальный уровень коэффициентов, применимых к Компании, составил:

- k1 – 6%.
- k1-2 – 6%.
- k1-3 – 12%.

## 24 Сегментная отчетность

Операции Компании высоко интегрированы и составляют единый бизнес-сегмент в соответствии с МСФО 14 «Сегментная отчетность». Активы Компании находятся, в основном, в Республике Казахстан, и Компания получает доходы от операций, проводимых в и связанных с Республикой Казахстан. Лицо, ответственное за принятие операционных решений, каковым в случае Компании является Председатель Правления, также получает и рассматривает информацию о Компании в целом.

## Балансовая стоимость одной акции на основе отчета о финансовом положении за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года

Данный расчет балансовой стоимости одной акции произведено на основании Правил раскрытия информации инициаторами допуска ценных бумаг, утвержденных решением Совета директоров АО «Казахстанская фондовая биржа» (протокол от 10 марта 2021 года № 14).

Балансовая стоимость одной акции рассчитана по формуле:

$$BVcs = NAV/NOcs, \text{ где:}$$

**BVcs**- (book value per common share) балансовая стоимость одной простой акции на дату расчета;

**NAV** - (net asset value) чистые активы для простых акций на дату расчета;

**NOcs**- (number of outstanding common shares) количество простых акций на дату расчета.

Чистые активы для простых акций рассчитывается по формуле:

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

**TA** - (total assets) активы эмитента акций в отчете о финансовом положении эмитента на дату расчета;

**IA** - (intangible assets) нематериальные активы в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета которые организация не сможет реализовать третьим сторонам с целью возмещения уплаченных денежных средств или эквивалентов денежных средств и/или получения экономических выгод;

**TL** – (total liabilities) обязательства в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета;

**PS** - (preferred stock) сальдо счета «уставный капитал привилегированные акции» в отчете о финансовом положении эмитента акций на дату расчета.

Ниже представлен расчет балансовой стоимости одной простой акции на отчетную дату:

<i>(в тысячах тенге, за исключением количества акций)</i>	<b>30 июня 2023 г. (неаудировано)</b>	<b>31 декабря 2022 г. (аудировано)</b>
Количество простых акций (штук)	17,631,022	17,631,022
Итого активы	1,498,414,829	1,449,148,441
Минус нематериальные активы	438,857	418,146
Минус обязательства	1,274,805,090	1,205,971,480
<b>Итого чистые активы</b>	<b>223,170,882</b>	<b>242,758,815</b>
<b>Балансовая стоимость одной простой акции, тенге</b>	<b>12,658</b>	<b>13,769</b>

Управляющий директор

Главный бухгалтер



Б. Сагимкулова

А. Токтаркожа