

**ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГОСУДАРСТВЕННАЯ  
ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ»**

**КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ, СОСТАВЛЕННАЯ  
ПО МЕЖДУНАРОДНЫМ СТАНДАРТАМ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
НА 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА**

**И  
ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

## СОДЕРЖАНИЕ

---

<b>Отчет независимого аудитора .....</b>	<b>3</b>
<b>Заявление руководства об ответственности за подготовку и утверждение годовой консолидированной финансовой отчетности.....</b>	<b>7</b>
<b>Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2020 года.....</b>	<b>8</b>
Консолидированный отчет о финансовом положении .....	8
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе .....	9
Консолидированный отчет о движении денежных средств .....	10
Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале .....	11
Примечания к консолидированной финансовой отчетности .....	12

---

**ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА  
ОСОО «ЭЙЧЭЛБИ МАРКА АУДИТ»  
О КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ОАО «ГОСУДАРСТВЕННАЯ ИПОТЕЧНАЯ КОМПАНИЯ»**

**Совету Директоров и Акционеру Открытого акционерного общества  
«Государственная Ипотечная Компания»**

**Заключение по результатам аудита консолидированной финансовой отчетности**

*Мнение*

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности Открытого акционерного общества «Государственная Ипотечная Компания» и дочерней компании (далее Группы), включающей консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2020 года, консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, консолидированный отчет об изменениях в капитале и консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к консолидированный финансовой отчетности, включая краткое описание основных положений учетной политики.

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность достоверно представляет, во всех существенных аспектах, финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2020 года, её финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

*Основание для выражения мнения*

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ) и этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту консолидированной финансовой отчетности в Кыргызской Республике, и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

*Ключевые вопросы аудита*

Ключевые вопросы аудита - это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита консолидированной финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.



Займы Правительства (Примечание 13) являются специфическими финансовыми инструментами Группы, выданные на исключительных условиях в рамках государственной программы. Оценка справедливой стоимости данных инструментов имеет долю субъективной оценки. В Кыргызской Республике отсутствуют открытые данные по справедливой стоимости аналогичных операций и в рамках нашего аудита мы получили рыночные данные максимально приближенные к вышеуказанным сделкам для проверки адекватности расчета справедливой стоимости при первоначальном признании данных финансовых инструментов

#### *Резервы под ожидаемые кредитные убытки по кредитам*

В связи со значимостью статьи консолидированного отчета о финансовом положении «Кредиты» и применением руководством Группы профессионального суждения для своевременного выявления и оценки резервов под ожидаемые кредитные убытки (далее «ОКУ»), расчет резервов под ОКУ в соответствии с МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» считается одним из ключевых вопросов аудита.

Группа оценивает резервы под ОКУ на коллективной и индивидуальной основе и рассчитывает показатели вероятности дефолта, величину, подверженную риску дефолта и уровень потерь при дефолте по каждому кредиту или по портфелю кредитов.

Коллективная оценка проводится с помощью моделирования, основанного на прогнозной информации, а также внутренних рейтингах, выбор соответствующих данных является профессиональным суждением руководства Группы.

Расчет резерва на индивидуальной основе включает значительное применение профессионального суждения, использование допущений и анализ различных факторов, включая финансовые показатели контрагентов, прогнозируемые денежные потоки и стоимость обеспечения.

Подход Группы к управлению кредитным риском представлен в Примечании 26 «Управление рисками» консолидированной финансовой отчетности. Данные о кредитах и резервах под ОКУ представлены в Примечании 7 «Кредиты» консолидированной финансовой отчетности.

#### *Наши методы*

В рамках проведения аудиторских процедур мы рассмотрели методологию, которую Группа утвердила в соответствии с МСФО (IFRS) 9 и использовала для выявления случаев увеличения кредитного риска, а также расчета ожидаемых кредитных убытков на коллективной и индивидуальной основе.

Мы проанализировали расчет резерва под ОКУ на коллективной основе, включая выборочную проверку исходных данных и использованных допущений для модели кредитного риска, в том числе внутренних кредитных рейтингов, а также классификацию кредитов по стадиям обесценения.

В отношении существенных индивидуально обесцененных кредитов мы на выборочной основе проанализировали расчет возмещаемой стоимости и ОКУ на основании определенных Группы сценариев погашения задолженности и их вероятности, включая допущения Группы об ожидаемых денежных потоках, в том числе от текущей деятельности заемщиков, а также от реализации залога с учетом доступной информации на рынке. Мы оценили допущения руководства, принимая во внимание текущую экономическую среду, находящуюся под влиянием пандемии COVID-19.

Наши аудиторские процедуры также включали тестирование на выборочной основе средств контроля по процессу оценки ожидаемых кредитных убытков по кредитам, включая тестирование контролей по учету просроченной задолженности.

Мы также проанализировали информацию в отношении ожидаемых кредитных убытков по кредитам, раскрытую в консолидированной финансовой отчетности Группы.

### *Прочая информация*

Аудит финансовой отчетности ОАО «Государственная ипотечная компания» за 2019 год был проведен ОсОО «Крестон Бишкек». По результатам проведенного аудита ОсОО «Крестон Бишкек» выразил безусловно положительное мнение о достоверности во всех существенных аспектах финансовой отчетности ОАО «Государственная ипотечная компания» за 2019 год. Аудиторское заключение датировано 20 марта 2020 года.

### *Ответственность руководства Группы и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за консолидированную финансовую отчетность*

Руководство Группы несет ответственность за подготовку и достоверное представление данных финансовых отчетов в соответствии с МСФО, а также за обеспечение системы внутреннего контроля, которую руководство Группы считает необходимой для подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений, вызванных мошенничеством или ошибкой.

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство Группы несет ответственность за оценку способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Группу, прекратить её деятельность или когда у неё отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой консолидированной финансовой отчетности Группы.

### *Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности*

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой консолидированной финансовой отчетности.

В рамках аудита в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и профессиональный скептицизм во время аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- Определяем и оцениваем риски существенного искажения консолидированной финансовой отчетности, из-за мошенничества или ошибки, планируем и выполняем аудиторские процедуры, реагирующие на такие риски, и получаем аудиторские доказательства, которые обоснованно и соответствующим образом предоставляют основу для нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- Получаем понимание соответствующего внутреннего контроля аудита для того, чтобы разработать аудиторские процедуры, которые соответствуют обстоятельствам, но не для целей выражения мнения по эффективности внутреннего контроля Компании.
- Оцениваем уместность применяемых учетных политик и обоснованность учетных оценок и связанных раскрытий, сделанных руководством.



- Делаем заключение по уместности применения руководством учетной основы для продолжающейся деятельности и, на основе полученного аудиторского доказательства, заключаем, существует ли существенная неопределенность,
- В отношении событий или условий, которые могут взять под сомнение способность Компании продолжать свою деятельность как действующее предприятие. Если мы приходим к заключению, что существует материальная неопределенность, нам необходимо обратить внимание в нашем аудиторском отчете на соответствующие раскрытия в финансовых отчетах, или, если такие раскрытия не адекватны, модифицировать наше мнение. Наши заключения основываются на аудиторском доказательстве, полученном до даты нашего аудиторского отчета. Однако, будущие события или условия могут повлиять на продолжающуюся деятельность Компании.
- проводим оценку представления финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях - о соответствующих мерах предосторожности

**ОсОО «ЭйчЭлБи Марка Аудит»**

Лицензия рег.№ 0146 от 13 ноября 2018 года, выданная  
Государственной службой регулирования и надзора за финансовым  
рынком при Правительстве Кыргызской Республики.  
Регистрационное свидетельство № 4850-3301-000 Министерства  
Юстиции Кыргызской Республики от 11 октября 2019 года.  
Кыргызская Республика, г. Бишкек  
ул. Профессора Зими, 38, тел./факс(312) 32 05 75



**Асылбекова А.М., Аудитор, Директор**

Квалификационный сертификат аудитора Серии АИ № 0012, рег №0461  
от 7 августа 2019 года

**Ишенов Т.И., Главный специалист, Руководитель группы**

29 марта 2021 года

## ЗАЯВЛЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ КОПСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Нижеследующее заявление сделано с целью разграничения ответственности аудиторов и руководства в отношении консолидированной финансовой отчетности Открытого акционерного общества «Государственная Ипотечная Компания» и его дочерней компании (далее Группа) за год, закончившийся 31 декабря 2020 года.

Прилагаемая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена руководством Открытого акционерного общества «Государственная Ипотечная Компания» и его дочерней компании (далее Группы). Руководство Группы признает свою ответственность за подготовку и достоверное представление консолидированной финансовой отчетности, отражающей во всех существенных аспектах финансовое состояние, результаты деятельности, движения денежных средств и изменения в собственном капитале, включая адекватные раскрытия, за год, закончившийся 31 декабря 2020 года в соответствии с Международными Стандартами Финансовой Отчетности (МСФО).

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за выбор надлежащих принципов бухгалтерского учета и их последовательное применение, применение разумных и обоснованных оценок и расчетов, соблюдение требований МСФО и раскрытие всех существенных отклонений от МСФО в примечаниях к консолидированной финансовой отчетности, и подготовку консолидированной финансовой отчетности исходя из допущения, что Группа будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, за исключением случаев, когда такое допущение неправомерно.

Руководство Группы также несет ответственность за разработку, внедрение и обеспечение функционирования эффективной и надежной системы внутреннего контроля в Группе, поддержание системы бухгалтерского учета, позволяющей в любой момент с достаточной степенью точности подготовить информацию о финансовом положении Группы и обеспечивающей соответствие консолидированной финансовой отчетности требованиям МСФО, принятии мер в пределах своей компетенции для обеспечения сохранности активов Группы, и выявление и предотвращение фактов мошенничества, ошибок и прочих злоупотреблений.

Данная консолидированная финансовая отчетность, за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, была утверждена руководством Группы 29 марта 2021 года

\_\_\_\_\_  
Председатель Правления  
Абжапарова Э.А.



29 марта 2021 года



Консолидированный отчет о финансовом положении

По состоянию на 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс.сом)

	Примечание	31 декабря 2020 год	31 декабря 2019 год
<b>Активы</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	6	148 804	100 550
Кредиты, предоставленные банкам	7	4 952 527	4 509 962
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	8	257 891	115 299
Основные средства и нематериальные активы	9	7 552	7 454
Активы предназначенные для продажи	10	22 624	84 363
Строительные активы	11	4 498	106 889
Прочие активы	12	46 580	31 795
<b>Итого активы</b>		<b>5 440 476</b>	<b>4 956 312</b>
<b>Обязательства и капитал</b>			
<b>Обязательства</b>			
Займы Правительства КР	13	4 692 603	4 212 005
Выпущенные облигации		-	207 608
Государственная субсидия	14	165 085	-
Текущее обязательство по налогу на прибыль	15	2 578	1 988
Отсроченное налоговое обязательство	15	781	451
Прочие обязательства	16	25 301	32 875
<b>Итого обязательства</b>		<b>4 886 348</b>	<b>4 454 927</b>
<b>Капитал</b>			
Акционерный капитал	17	479 600	339 400
Дополнительный капитал	17	-	100 000
Нераспределенная прибыль		74 518	61 985
<b>Итого капитал, принадлежащий акционерам</b>		<b>554 118</b>	<b>501 385</b>
Компагин		10	-
Неконтрольная доля участия			
<b>Итого капитал</b>		<b>554 128</b>	<b>501 385</b>
<b>Итого обязательства и капитал</b>		<b>5 440 476</b>	<b>4 956 312</b>

Абжапарова Э.А.  
Председатель Правления



Кумушбекова А.К.  
Главный бухгалтер





ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс.сом)

	Примечания	2020 год	2019 год
Процентные доходы	20	227 702	210 772
Процентные расходы	20	(86 104)	(84 192)
<b>Чистый процентный доход до формирования резерва под обесценение</b>		<b>141 598</b>	<b>126 580</b>
(Формирование)/восстановление резерва под обесценение активов, по которому начисляются проценты	21	(1 731)	(118)
<b>Чистый процентный доход</b>		<b>139 867</b>	<b>126 462</b>
Прочие доходы		183	22
Затраты на персонал	22	(45 143)	(44 363)
Убытки от обесценения по незавершенному строительству		-	4 437
Амортизация основных средств и нематериальных активов	9	(2 487)	(1 944)
Прочие расходы	23	(9 129)	(6 437)
<b>Прибыль/(убыток) до налогообложения</b>		<b>83 291</b>	<b>78 177</b>
(Расходы)выгода по налогу на прибыль	15	(8 863)	(16 192)
<b>Прибыль/(убыток) за год</b>		<b>74 428</b>	<b>61 985</b>
Прочий совокупный доход		-	-
<b>Итого совокупный доход за год</b>	<b>18</b>	<b>74 428</b>	<b>61 895</b>
<b>Прибыль на акцию (сом)</b>	<b>18</b>	<b>17 423.53</b>	<b>18 555.25</b>

Абжапарова Э.А.  
Председатель Пресс-центра



Кумушбекова А.К.  
Главный бухгалтер



Консолидированный отчет о движении денежных средств

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

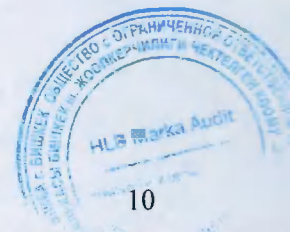
(Суммы в таблицах выражены в тыс.сом)

	Прим.	2020	2019
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности:</b>			
Проценты полученные		218 873	208 946
Проценты уплаченные		(85 583)	(83 372)
Прочие операционные доходы		183	22
Прочие операционные расходы		(9 129)	(6 437)
Операционные расходы		(45 186)	(44 363)
<b>Отток денежных средств от операционной деятельности до изменения операционных активов и обязательств</b>		<b>79 158</b>	<b>74 796</b>
<i>Изменение операционных активов и обязательств (Увеличение)/ уменьшение операционных активов:</i>			
Кредиты предоставленные банкам		(438 133)	(570 362)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде (Увеличение)/ уменьшение операционных обязательств:		(139 926)	(115 299)
Чистый прирост прочих активов за вычетом прочих обязательств		149 646	812
<b>Чистый (отток)/ приток денежных средств от операционной деятельности до налогообложения</b>		<b>(349 255)</b>	<b>(610 053)</b>
Налог на прибыль уплаченный		(8 863)	(16 192)
<b>Чистый (отток)/ приток денежных средств от операционной деятельности</b>		<b>(358 118)</b>	<b>(626 245)</b>
<b>Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</b>			
Приобретение основных средств и нематериальных активов		(2 542)	(1 251)
Финансирование строительных активов		(6 594)	(45 595)
<b>Чистый отток денежных средств от инвестиционной деятельности</b>		<b>(9 136)</b>	<b>(46 846)</b>
<b>Движение денежных средств от финансовой деятельности</b>			
Выпущенные облигации		-	192 000
Выплаты, связанные с погашением выпущенных облигаций		(207 608)	7 475
Выпуск акций	17	-	100 000
Выплаченные дивиденды	17	(21 695)	(17 900)
Займы полученные	13	480 077	400 000
Выплаты по кредитам полученным	13	-	-
Государственная субсидия	14	165 085	-
<b>Чистый отток/приток денежных средств от финансовой деятельности</b>		<b>415 859</b>	<b>681 575</b>
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов		48 605	8 484
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало года</b>	6	<b>100 589</b>	<b>92 105</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец года</b>	6	<b>149 194</b>	<b>100 589</b>

Абжапарова Э.А.  
Председатель Правления



Кумушбекова А.К.  
Главный бухгалтер





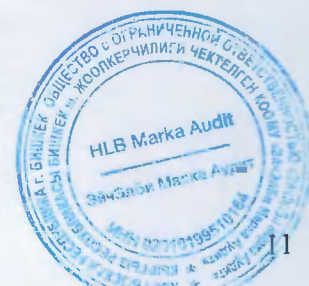
Консолидированный Отчет об изменениях в собственном капитале  
За год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(Суммы в таблицах выражены в тыс.сом)

	Приходится на акционеров Компании				Всего собствен ный капитал
	Уставный капитал	Дополнительн ый капитал, внесепный фзическими н юридическим и лицами	Не распреде ленная прибыль	Неконтр ольная доля участия	
<b>Остаток на 1 января 2019 года</b>	<b>321 500</b>	-	<b>35 800</b>	-	<b>357 300</b>
Эмиссия акций	17 900	-	(17 900)	-	-
Формирование/(использование) дополнительного капитала	-	100 000	-	-	100 000
Совокупный доход за год	-	-	61 985	-	61 985
Выплаченные дивиденды	-	-	(17 900)	-	(17 900)
<b>Остаток на 31 декабря 2019 года</b>	<b>339 400</b>	<b>100 000</b>	<b>61 985</b>	-	<b>501 385</b>
Эмиссия акций	140 200	(100 000)	(40 200)	-	-
Приобретение дочерних компаний	-	-	-	10	10
Совокупный доход за год	-	-	74 428	-	74 428
Выплаченные дивиденды	-	-	(21 695)	-	(21 695)
<b>Остаток на 31 декабря 2020 года</b>	<b>479 600</b>	-	<b>74 518</b>	<b>10</b>	<b>554 128</b>

Абжапарова Э.А.  
Председатель Правления



Кумушбекова А.К.  
Главный бухгалтер



**Примечания к консолидированной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Выпуск консолидированной финансовой отчетности Открытого акционерного общества «Государственная Ипотечная Компания» и его дочерней компании (вместе «Группа») за год, завершившийся 31 декабря 2020 года, был утвержден руководством 29 марта 2021 года.

*Организационная структура и деятельность*

ОАО «Государственная Ипотечная Компания» является специализированной финансовой компанией, предоставляющей услуги по рефинансированию ипотечных кредитов, выданных кредитным учреждениям Кыргызской Республики, путем приобретения прав требования по ипотечным кредитам, в том числе с использованием ипотечных закладных ценных бумаг, и выпуска на их основе ипотечных облигаций.

Дата первичной государственной регистрации Компании в Министерстве Юстиции Кыргызской Республики 8 октября 2015 года. Последняя перерегистрация состоялась 24 февраля 2020 года, регистрационный номер 149254-3301-ОАО.

Единственным акционером ОАО «Государственная Ипотечная Компания» является Правительство Кыргызской Республики в лице Фонда по управлению государственным имуществом при Правительстве Кыргызской Республики.

Компания находится по адресу: г. Бишкек, ул. Токтогула, 228.

В мае 2020 года Компанией совместно с ОАО «Государственной Страховой Компанией» создана дочерняя компания ОАО «Жилищно-сберегательная компания «Ак-Босого» (ипотечное кредитование) с уставным капиталом 105 010 тыс. сом.

Консолидированная финансовая отчетность Группы включает инвестиции в дочернюю компанию ОАО «Жилищно-сберегательная компания «Ак-Босого» с 99,99% участием.

Данные инвестиции в дочернюю компанию являются контролируруемыми со стороны Компании в рамках требования МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность», соответственно финансовые отчетности дочерней компании включены в консолидированную отчетность Группы.

**2. ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СРЕДА, В КОТОРОЙ КОМПАНИЯ ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**

Деятельность Группы существенно зависит от экономики и финансовых рынков Кыргызской Республики.

В политической и экономической среде в течение 2020 года произошли ряд значительных изменений, оказавших влияние на деловую активность Группы.

В марте 2020 года Всемирная организация здравоохранения объявила пандемию вируса COVID - 19. Большинство стран были установлены значительные ограничения на поездки и передвижение людей и деятельность бизнесов. Это привело к значительному снижению ВВП в большинстве стран.

В Кыргызской Республике также ввели многочисленные меры, пытаясь тем самым сдержать распространение и влияние COVID - 19. В соответствии с введением режима Чрезвычайного Положения в Кыргызской Республике, связанного с угрозой распространения коронавируса и пандемией COVID - 19 а также с вынужденной мерой Правительством КР закрытие внешних границ с соседними государствами, что негативно отразилось на деятельности предпринимателей КР, в марте-апреле были закрыты на карантин все некоммерческие организации, рынки, магазины, торговые центры и т.д. Также многие организации отпустили сотрудников в отпуск без содержания заработной платы.

Политический кризис в Кыргызской Республике, начавшийся в октябре 2020 года и продолжающийся по настоящее время, добавил отрицательное влияние на экономическую ситуацию:

- сократилось производство и активность во многих отраслях экономики;
- отмечен резкий рост цен на различные товары;
- значительно снизился курс сома по отношению к доллару и евро.



**Примечания к консолидированной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

---

Руководство Группы принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Группы, осуществления поддержки клиентов и сотрудников, но будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

### **3. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

Данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с принципом оценки по исторической стоимости. Основные положения учетной политики, применявшиеся при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности приведены ниже.

#### **3.1. Заявление о соответствии**

Консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

#### **3.2. Валюта представления данных консолидированной финансовой отчетности**

Национальной валютой Кыргызской Республики является кыргызский сом (далее - «сом»). Сом является валютой представления консолидированной финансовой отчетности Группы. Все данные, представленные в сомах, округлены с точностью до целых тысяч сом.

#### **3.3 Возможность возмещения отложенных налоговых активов**

Группа регулярно оценивает возможность признания отложенных налоговых требований. Признанный отложенный налоговый актив представляет собой сумму налога на прибыль, которая может быть зачтена против будущих налогов на прибыль, и отражается в отчете о финансовом положении. Активы по отложенному налогу признаются по всем резервам и начислениям в той степени, в которой вероятно использование соответствующей налоговой льготы. Определение будущей налогооблагаемой прибыли и суммы налоговых льгот, вероятных к возмещению в будущем, основано на ожиданиях руководства, которые считаются разумными в текущих условиях.

### **4. ОБЗОР СУЩЕСТВЕННЫХ АСПЕКТОВ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ**

#### **Принцип непрерывности деятельности**

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года, Группа завершила с прибылью в сумме 74 428 тыс. сом. По состоянию на 31 декабря 2020 года, собственный капитал составил 479 600 тыс. сом.

Стратегия Группы направлена на дальнейшее расширение кредитования, достижение качественного состава активов, нормальную ликвидность, оптимизацию структуры доходов, что даёт основание предполагать, что у Группы нет намерения или необходимости в ликвидации или существенном сокращении масштабов деятельности. Руководство Группы считает, что Группа будет функционировать и продолжать вести операции в обозримом будущем, и в связи с этим подготовило данную финансовую отчетность на основе принципа непрерывно действующей Группы. Данная финансовая отчетность не включает каких-либо корректировок, которые могли бы понадобиться в случае, если Группа не сможет продолжить свою деятельность на непрерывной основе.

#### **Основа консолидации**

Консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность Компании и его дочерней компании по состоянию на 31 декабря каждого года.

**Примечания к консолидированной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

Дочерняя компания полностью консолидируется с даты приобретения, которая является датой получения контроля над дочерней компанией, и продолжают консолидироваться до даты прекращения такого контроля.

При приобретении дочерней организации использован метод приобретения. Моментом приобретения считается дата приобретения организации.

Финансовая отчетность дочерней компании подготовлена за тот же календарный год, что и отчетность материнской компании, с последовательным применением учетной политики.

Все внутригрупповые остатки, доходы и расходы, нереализованные доходы и расходы, возникающие в результате осуществления операций внутри Группы, полностью исключены.

Если Группа утрачивает контроль над дочерней компанией, она:

- Прекращает признание активов и обязательства дочерней компании (в том числе относящегося к ней гудвила);
- Прекращает признание балансовой стоимости неконтрольной доли участия;
- Прекращает признание накопленных курсовых разниц, отраженных в капитале;
- Признает справедливую стоимость полученного вознаграждения;
- Признает справедливую стоимость оставшейся инвестиции;
- Признает образовавшийся в результате операции излишек или дефицит в составе прибыли или убытка;
- Переклассифицирует долю материнской компании в компонентах, ранее признанных в составе прочего совокупного дохода, в состав прибыли или убытка, или нераспределенной прибыли в соответствии с конкретными требованиями МСФО.

**Переоценка иностранной валюты**

Курсовая разница, возникающая в результате проведения расчетов по операциям в иностранной валюте, включается по курсу, действующему на дату операции. Прибыли и убытки, возникшие в результате пересчета финансовых активов, предназначенных для торговли, признаются в консолидированной отчете о прибылях или убытках и о прочем совокупном доходе как чистые доходы от торговли. Прибыли и убытки, возникшие в результате пересчета финансовых активов, не предназначенных для торговли, признаются в консолидированном отчете о прибылях или убытках и о прочем совокупном доходе как прочие операционные доходы или расходы. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются по курсу, действовавшему на отчетную дату.

Немонетарные средства, выраженные в иностранной валюте и отражаемые по исторической стоимости, пересчитываются по курсу, действовавшему на дату совершения операции. Немонетарные средства, выраженные в иностранной валюте и отражаемые по справедливой стоимости, переводятся по курсу, действовавшему на дату определения справедливой стоимости.

Ниже приведены курсы, используемые Группой для переоценки остатков по счетам в иностранной валюте:

	31 декабря 2020 года	31 декабря 2019 года
1 Доллар США / Сом	82,6498	69,6439
1 Евро / Сом	101,3204	77,9803

В настоящее время сом не является свободно конвертируемой валютой в странах за пределами Кыргызской Республики.

**Денежные средства, их эквиваленты**

В целях составления консолидированного отчета о финансовом положении денежные средства и их эквиваленты включают наличные денежные средства в кассе и остатки на счетах в коммерческих банках Кыргызской Республики.



**Примечания к консолидированной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

По состоянию на конец 2020 года денежных средств и их эквивалентов, в отношении которых имеются какие-либо ограничения на их использование, у Группы нет.

Отчет о движении денежных средств представлен по прямому методу. Проценты, выплаченные по приобретенным кредитам и займам, классифицируются как выбытие денежных средств от операционной деятельности.

**Финансовые инструменты**

Финансовые активы и обязательства признаются на отчетную дату, если у Группы возникает контрактное обязательство в отношении этого инструмента. Купля и продажа финансовых активов и обязательств, имеющих регулярный характер приобретения, учитываются по дате расчета. Купля финансовых инструментов с выполнением на следующий день, которые в дальнейшем будут учитываться по справедливой стоимости, между датой сделки и датой расчета, учитываются, также как и приобретенные инструменты.

Финансовые активы и обязательства при первоначальной оценке учитываются по справедливой стоимости плюс, в случае инструментов не оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль и убыток, затраты по сделке, непосредственно связанные с финансовым инструментом.

Последующая оценка всех финансовых обязательств, за исключением обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль и убыток (включая обязательства, предназначенные для торговли), учитывается по амортизированной стоимости, с использованием метода эффективной ставки процента. Последующая оценка финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль и убыток, учитывается по справедливой стоимости.

Группа классифицирует финансовые активы по следующим категориям: финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток; финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости; кредиты и дебиторская задолженность; финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи. Руководство Группы осуществляет классификацию финансовых инструментов в определенную категорию в момент первоначальной оценки, в зависимости от целей приобретения финансового инструмента. Последующая классификация финансовых активов, в случае возможности и по мере необходимости, пересматривается на каждую отчетную дату.

**Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль и убытки**

Данная категория включает в себя две категории: финансовые активы, предназначенные для торговли и прочие активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль и убыток. Финансовый актив классифицируется в данную категорию, если он приобретен с целью перепродажи в ближайшее время, или если он определяется в данную категорию руководством с момента начального приобретения актива.

Финансовые активы и обязательства относятся руководством к категории, отражаемые по справедливой стоимости на счете прибылей и убытков, если

- Такая классификация устраняет или существенно уменьшает несоответствия в учете, которые в противном случае возникли бы, если производные инструменты, учитывались как предназначенные для торговли, а относящиеся к ним такие финансовые инструменты, как кредиты клиентам, либо банкам и выпущенные долговые облигации, учитывались по амортизационной стоимости;
- Некоторые вложения, такие как вложения в долевые инструменты, оценка эффективности и управление которыми осуществляется на основе справедливой стоимости в соответствии с документально закрепленной стратегией управления рисками или инвестиционной стратегией, и информация об этой основе регулярно представляется ключевому руководству;
- Финансовые инструменты, такие как долговые инструменты, содержащие один или более производный инструмент, значительно влияющий на денежные потоки

Производные инструменты также определяются в категорию финансовых активов, предназначенных для торговли, за исключением тех случаев, когда они используются в целях хеджирования. Прибыли и убытки в отношении финансовых активов, предназначенных для торговли, отражаются в отчете о прибылях или убытках и о прочем совокупном доходе.



**Примечания к консолидированной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

---

***Финансовые активы, учитываемые по амортизированной стоимости***

Учитываемые по амортизированной стоимости финансовые активы представляют собой финансовые активы с фиксированными или определяемыми платежами и фиксированным сроком погашения, которые Группа твердо намерена и способна удерживать до погашения. При продаже Группой более чем незначительной суммы учитываемых по амортизированной стоимости финансовых активов задолго до сроков погашения, вся категория переклассифицируется как финансовые активы, имеющиеся в наличии для продажи. Учитываемые по амортизированной стоимости инвестиции отражаются по амортизированной стоимости, с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом резерва под обесценение.

***Кредиты и дебиторская задолженность***

Кредиты и дебиторская задолженность представляет собой активы с фиксированными или определяемыми платежами, которые возникают при предоставлении Группой денежных средств непосредственно заемщикам и без намерения продажи подлежащих получению средств.

Кредиты с фиксированным сроком погашения, предоставленные Группой, первоначально признаются по справедливой стоимости плюс понесенные затраты по сделке. В случаях, когда справедливая стоимость предоставленных средств отлична от справедливой стоимости кредита, например, когда кредит выдан по ставкам ниже рыночных, разница между справедливой стоимостью предоставленных средств и справедливой стоимостью кредита, признается как убыток при первоначальном признании кредита и включается в отчете о прибылях или убытках и о прочем совокупном доходе как расход от активов, размещенных по ставкам ниже рыночных. Последующая оценка балансовой стоимости кредитов учитывается с использованием метода эффективной процентной ставки. Кредиты заемщикам, не имеющим фиксированного срока погашения, учитываются с использованием метода эффективной процентной ставки, основываясь на предполагаемый срок погашения. Кредиты заемщикам учитываются за вычетом резерва под обесценение.

***Резерв под обесценение финансовых активов***

С 1 января 2018 г. МСФО (IFRS) 9 заменила модель «понесенных убытков», используемую в МСФО (IAS) 39, на ориентированную на будущее модель «ожидаемых кредитных убытков». Применение новой модели обесценения потребовало от Группы значительных профессиональных суждений в отношении того, как изменения экономических факторов влияют на ожидаемые кредитные убытки, определяемые путем взвешивания по вероятности их возникновения.

Новая модель обесценения применяется к следующим финансовым инструментам, которые не оцениваются по справедливой стоимости через прибыль и убыток.

- финансовые активы, являющиеся долговыми инструментами;
- дебиторская задолженность по аренде; и
- обязательства по предоставлению займов и обязательства по договорам финансовой гарантии (ранее обесценение оценивалось в соответствии с МСФО (IAS) 37 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы»).
- В соответствии с МСФО (IFRS) 9 по инвестициям в долевые инструменты убыток от обесценения не признается.
- В соответствии с МСФО (IFRS) 9 оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки должны признаваться в сумме, равной либо 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам, либо ожидаемым кредитным убыткам за весь срок. Ожидаемые кредитные убытки за весь срок – это ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие всех возможных событий дефолта на протяжении всего ожидаемого срока действия финансового инструмента, тогда как 12-месячные ожидаемые кредитные убытки составляют часть ожидаемых кредитных убытков, возникающих вследствие событий дефолта, возможных в течение 12 месяцев после отчетной даты.
- Группа признает оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, за исключением следующих инструментов, по



**Примечания к консолидированной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

- которым сумма признаваемого резерва равна 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам:
- долговые инвестиционные ценные бумаги, если было определено, что они имеют низкий кредитный риск по состоянию на отчетную дату. Группа считает, что долговая ценная бумага имеет низкий кредитный риск, если кредитный рейтинг по ней соответствует общепринятому в мире определению рейтинга «инвестиционное качество»; и
  - прочие финансовые инструменты, по которым кредитный риск не повысился значительно с момента первоначального признания.
  - Требования МСФО (IFRS) 9 в части обесценения являются сложными и требуют применения суждений и допущений, особенно в следующих областях, которые подробно обсуждаются ниже:
  - оценка того, имеет ли место значительное повышение кредитного риска по финансовому инструменту с момента его первоначального признания; а также
  - включение прогнозной информации в оценку ожидаемых кредитных убытков.
- В связи с гарантией возврата кредитов банками-заемщиками Группа рассчитывает ожидаемые кредитные убытки основываясь на предположении о том, что банковская система Российской Федерации и Республики Казахстан наиболее схожа с банковской системой Кыргызской Республики для оценки вероятности наступления дефолта по кредитному портфелю. Факторы, которые по результатам анализа были выбраны для модели, указаны в примечании 26.

**Прекращение признания финансовых активов и обязательств**

*Финансовые активы*

Финансовый актив (либо часть финансового актива, либо часть группы аналогичных финансовых активов) прекращает признаваться когда:

- Истекает срок договорных прав требования на потоки денежных средств по финансовому активу;
- Группа передала договорные права на получение потоков денежных средств по финансовому активу, или сохранила за собой договорные права на получение потоков денежных средств, но при этом приняла на себя договорное обязательство выплатить без существенного замедления эти денежные средства третьей стороне по соглашению передачи; и
- Группа либо (а) передала значительную часть всех рисков и выгод, связанных с финансовым активом, либо (б) не передала и не сохранила за собой значительной части всех рисков и выгод, связанных с финансовым активом, однако передала контроль над финансовым активом.

Если Группа передала свои права на получение потоков денежных средств по финансовому активу и не передала и не сохранила за собой значительной части всех рисков и выгод, связанных с финансовым активом, и не передала контроль над активом, то актив учитывается соразмерно дальнейшему участию Группы в финансовом активе. Когда продолжающееся участие принимает форму гарантийного обеспечения переданного актива, то степень такого участия Группы определяется как наименьшая из двух величин: (i) суммы актива и (ii) максимальной суммы возмещения, которая может быть истребована с Группы.

Когда продолжающееся участие Группы принимает форму выписанного или купленного опциона (или и того, и другого) на переданный актив, степень такого участия Группы определяется суммой, на которую Группа может совершить обратную покупку переданного актива. Однако, в случае с выписанным опционом на актив (включая опцион с расчетами в денежных средствах или аналогичными условиями), оцененный по справедливой стоимости, степень продолжающегося участия Группы ограничивается наименьшей из двух величин: справедливой стоимости переданного актива и цены исполнения опциона.

*Финансовые обязательства*

Финансовое обязательство списывается с баланса, когда оно погашено, аннулировано или срок его действия истек.



**Примечания к консолидированной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

Если существующее обязательство обменивается на другое обязательство от того же кредитора на существенно отличных условиях, либо, когда происходит существенное изменение условий существующего финансового обязательства, такой обмен либо изменение условий учитывается как погашение первоначального финансового обязательства, и признание нового финансового обязательства. Разность между балансовой стоимостью финансового обязательства погашенного или переданного другой стороне, и выплаченным возмещением, отражается в отчете о прибылях или убытках и о прочем совокупном доходе.

**Основные средства и нематериальные активы**

Основные средства отражаются по балансовой стоимости, которая представляет первоначальную стоимость за вычетом накопленного износа и убытков от обесценения. Первоначальная стоимость состоит из стоимости приобретения, включая любые прямые затраты, связанные с приведением актива в рабочее состояние для использования по назначению.

Расходы по ремонту и техническому обслуживанию включались в отчёт о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе по мере их возникновения. Прибыли и убытки, возникающие в результате выбытия основных средств, определяются на основе их балансовой стоимости и учитываются при расчёте суммы прибыли/(убытка).

Износ основных средств начисляется с использованием прямолинейного метода, исходя из предполагаемого срока полезной службы каждой группы активов.

<b>Грунты основных средств</b>	<b>Срок полезной службы</b>
Здания	20-50 лет
Благоустройство арендованной собственности	5 лет
Мебель и офисное оборудование	5 лет
Компьютерное оборудование	3 года
Транспорт Компании	7 лет
Нематериальные активы	2-10 лет

Нематериальный актив первоначально оценивается и учитывается по себестоимости, которая включает покупную цену, включая импортные пошлины и невозмещаемый налог на покупку, а также прямо относимые затраты на подготовку актива к предполагаемому использованию. Затраты по созданию нематериального актива отражаются в отчёте о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в период их возникновения и не должны признаваться в качестве нематериального актива.

После приобретения нематериальный актив учитывается по себестоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Последующие затраты на нематериальный актив признаются в качестве расходов и отражаются в отчёте о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, кроме случаев, когда эти затраты позволят активу создавать будущие экономические выгоды сверх первоначально определённых норм. Амортизируемая стоимость нематериального актива распределяется на систематической основе на протяжении срока его полезной службы, составляющий не более 20 лет.

Прибыль или убыток от ликвидации или выбытия основных средств и нематериальных активов определяется как разница между выручкой от их реализации и балансовой стоимостью, и включаются в отчёт о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

**Строительные объекты**

Строительные объекты представляют собой объекты незавершенного строительства, которые учитываются по фактическим затратам, понесенным в процессе строительства.

**Аренда**

С 1 января 2019 года долгосрочная аренда признается в качестве актива в форме права пользования и соответствующего обязательства на дату, когда арендованный актив доступен для использования



**Примечания к консолидированной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

Группы. Каждый платеж по аренде распределяется между обязательством и финансовыми расходами. Финансовые расходы отражаются в составе прибыли или убытка в течение срока аренды, чтобы обеспечить постоянную периодическую процентную ставку по оставшемуся обязательству по аренде за каждый период. Актив в форме права пользования амортизируется линейным методом в течение более короткого из сроков, срока полезного использования актива и срока аренды.

Активы в форме права пользования раскрываются по строке «Активы в форме права пользования» в отчете о финансовом положении, обязательства по аренде раскрываются по строке «Обязательства по аренде» в отчете о финансовом положении. Финансовые расходы раскрываются по строке «Процентные расходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке» в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, амортизация активов в форме права пользования раскрывается по строке «Операционные расходы» в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. Общий денежный отток по обязательствам по аренде раскрывается в разделе «Денежные средства от финансовой деятельности» в отчете о движении денежных средств.

Группа не использует долгосрочных арендованных активов.

Платежи, связанные с краткосрочной арендой и арендой активов с низкой стоимостью, признаются равномерно как расходы в составе прибыли или убытка. Краткосрочная аренда - это аренда со сроком двенадцать месяцев или менее.

**Финансовая аренда**

Аренда классифицируется как финансовая, если она в существенной степени переносит все сопутствующие владению риски и выгоды на арендатора.

Компания признает финансовую аренду в балансе в случае вступления Компании в договорные отношения, в результате которых у Компании возникают права на получение денежных средств в обмен на предоставление прав пользования недвижимостью арендатором с последующим переходом прав собственности по окончании финансовой аренды. Компания прекращает признание финансовой аренды, когда теряет контроль над правами требования по договору.

**Первоначальное признание**

Компания признает активы, находящиеся в финансовой аренде, в финансовой отчетности и представляет их как дебиторскую задолженность в сумме, равной чистой инвестиции в аренду. Чистая инвестиция в аренду представляет собой валовую инвестицию в аренду, дисконтированную по ставке процента, предусмотренной в договоре аренды, за минусом незаработанного дохода. Задолженность по арендным платежам к получению показывается арендодателем как возмещение основной суммы долга и финансовый доход для компенсации и вознаграждения арендодателя за его инвестиции и услуги.

Первоначальные прямые затраты включаются в первоначальную оценку дебиторской задолженности по финансовой аренде и увеличивают сумму дохода, признаваемого на протяжении срока аренды.

**Последующая оценка**

Признание финансового дохода основывается на графике, отражающем постоянную периодическую норму прибыли на непогашенную чистую инвестицию арендодателя в финансовую аренду.

**Прочие активы**

В состав прочих активов Компании включаются как финансовые активы (счета к получению), так и нефинансовые (авансовые платежи по налогам, авансы выданные, ТМЗ, прочее).

При первоначальном признании прочие активы оцениваются по фактическим затратам.

В последующем прочие активы учитываются по возмещаемой стоимости, определяемой как наибольшее из двух величин: справедливой стоимости за вычетом затрат на реализацию и ценности от использования. Убыток от обесценения признается, когда балансовая стоимость актива

**Примечания к консолидированной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

---

превышает его возмещаемую стоимость. Убытки от обесценения прочих активов признаются в составе прибыли или убытка.

**Налогообложение**

**Налог на прибыль** представляет собой сумму текущего и отложенного налога.

**Сумма расходов по налогу на прибыль в текущем периоде** определяется с учетом размера налогооблагаемой прибыли, полученной за год. Налогооблагаемая прибыль отличается от чистой прибыли, отраженной в составе прибыли или убытка, поскольку не включает статьи доходов или расходов, подлежащих налогообложению или вычету для целей налогообложения в другие годы, а также исключает не облагаемые и не учитываемые в целях налогообложения статьи. Начисление расходов Группы по налогу на прибыль осуществляется по официальным ставкам, действующим на отчетную дату.

**Отложенный налог** представляет собой налоговые требования или обязательства по налогу на прибыль и отражается по балансовому методу учета обязательств в отношении временных разниц между данными налогового учета и данными, включенными в финансовую отчетность. Отложенные налоговые обязательства, как правило, отражаются в отношении всех временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую прибыль, а отложенные налоговые требования отражаются с учетом вероятности наличия в будущем налогооблагаемой прибыли, из которой могут быть вычтены временные разницы, принимаемые для целей налогообложения.

**Балансовая стоимость отложенных налоговых активов** проверяется на каждую отчетную дату и уменьшается в той мере, в которой больше не существует вероятность того, что будет получена выгода от реализации налогового требования, достаточная для полного или частичного возмещения актива.

Отложенные налоговые активы и обязательства должны оцениваться по тем ставкам налога, которые, как ожидается, будут применяться в периоде реализации актива или погашения обязательства, исходя из ставок налога (и налогового законодательства), действующих или по существу принятых по состоянию на конец отчетного периода. Текущие и отложенные налоговые активы, и обязательства оцениваются с использованием действующих ставок налога (и действующего налогового законодательства).

Отложенные налоги отражаются в составе прибыли или убытка, за исключением случаев, когда они связаны со статьями, непосредственно относимыми на собственный капитал, и в этом случае отложенные налоги также отражаются в составе капитала.

**Заемные средства и Государственные субсидии**

К заемным средствам относятся средства Министерства финансов, выпущенные облигации и прочие привлеченные ресурсы, которые первоначально оцениваются по справедливой стоимости полученных средств за вычетом непосредственных затрат. Впоследствии заемные средства признаются по амортизированной стоимости, с применением эффективной процентной ставки. Доходы и убытки отражаются в отчете о прибылях или убытках и о прочем совокупном доходе, когда заемные средства перестают признаваться, а также посредством процесса амортизации.

При получении займов под низкий процент от Правительственных учреждений Группа признает данные займы по справедливой стоимости, а разницу между номинальной и справедливой стоимостью учитывает в качестве отсроченного дохода по государственным субсидиям. В последующем доход по государственным субсидиям признается в отчете о прибылях и убытках в составе процентных расходов



**Примечания к консолидированной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

---

***Государственные субсидии***

Помощь предоставляется государством в форме передачи организации ресурсов в обмен на соблюдение в прошлом или в будущем определенных условий, связанных с операционной деятельностью организации.

***Резервы***

Резервы признаются, если Группа вследствие определенного события в прошлом имеет юридические или обусловленные практикой обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуется отток ресурсов, заключающих в себе будущие экономические выгоды, и которые можно оценить с достаточной степенью надежности.

***Строительные активы***

Строительные активы представляют собой объекты незавершенного строительства, которые учитываются по фактическим затратам, понесенным в процессе строительства, которые подтверждаются актами выполненных работ.

***Акционерный капитал***

Обыкновенные акции и привилегированные акции, не подлежащие погашению, классифицируются как собственный капитал. Расходы, непосредственно связанные с выпуском новых акций, за исключением акций, выпущенных при объединении организаций, отражаются как уменьшение собственных средств акционеров. Превышение взносов в уставный капитал над номинальной стоимостью выпущенных акций признается как эмиссионный доход.

***Дивиденды***

Дивиденды признаются как обязательства и вычитаются из суммы собственного капитала на отчетную дату только в том случае, если они были объявлены до отчетной даты включительно. Информация о дивидендах раскрывается в отчетности, если они были рекомендованы до отчетной даты, а также рекомендованы или объявлены после отчетной даты, но до даты утверждения консолидированной финансовой отчетности к выпуску.

***Выплаты сотрудникам***

Выплаты сотрудникам включают заработную плату, оплату отпусков и другие пособия, которые признаются в момент начисления вознаграждения и пособий сотрудникам.

***Пенсионные обязательства***

В соответствии с требованиями законодательства Кыргызской Республики, Группа удерживает суммы пенсионных взносов из заработной платы сотрудников и перечисляет их в государственные пенсионные фонды. Текущие взносы, производимые работодателем, рассчитываются как процент от текущих общих выплат сотрудникам. Такие расходы признаются в периоде, к которому относятся соответствующие выплаты сотрудникам. При увольнении на пенсию, все пенсионные выплаты производятся вышеупомянутыми пенсионными фондами.

***Признание доходов и расходов***

*Процентные доходы и расходы, рассчитанные методом эффективной процентной ставки.*

Процентные доходы и расходы отражаются по финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости по методу начисления с использованием метода эффективной процентной ставки. Этот метод учитывает все полученные или уплаченные платежи между

**Примечания к консолидированной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

сторонами сделки как часть процентного дохода или расхода и как неотъемлемую часть эффективной процентной ставки, транзакционных издержек, премий или дисконтов.

Платежи, являющиеся неотъемлемой частью эффективной процентной ставки, включают в себя комиссионные сборы, полученные или выплачиваемые Группой, связанные с созданием или приобретением финансового актива или выпуском финансового обязательства, например, сборы за оценку кредитоспособности, оценку и регистрацию гарантий или залога, ведение переговоров по условиям инструмента и для обработки документов транзакций.

Процентный доход рассчитывается путем применения эффективной процентной ставки к валовой балансовой стоимости финансовых активов, за исключением:

- финансовых активов, которые стали обесцененными кредитами (этап 3), для которых процентный доход рассчитывается путем применения эффективной процентной ставки к их амортизированной стоимости (за вычетом резерва по ожидаемым кредитным убыткам (ОКУ));
- финансовых активов, которые были приобретены или выданы обесцененными, для которых применяется действующая процентная ставка с корректировкой на кредитоспособность, действующая в отношении амортизированной стоимости.

**5. ПЕРЕХОД НА НОВЫЕ ПЛИ ПЕРЕСМОТРЕННЫЕ СТАНДАРТЫ И ИНТЕРПРЕТАЦИИ, РЕКЛАССИФИКАЦИИ**

Перечисленные ниже пересмотренные стандарты стали обязательными для Группы с 1 января 2020 года, но не оказали существенного воздействия на Группу:

- Реформа базовой процентной ставки – поправки к МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39 и МСФО (IFRS) 7 (выпущены 26 сентября 2019 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2020 года или после этой даты).
- Поправки к Концептуальным основам финансовой отчетности (выпущены 29 марта 2018 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2020 года или после этой даты).
- Определение существенности – поправки к МСФО (IAS) 1 и МСФО (IAS) 8 (выпущены 31 октября 2018 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2020 года или после этой даты).
- Определение бизнеса – поправки к МСФО (IFRS) 3 (выпущены 22 октября 2018 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2020 года или после этой даты).

Опубликован ряд новых стандартов и разъяснений, которые являются обязательными для годовых периодов, начинающихся 1 января 2021 года или после этой даты, и которые Компания еще не приняла досрочно.

- МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» (выпущен 18 мая 2017 года и вступает в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты).
- Поправки к МСФО 17 и поправки к МСФО 4 (выпущены 25 июня 2020 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты).

Ожидается, что принятие перечисленных ниже прочих новых учетных положений не окажет существенного воздействия на Компанию:

- Поправки к МСФО (IAS) 1: Классификация обязательств как текущих или долгосрочных (выпущены 15 июля 2020 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты).
- Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28: «Продажа или взнос активов в сделках между инвестором и его ассоциированной организацией или совместным предприятием» (выпущены 11 сентября 2014 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся с даты, которая будет определена Советом по МСФО, или после этой даты).
- Поправки к МСФО (IFRS) 1, МСФО (IFRS) 9, МСФО (IFRS) 16 и МСФО (IAS) 41 и поправки с узкой сферой применения к IAS 16, IAS 37 и IFRS 3: «Ежегодные усовершенствования МСФО за 2018-2020 гг.» (выпущены 14 мая 2020 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся или после 1 января 2022 года).



## ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

- «Реформа базовых процентных ставок» – поправки второй фазы к МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39, МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 4 и МСФО (IFRS) 16 (выпущены 27 августа 2020 года и вступают в силу для годовых периодов, начинающихся или после 1 января 2021 года).

### 6. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

	31 декабря 2020 год	31 декабря 2019 год
Денежные средства в кассе	40	2
Счета в финансовых организациях	149 154	100 587
Резерв под обесценение активов	(390)	(39)
<b>Итого денежные средства и их эквивалентов</b>	<b>148 804</b>	<b>100 550</b>

В таблице ниже представлен анализ изменений резервов под ОКУ за год, закончившийся 31 декабря 2020 года:

	Итого
<b>Резерв под ОКУ на 31 декабря 2018 года</b>	<b>(13)</b>
Восстановление/списание резервов	(26)
<b>Резерв под ОКУ на 31 декабря 2019 года</b>	<b>(39)</b>
Восстановление/списание резервов	(351)
<b>Резерв под ОКУ на 31 декабря 2020 года</b>	<b>(390)</b>

Денежные средства и их эквиваленты, представленные в отчете о движении денежных средств, включают в себя следующие компоненты:

	31 декабря 2020 год	31 декабря 2019 год
Денежные средства в кассе	40	2
Счета в финансовых организациях	149 154	100 587
<b>Итого денежные средства и их эквивалентов</b>	<b>149 194</b>	<b>100 589</b>

Анализ денежных средств по срокам погашения представлен в Примечании 26. Оценочная справедливая стоимость денежных средств, а также использованная оценка справедливой стоимости представлены в Примечании 25.

### 7. КРЕДИТЫ, ПРЕДОСТАВЛЕННЫЕ БАНКАМ

	31 декабря 2020 год	31 декабря 2019 год
Кредиты, предоставленные банкам	4 953 683	4 509 978
Резерв под обесценение	(1 156)	(16)
<b>Итого кредитов, предоставленных банкам</b>	<b>4 952 527</b>	<b>4 509 962</b>

В состав кредитов, предоставленных банкам, включены начисленные, но не оплаченные проценты в сумме 19 105 тыс. сом и 12 943 тыс. сом, на 31 декабря 2020 и 2019 гг., соответственно, а также задолженность по кредитам показана за минусом обязательств перед заемщиками в сумме 6 125 тыс. сом на 31 декабря 2020 г.

#### «Доступное жилье 2015-2020»

Ипотечные кредиты выдаются в соответствии с Программой Правительства Кыргызской Республики «Доступное жилье 2015-2020» (далее Программа), которая предполагает льготные условия для ряда граждан Кыргызстана. Круг данных граждан определяется органами местного самоуправления и затем проходит оценку кредитоспособности для последующего одобрения в банках.

## ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

### Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

Согласно соглашениям с банками, банки используют данные кредитные средства Компании для выдачи ипотечных кредитов населению Кыргызстана, при этом выплаты по кредитам со стороны банков гарантируется для Компании в случае просрочки по ипотечным кредитам в течении 90 дней или 180 дней (в зависимости от банка).

#### Концентрация

На 31 декабря 2020 года, риск концентрации кредитного портфеля Компании представлен суммой в 4 106 996 тыс. сомов от 4 крупнейших банков, что составило 81% общего кредитного портфеля (на 31 декабря 2019 года: 3 081 166 тыс. сомов или 68% общего кредитного портфеля)

#### Резерв под обесценение кредитов

В таблице ниже представлен анализ изменений резервов под ОКУ по кредитам, предоставленных банкам - заемщикам, оцениваемых по амортизированной стоимости:

	<b>Итого</b>
<b>Резерв под ОКУ на 31 декабря 2018 года</b>	<b>(34)</b>
Восстановление/списание резервов	18
<b>Резерв под ОКУ на 31 декабря 2019 года</b>	<b>(16)</b>
Начисление	(1 140)
<b>Резерв под ОКУ на 31 декабря 2020 года</b>	<b>(1 156)</b>

Анализ кредитов банкам по срокам погашения представлен в Примечании 26. Оценочная справедливая стоимость кредитов банкам представлены в Примечании 25. Информация по операциям со связанными сторонами представлена в Примечании 24.

## 8. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ПО ФИНАНСОВОЙ АРЕНДЕ

	<b>31 декабря 2020 год</b>	<b>31 декабря 2019 год</b>
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	258 240	115 408
Резерв на обесценение	(349)	(109)
<b>Итого финансовой аренды</b>	<b>257 891</b>	<b>115 299</b>

На 31 декабря 2020 года Компания заключила 166 договоров аренды жилого помещения с последующим выкупом г. Бишкек и г. Нарын, с рассрочкой платежа сроком до 15 лет под 6 % годовых. Данные договоры признаны в качестве финансовой аренды, так как к концу срока аренды права владения активами переходят к арендатору, и на первоначальную дату текущая стоимость арендных платежей составляет практически справедливую стоимость арендуемого актива.

В таблице ниже представлен анализ дебиторской задолженности по финансовой аренде, оцениваемых по амортизированной стоимости и резерва под обесценение финансовой аренды по срокам задержки платежа по состоянию на 31 декабря 2020 года:

	<b>Итого</b>
Непросроченная дебиторская задолженность по финансовой аренде	240 426
Резервы под обесценение	(320)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде с задержкой платежа от 1 до 30 дней	6 653
Резервы под обесценение	(9)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде с задержкой платежа от 30 до 60 дней	6 165
Резервы под обесценение	(11)



ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

	<b>Итого</b>
Дебиторская задолженность по финансовой аренде с задержкой платежа от 60 до 90 дней	1 741
Резервы под обесценение	(2)
Дебиторская задолженность по финансовой аренде с задержкой платежа свыше 90 дней	3 255
Резервы под обесценение	(7)
<b>Итого кредиты</b>	<b>257 891</b>

На 31 декабря 2020 и 2019 гг. по срокам валовых инвестиций в аренду:

	<b>31 декабря 2020 год</b>	<b>31 декабря 2019 год</b>
Валовые инвестиции в аренду		
до одного года;	16 577	11 563
от одного года до пяти лет	55 069	46 253
свыше пяти лет.	251 833	115 631
	<b>323 479</b>	<b>173 447</b>
незаработанный финансовый доход.	(65 588)	(58 148)
<b>Признано в качестве актива</b>	<b>257 891</b>	<b>115 299</b>

*Резерв под обесценение кредитов*

В таблице ниже представлен анализ изменений резервов под ОКУ по финансовой аренде, предоставленных арендаторам, оцениваемых по амортизированной стоимости:

	<b>Итого</b>
<b>Резерв под ОКУ на 31 декабря 2018 года</b>	-
Восстановление/списание резервов	(109)
<b>Резерв под ОКУ на 31 декабря 2019 года</b>	<b>(109)</b>
Восстановление/списание резервов	(240)
<b>Резерв под ОКУ на 31 декабря 2020 года</b>	<b>(349)</b>

Анализ финансовой аренды по срокам погашения представлен в Примечании 26. Оценочная справедливая стоимость финансовой аренды представлены в Примечании 25.

**9. ОСНОВНЫЕ СРЕДСТВА И НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ**

	Мебель и оборудование	Компью- терное оборудование	Транс- портные средства	Благоустр- ойство арендован- ной собственн ости	Немате- риальны е активы	Итого
<b>Первоначальная стоимость</b>						
На 1 января 2020 г.	1 748	4 086	1 988	270	5 768	13 860
Приобретение	127	1 950	-	179	362	2 618
Выбытие	(2)	-	-	-	(74)	(76)
<b>На 31 декабря 2020 г.</b>	<b>1 873</b>	<b>6 036</b>	<b>1 988</b>	<b>449</b>	<b>6 056</b>	<b>16 402</b>
<b>Износ и амортизация</b>						
На 1 января 2020 г.	(922)	(3 149)	(756)	(108)	(1 471)	(6 406)
Начисленный износ и	(365)	(967)	(284)	(72)	(799)	(2 487)

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

	Мебель и оборудование	Компьютерное оборудование	Транспортные средства	Благоустройство арендованной собственности	Нематериальные активы	Итого
амортизация за год						
Выбытие	2	-			41	43
<b>На 31 декабря 2020 г.</b>	<b>(1 285)</b>	<b>(4 116)</b>	<b>(1 040)</b>	<b>(180)</b>	<b>(2 229)</b>	<b>(8 850)</b>
<b>Балансовая стоимость на 31 декабря 2020 г.</b>	<b>588</b>	<b>1 920</b>	<b>948</b>	<b>269</b>	<b>3 827</b>	<b>7 552</b>
<b>Первоначальная стоимость</b>						
На 1 января 2019 г.	1 725	3 775	1 988	270	4 851	12 609
Приобретение	23	311	-	-	917	1 251
Выбытие	-	-	-	-	-	-
<b>На 31 декабря 2019 г.</b>	<b>1 748</b>	<b>4 086</b>	<b>1 988</b>	<b>270</b>	<b>5 768</b>	<b>13 860</b>
<b>Износ и амортизация</b>						
На 1 января 2019 г.	(578)	(2 374)	(472)	(54)	(984)	(4 462)
Начисленный износ и амортизация за год	(344)	(775)	(284)	(54)	(487)	(1 944)
Выбытие	-	-	-	-	-	-
<b>На 31 декабря 2019 г.</b>	<b>(922)</b>	<b>(3 149)</b>	<b>(756)</b>	<b>(108)</b>	<b>(1 471)</b>	<b>(6 406)</b>
<b>Балансовая стоимость на 31 декабря 2019 г.</b>	<b>826</b>	<b>937</b>	<b>1 232</b>	<b>162</b>	<b>4 297</b>	<b>7 454</b>

Полностью самортизированные основные средства по состоянию на 31 декабря 2020 и 2019 гг. составляют 2 588 тыс. сом и 1 794 тыс. сом, соответственно.

В составе нематериальных активов числится программное обеспечение.

#### 10. АКТИВЫ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫЕ ДЛЯ ПРОДАЖИ

	31 декабря 2020 год	31 декабря 2019 год
Активы, предназначенные для продажи	22 624	84 363
<b>Итого активы, предназначенные для продажи</b>	<b>22 624</b>	<b>84 363</b>

Активы, предназначенные для продажи построены и профинансированы из собственных финансовых ресурсов Компании или из привлеченных финансовых ресурсов. На 31 декабря 2020 года Компания имеет активы, предназначенные для продажи, а именно квартиры в здании г. Нарын. Руководство Компании намерено продать данные квартиры в течение 2021 года по программе «Доступное жилье»

#### 11. СТРОИТЕЛЬНЫЕ АКТИВЫ

Строительные активы на 31 декабря 2020 года представляют собой незавершенное строительство по 6 объектам в разных регионах Кыргызской Республики. Компания планирует постройку жилых многоэтажных домов для последующей продажи в рассрочку населению.

	31 декабря 2020 год	31 декабря 2019 год
Нарын	-	102 391
Талас	2 118	2 118
Жалал - Абад	712	712



ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

	31 декабря 2020 год	31 декабря 2019 год
Каракол	558	558
Токмок	370	370
Баткен	370	370
Ош	370	370
<b>Итого строительные активы</b>	<b>4 498</b>	<b>106 889</b>

Объект в г. Нарын

Объект в г. Нарын введен в эксплуатацию 16 марта 2020 года и признан как актив, предназначенный для продажи (Примечание 10).

12. ПРОЧИЕ АКТИВЫ

	31 декабря 2020 год	31 декабря 2019 год
Предоплата по рефинансированию кредитов	1 652	-
Транзитные средства	90	781
Счета к получению	69	13
<b>Прочие финансовые активы</b>	<b>1 811</b>	<b>794</b>
Предоплаты	69	168
Канцелярские принадлежности	112	282
Прочие активы	285	240
Прочие активы 12 квартир г. Бишкек	19 194	19 200
Прочие активы цокольный этаж	25 109	11 111
<b>Прочие нефинансовые активы</b>	<b>44 769</b>	<b>31 001</b>
<b>Итого прочие активы</b>	<b>46 580</b>	<b>31 795</b>

В составе прочих активов, числится недвижимость (12 квартир г. Бишкек) на сумму 19 194 тыс. сомов, принадлежащими Государственной комиссии по координации социальной поддержке родственников погибших и пострадавших 6-7 апреля 2010 года (далее Комиссия). Строительство в г. Бишкек проводилось совместными усилиями Компании и Комиссии. Компания планирует погасить затраты Комиссии в сумме 19 200 тыс. сомов путем передачи ей вышеуказанных квартир согласно протоколу Правления №3 от 22 января 2020 года.

Компания имеет цокольный этаж от построенных зданий в г. Бишкек и г. Нарын. На 31 декабря 2020 года Руководство в процессе принятия решения на сдачу в аренду цокольного этажа зданий г. Бишкек и г. Нарын на сумму 25 109 тыс. сомов.

Анализ прочих активов по срокам погашения представлен в Примечании 26. Оценочная справедливая стоимость финансовых прочих активов представлены в Примечании 25.

13. ЗАЙМЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА

	31 декабря 2020 год	31 декабря 2019 год
Займы Правительства	3 454 737	3 065 071
Отсроченный доход по государственным субсидиям	1 237 866	1 146 934
<b>Итого</b>	<b>4 692 603</b>	<b>4 212 005</b>

Поступления займов Правительства, представлен в следующей таблице:

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

Дата открытия	Дата погашения	% ставка	Договорная сумма	Начисленный процентный расход	Кредит полученный	Отсроченный доход
01.10.2017	15.10.2027	2%	1 900 000	8 121	1 574 985	333 136
12.10.2017	12.10.2027	2%	100 000	427	82 891	17 536
21.11.2017	21.11.2027	2%	100 000	427	83 055	17 372
30.11.2017	30.11.2027	2%	50 000	214	41 545	8 669
07.12.2017	07.12.2027	2%	50 000	129	41 198	8 931
14.12.2017	14.12.2027	2%	50 000	47	40 980	9 067
20.12.2017	20.12.2027	2%	50 000	47	40 977	9 070
19.01.2018	19.01.2028	2%	100 000	427	81 992	18 435
13.02.2018	13.02.2028	2%	100 000	258	81 531	18 727
30.03.2018	30.03.2028	2%	80 000	75	64 857	15 218
17.04.2018	17.04.2028	2%	33 333	31	26 774	6 590
20.04.2018	20.04.2028	2%	186 667	174	151 771	35 069
22.06.2018	22.06.2028	2%	120 000	112	96 957	23 155
18.07.2018	18.07.2028	2%	180 000	168	143 688	36 480
10.08.2018	10.08.2028	2%	100 000	93	79 368	20 725
16.08.2018	16.08.2028	2%	100 000	93	79 366	20 727
21.11.2018	21.11.2033	1%	200 000	258	114 568	85 689
29.11.2018	29.11.2033	1%	100 000	129	57 278	42 851
21.12.2018	21.12.2033	1%	50 000	64	28 630	21 434
24.12.2018	24.12.2033	1%	50 000	64	28 628	21 436
31.12.2018	31.12.2033	1%	100 000	129	57 254	42 875
17.06.2019	17.06.2034	1%	100 000	47	55 563	44 484
31.07.2019	31.07.2034	1%	200 000	47	110 597	89 449
17.09.2019	17.09.2034	1%	100 000	427	54 023	46 404
26.02.2020	17.03.2035	1%	60 077	28	30 151	29 954
21.08.2020	21.08.2035	1%	200 000	258	98 306	101 952
11.09.2020	11.09.2035	1%	50 000	64	24 573	25 491
22.09.2020	20.09.2035	1%	100 000	129	49 144	50 985
30.11.2020	30.11.2035	1%	50 000	42	24 455	25 587
31.12.2020	31.12.2035	1%	20 000	-	9 632	10 368
<b>Итого</b>			<b>4 680 077</b>	<b>12 529</b>	<b>3 454 737</b>	<b>1 237 866</b>

Займы Правительства представляют собой кредиты от Министерства Финансов Кыргызской Республики. На 31 декабря 2020 и 2019 гг. процентная ставка по средствам Министерства Финансов Кыргызской Республики составляла 1-2% годовых. При этом рыночная ставка процента по кредитам с условиями максимально приближенная к вышеуказанным, составляла 7-7.66% годовых в течение годов, закончившихся 31 декабря 2020 и 2019 гг. При признании данных кредитов по справедливой стоимости был рассчитан отсроченный доход.

Все суммы, причитающие к оплате Правительству, выражены в кыргызских сомах и подлежат погашению в течении срока до третьего квартала 2035 года.

Изменения в кредитах в течение 2020 года и 2019 года представлено ниже в таблицах:

	1 января 2020 года	Денежные потоки		Не денежные потоки		31 декабря 2020 года
		Ноступление средств	Погашение средств	Изменения начисленного вознаграждения	Курсовая разница	
Займы						
Правительства	4 212 005	480 077	-	521	-	4 692 603



**Примечания к консолидированной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

	1 января 2019 года	Денежные потоки		Не денежные потоки		31 декабря 2019 года
		Поступление средств	Погашение средств	Изменения начисленного вознагражде- ния	Курсовая разница	
Займы						
Правительства	3 811 185	400 000	-	820	-	4 212 005

Изменения в отсроченном доходе по государственным субсидиям, предоставлено ниже в таблице:

Отсроченный доход	31 декабря 2020 год	31 декабря 2019 год
На начало периода	1 146 934	1 076 820
Признано в течение года	231 780	193 888
Распределено в состав процентного расхода за период	(140 848)	(123 774)
<b>Остаток на конец периода</b>	<b>1 237 866</b>	<b>1 146 934</b>

Анализ займов по срокам погашения представлен в Примечании 26. Оценочная справедливая стоимость займов представлены в Примечании 25.

#### 14. ГОСУДАРСТВЕННАЯ СУБСИДИЯ

В течении 2020 года Компания получила средства на сумму 165 085 тыс. сом. в соответствии Соглашением, заключенное 25 сентября 2017 года между Министерством Финансов Кыргызской Республики (далее МФ КР) и Компании, основано на договоре между МФ КР и KfW, одобренным Распоряжением Правительства КР №257-р от 22.06.2017 года. Данные средства являются безвозвратной безвозмездной финансовой поддержкой, которые в соответствии Соглашением направлены на рефинансирование ипотечных кредитов. Руководство Группы после выполнения условий Соглашения планирует увеличить собственный капитал за счет данных средств.

#### 15. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Основные компоненты расходов по налогу на прибыль за отчетные годы, закончившиеся 31 декабря 2020 года и 31 декабря 2019 года:

	2020 год	2019 год
<i>Текущий налог на прибыль</i>		
Текущие платежи по налогу на прибыль	(8 533)	(7 880)
<i>Отложенный налог на прибыль</i>		
Связанный с возникновением и уменьшением временных разниц	(330)	(8 312)
<b>Расходы по налогу на прибыль</b>	<b>(8 863)</b>	<b>(16 192)</b>

Сверка между расходами по налогу на прибыль и бухгалтерской прибылью, умноженной на ставку налога на прибыль, действующую в отчетные годы, которые закончились 31 декабря 2020 и 2019 гг.

	2020 год	2019 год
Прибыль/убыток до налогообложения	83 291	78 177
Налог на прибыль по действующей ставке	(8 329)	(7 818)
Влияние постоянных разниц	(204)	(62)

**Примечания к консолидированной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

	2020 год	2019 год
Влияние временных разниц	(330)	(8 312)
<b>Расходы по налогу на прибыль</b>	<b>(8 863)</b>	<b>(16 192)</b>

Налоговые активы/(обязательства) представлены в финансовой отчетности следующим образом:

	31 декабря 2019 год	31 декабря 2019 год
Текущие налоговые активы/(обязательства)	(2 578)	(1 988)
Отложенные налоговые активы/(обязательства)	(781)	(451)

Налоговый эффект от временных разниц по состоянию на 31 декабря 2020 и 2019 гг. представлен следующим образом:

	Активы		Обязательства		Нетто	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Основные средства и нематериальные активы	-	-	(100)	(97)	(100)	(97)
Резервы по накапливаемым отпускам	-	-	(681)	(354)	(681)	(354)
<b>Итого отложенные налоговые активы/ обязательства</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(781)</b>	<b>(451)</b>	<b>(781)</b>	<b>(451)</b>

Изменение отложенного налога в течение 2020 года:

	Остаток по состоянию на 1 января 2020 года	Отражено в доходах (расходах) 2020 года	Остаток по состоянию на 31 декабря 2020 года
Основные средства и нематериальные активы	(97)	(3)	(100)
Резервы по накапливаемым отпускам	(354)	(327)	(681)
<b>Итого</b>	<b>(451)</b>	<b>(330)</b>	<b>(781)</b>

**16. ПРОЧИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

	31 декабря 2020 год	31 декабря 2019 год
Обязательства перед поставщиками	-	6 362
Прочие финансовые обязательства	72	-
<b>Итого финансовые обязательства</b>	<b>72</b>	<b>6 362</b>
Резерв на отпуска	2 365	3 544
Обязательства перед Государственной комиссией по координации социальной поддержки родственников погибших и пострадавших 6-7 апреля 2010 года	19 200	19 200
Обязательства перед бюджетом (за исключением налога на прибыль)	1 169	1 096
Задолженность перед персоналом	1 839	1 577
Прочие обязательства	656	1 096
<b>Итого нефинансовые обязательства</b>	<b>25 229</b>	<b>26 513</b>
<b>Итого прочих обязательств</b>	<b>25 301</b>	<b>32 875</b>

Анализ прочих обязательств по срокам погашения представлены в Примечании 26.



**Примечания к консолидированной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года  
(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

**17. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ**

	31 декабря 2020 года			31 декабря 2019 года		
	Количество акций (шт)	Номинал, сом	Сумма, тыс. сом	Количество акций (шт)	Номинал, сом	Сумма, тыс. сом
Уставный капитал	4 796	100 000	479 600	3 394	100 000	339 400
Дополнительный капитал	-	-	-	1 000	100 000	100 000
<b>Итого уставный капитал</b>	<b>4 796</b>		<b>479 600</b>	<b>4 394</b>		<b>439 400</b>

Все обыкновенные акции имеют номинальную стоимость 100 000 сом за акцию. Каждая акция предоставляет право одного голоса.

На внеочередном общем собрании акционеров от 16 января 2020 года было принято решение об увеличении собственного капитала Компании на 100 000 тыс. сом во исполнение Правительства КР №499 от 15.07.2015 года. В связи с этим 29 января 2020 года Государственная служба регулирования и надзора за финансовым рынком при Правительстве Кыргызской Республики зарегистрировал размещение акций Компании пятой эмиссии 1000 экземпляров простых акций под номером KG 0105213811, уведомив Компанию письмом №14-1/147 от 29.01.2020 года.

5 июня 2020 года было проведено общее собрание акционеров, где было принято решение о распределении прибыли по данным финансовой отчетности, полученной в 2019 году в сумме 61 985 тыс. сом:

- на увеличение капитала 64.8555% от прибыли в сумме 40 200 тыс. сом.
- на выплату дивидендов 35% от прибыли в сумме 21 695 тыс. сом,
- оставить в распоряжении Компании и направить в нераспределенную прибыль 89 тыс. сом.

19 июня 2020 года ГСРНФР при ПКР зарегистрировал размещение акций Компании шестой эмиссии 402 экземпляров простых акций под номером KG 0106213810 на сумму 40 200 тыс. сом уведомив Компанию письмом №14-1/917 от 19.06.2020 года.

**18. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ**

В 2020 году Группа по результатам деятельности получил чистую прибыль в сумме 74 428 тыс. сом. Базовая прибыль на акцию рассчитывается посредством деления чистой прибыли, приходящейся на обыкновенные акции, на средневзвешенное число обыкновенных акций в течение года.

	2020 год	2019 год
<b>Чистая прибыль, принадлежащая акционерам (в тыс. сом)</b>	<b>74 428</b>	<b>61 985</b>
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении (шт)	4 272	3 341
<b>Базовая прибыль на акцию (в сомах на акцию)</b>	<b>17 423.53</b>	<b>18 555.25</b>

**19. УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ОЦЕНОЧНЫЕ РЕЗЕРВЫ**

*Судебные разбирательства*

В течение года Компания участвовала в ряде судебных процессов (в качестве ответчика), возникших в связи с увольнением сотрудника Компании. По мнению руководства, в настоящее время не существует каких-либо незавершенных судебных процессов или прочих претензий, окончание

**Примечания к консолидированной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

которых могло бы иметь существенное неблагоприятное влияние на результаты финансово-хозяйственной деятельности и финансовое положение Компании, или которые были бы не начислены или раскрыты в данных финансовых отчетах.

**Налоговое законодательство**

По мнению руководства по состоянию на 31 декабря 2020 года соответствующие положения законодательства были интегрированы корректно, и вероятность сохранения положения, в котором находится Компания в связи с налоговым законодательством, является высокой, за исключением случаев, предусмотренных или описанных в настоящей финансовой отчетности.

**Страхование**

На 31 декабря 2020 года Компания не имела страхового покрытия в отношении своих активов и деятельности и по своим общественным обязательствам и прочим рискам, подлежащим страхованию. Так как отсутствие страхования само по себе не означает снижения стоимости актива или возникновения обязательств, резервы не были предусмотрены в финансовых отчетах по неопределенным убыткам.

**20. ЧИСТЫЙ ПРОЦЕНТНЫЙ ДОХОД**

	2020 год	2019 год
<b>Процентные доходы</b>		
Процентные доходы от кредитов	208 513	208 651
Процентные доходы от финансовой аренды	11 822	-
Процентные доходы от депозитов и корреспондентских счетов	7 367	2 121
<b>Итого процентных доходов</b>	<b>227 702</b>	<b>210 772</b>
<b>Процентные расходы</b>		
Средства Правительства и банков	(217 960)	(196 672)
Государственные субсидии	140 848	123 774
Выпущенные облигации	(8 992)	(11 294)
<b>Итого процентных расходов</b>	<b>(86 104)</b>	<b>(84 192)</b>

За годы, закончившиеся 31 декабря 2020 и 2019 гг. Группа признала доход по государственным субсидиям, полученным в результате предоставления кредита по низкой ставке вознаграждения от Правительства Кыргызской Республики в рамках Государственной программы.

**21. РЕЗЕРВ ПОД ОБЕСЦЕПЕНИЕ**

Информация о движении резервов под обесценение активов, по которым начисляются проценты, представлена следующим образом:

	Денежные средства и их эквиваленты	Кредиты, предоставленные банкам	Дебиторская задолженность по финансовой аренде	Итого активы, по которым начисляются проценты
<b>сальдо на 31.12.2018</b>	(12)	(34)	-	(46)
Начисление/восстановление	(27)	18	109	(118)
Списание	-	-	-	-



Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

	Денежные средства и их эквиваленты	Кредиты, предоставленные банкам	Дебиторская задолженность по финансовой аренде	Итого активы, по которым начисляются проценты
сальдо на 31.12.2018	(12)	(34)	-	(46)
Начисление/восстановление	(27)	18	109	(118)
Списание	-	-	-	-
сальдо на 31.12.2019	(39)	(16)	(109)	(164)
Начисление/восстановление	(351)	(1 140)	(240)	(1 731)
Списание	-	-	-	-
сальдо на 31.12.2020	(390)	(1 156)	(349)	(1 895)

22. ЗАТРАТЫ НА ПЕРСОПАЛ

	2020 год	2019 год
Затраты на персонал	38 757	38 173
Платежи в фонд социального обеспечения	6 386	6 190
<b>Итого затрат на персонал</b>	<b>45 143</b>	<b>44 363</b>

23. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

	2020 год	2019 год
Ремонт и техническое обслуживание	1 652	1 486
Коммунальные услуги	1 637	1 236
Членские взносы в Агентство по защите депозитов	1 000	-
Прочие налоги, за исключением налога на прибыль	842	7
Консалтинговые и прочие услуги	713	906
Услуги связи	557	399
Командировочные расходы	485	418
Рекламные расходы	448	247
Канцелярские товары	315	209
Представительские расходы	286	249
Подготовка кадров	161	76
Аренда	69	77
Нотариальные и юридические услуги	36	34
Расходы на публикации и подписку	152	172
Прочие расходы	776	921
<b>Итого прочих расходов</b>	<b>9 129</b>	<b>6 437</b>

*Аренда*

Головной офис Компании, расположенный по адресу г. Бишкек, ул. Токтогула 228, площадью 426 м<sup>2</sup> предоставлен Департаментом государственных зданий аппарата ПКР на безвозмездной основе, при условии оплаты налога на имущества. Договор заключается на ежегодной основе и был признан в качестве краткосрочного.

Земельный участок в г. Нарын, расположенный под строительным активом площадью 1 645 м<sup>2</sup> предоставлен на безвозмездной основе Мэрией г. Нарын в декабре 2019 г. на 20 лет. Ввиду отсутствия фактического рынка для данного вида аренды в г. Нарын предоставляемого местными органами самоуправления, Компания не признала в финансовой отчетности в форме права пользования и обязательства по аренде по аналогичным рыночным арендным платежам и соответствующей суммы получаемой государственной субсидии.

**Примечания к консолидированной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

Земельный участок в г. Бишкек, расположенный под строительным активом площадью 4 221 м<sup>2</sup>, бессрочно предоставлен Мэрией г. Бишкек Департаменту жилищно – гражданского строительства при Государственном агентстве архитектуры, строительства и жилищно – коммунального хозяйства при Правительстве КР (далее ДЖГС) в апреле 2013 г. на безвозмездной основе. В свою очередь, ДЖГС и Компания заключили договор на инвестирование денежных средств по данному объекту строительства. Ввиду отсутствия прямого договора между Компанией и Мэрией г. Бишкек, Компания не признала в финансовой отчетности в форме права пользования и обязательства по аренде по аналогичным рыночным арендным платежам и соответствующей суммы получаемой государственной субсидии.

**24. ОПЕРАЦИИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ**

Для целей составления данной финансовой отчетности стороны считаются связанными, если одна из них имеет возможность контролировать другую или может оказывать существенное влияние при принятии другой стороной финансовых и операционных решений, как изложено в МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах». При рассмотрении взаимоотношений со всеми связанными сторонами принимается во внимание содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

Акционеры и руководитель Группы являются связанными лицами.

В ходе своей обычной деятельности Группа проводила операции со связанными лицами. Эти операции включали предоставление кредитов и привлечение займов.

Ниже указаны остатки на конец года по операциям со связанными сторонами, и результатах операций в 2020 и 2019 годах:

Отчет о финансовом положении	31 декабря 2020 год		31 декабря 2019 год	
	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности	Операции со связанными сторонами	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности
<b>Активы</b>				
Денежные средства и их эквиваленты	32 677	148 804	100 026	100 550
Кредиты	2 686 903	4 952 527	2 277 464	4 509 962
<b>Обязательства</b>				
Займы Правительства КР	4 692 606	4 692 606	4 212 005	4 212 005
Государственная субсидия	165 085	165 085	-	-
Выпущенные облигации	-	-	199 636	207 608

Отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	2020 год		2019 год	
Процентный доход	104 297	227 702	105 849	210 772
Процентный расход	(86 104)	(86 104)	(83 574)	(84 192)
Ключевой управленческий персонал	(7 843)	(45 143)	(7 065)	(44 363)



**Примечания к консолидированной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

**25. СПРАВЕДЛИВАЯ СТОИМОСТЬ ФИНАНСОВЫХ ИНСТРУМЕНТОВ**

**Справедливая стоимость** представляет собой сумму компенсации при сделке с активом или обязательством между хорошо осведомленными, независимыми сторонами, действующими на добровольной основе. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котированная на рынке цена финансового инструмента.

Оценочная справедливая стоимость финансовых инструментов рассчитывалась Группой исходя из имеющейся рыночной информации (при ее наличии) и надлежащих методов оценки. Однако для интерпретации рыночной информации в целях определения справедливой стоимости необходимо применять профессиональные суждения. Несмотря на то, что Кыргызской Республики присвоены рейтинги инвестиционного уровня, экономика страны продолжает проявлять некоторые характерные особенности, присущие развивающимся странам, а экономические условия продолжают ограничивать объемы активности на финансовых рынках. Рыночные котировки могут быть устаревшими или отражать стоимость продажи по низким ценам и ввиду этого, не отражать справедливую стоимость финансовых инструментов. При определении справедливой стоимости финансовых инструментов руководство использует всю имеющуюся рыночную информацию.

Оценка справедливой стоимости анализируется и распределяется по уровням иерархии справедливой стоимости следующим образом:

Уровень 1	оценка происходит исходя из котированной цены (некорректируемой) на активных рынках для идентичных активов и обязательств
Уровень 2	оценка основана на методах оценки с учетом существенного прямого (такого как цены) или косвенного влияния (из анализа цен) наблюдаемых данных по активам и обязательствам
Уровень 3	оценка не основана на наблюдаемых рыночных данных (ненаблюдаемые данные)

Руководство использует профессиональное суждение для распределения финансовых инструментов по уровням иерархии справедливой стоимости. Если оценка справедливой стоимости использует наблюдаемые данные, которые требуют значительной корректировки, то эта оценка относится к Уровню 3. Значимость используемых исходных данных оценивается для всей совокупности оценки справедливой стоимости.

В таблице далее приведен анализ справедливой стоимости финансовых инструментов, не оцениваемых по справедливой стоимости по состоянию на 31 декабря 2020 года, в разрезе уровней иерархии справедливой стоимости.

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Всего справедливая стоимость	Всего балансовая стоимость
<b>Активы</b>					
Денежные средства и их эквиваленты	-	148 804	-	148 804	148 804
Кредиты, предоставленные банкам	-	4 952 527	-	4 952 527	4 952 527
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	-	257 892	-	257 892	257 892
Прочие активы	-	-	1 811	1 811	1 811
<b>Обязательства</b>					
Займы Правительства КР	-	4 692 603	-	4 692 603	4 692 603
Прочие обязательства	-	-	72	72	72

**Примечания к консолидированной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

На 31 декабря 2019 года:

	Уровень 1	Уровень 2	Уровень 3	Всего справедливая стоимость	Всего балансовая стоимость
<b>Активы</b>					
Денежные средства и их эквиваленты	-	100 550	-	100 550	100 550
Кредиты, предоставленные банкам	-	4 509 962	-	4 509 962	4 509 962
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	-	115 299	-	115 299	115 299
Прочие активы	-	-	794	794	794
<b>Обязательства</b>					
Займы Правительства КР	-	4 212 005	-	4 212 005	4 212 005
Выпущенные облигации	-	207 608	-	207 608	207 608
Прочие обязательства	-	632	-	632	632

## 26. УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ

Текущая деятельность Группы подвергает ее различным финансовым рискам, и данная деятельность влечет за собой анализ, оценку, принятие и управление, в определенной степени, риском или комбинацией рисков.

Группа осуществляет управление рисками в ходе постоянного процесса определения, оценки и наблюдения, а также посредством установления лимитов риска и других мер внутреннего контроля. Процесс управления рисками имеет решающее значение для поддержания стабильной рентабельности Группы, и каждый отдельный сотрудник Группы несет ответственность за риски, связанные с его или ее обязанностями. Группа подвержена кредитному риску, риску ликвидности и рыночному риску, который, в свою очередь, подразделяется на риск, связанный с торговыми операциями, и риск, связанный с неторговой деятельностью. Группа также подвержена операционным рискам.

Процесс независимого контроля за рисками не относится к рискам ведения деятельности, таким, например, как изменения среды, технологии или изменения в отрасли. Такие риски контролируются Группой в ходе процесса стратегического планирования.

### *Структура управления рисками*

Общую ответственность за определение рисков и контроль за ними несет Председатель Правления, однако, также существуют отдельные независимые органы, которые отвечают за управление и контроль над рисками.

### *Системы оценки рисков и передачи информации о рисках*

Риски Группы оцениваются при помощи метода, который отражает как ожидаемый убыток, понесение которого вероятно в ходе обычной деятельности, так и непредвиденные убытки, представляющие собой оценку наибольших фактических убытков на основании статистических моделей. В моделях используются значения вероятностей, полученные из прошлого опыта и скорректированные с учетом экономических условий. Группа также моделирует «наихудшие сценарии», которые будут иметь место в случае наступления событий, считающихся маловероятными.

Мониторинг и контроль рисков, главным образом, основывается на установленных Группой лимитах. Такие лимиты отражают стратегию ведения деятельности и рыночные условия, в которых



**Примечания к консолидированной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

функционирует Группа, а также уровень риска, который Группа готова принять, причем особое внимание уделяется отдельным отраслям. Кроме этого, Группа контролирует и оценивает свою общую способность нести риски в отношении совокупной позиции по всем видам рисков и операций. Информация, полученная по всем видам деятельности, изучается и обрабатывается с целью анализа, контроля и раннего обнаружения рисков. Указанная информация представляется с пояснениями Председателю Правления и руководителям каждого из подразделений. В отчете содержится информация о совокупном размере кредитного риска, прогнозные кредитные показатели, исключения из установленных лимитов риска, показатели ликвидности и изменения в уровне риска.

***Снижение риска***

В рамках управления рисками Группа использует разные инструменты для управления позициями, возникающими вследствие изменений в процентных ставках, обменных курсах, риска изменения цены акций, кредитного риска, а также позиций по прогнозируемым сделкам.

***Чрезмерные концентрации риска***

Концентрации риска возникают в случае, когда ряд контрагентов осуществляет схожие виды деятельности, или их деятельность ведется в одном географическом регионе, или контрагенты обладают аналогичными экономическими характеристиками, и в результате изменения в экономических, политических и других условиях оказывают схожее влияние на способность этих контрагентов выполнить договорные обязательства. Концентрации риска отражают относительную чувствительность результатов деятельности Группы к изменениям в условиях, которые оказывают влияние на определенную отрасль или географический регион.

***Кредитный риск***

Группа подвержена кредитному риску, который состоит в том, что контрагент не сможет полностью погасить задолженность в установленный срок. Кредитный риск является наиболее важным риском для деятельности Группы, поэтому Группа очень осторожно управляет своей подверженностью кредитному риску. Кредитный риск, в основном, возникает в процессе рефинансирования ипотечных кредитов, предоставления авансов и в процессе вложения в ценные бумаги, в результате которого в портфеле активов Группы возникают долговые инструменты. Кредитный риск также существует в предоставлении забалансовых финансовых обязательств, таких как обязательств кредитного характера. Управление и контроль над кредитным риском осуществляется руководством Группы, и отчеты регулярно предоставляются Председателю Правления.

Балансовая стоимость финансовых активов Группы наилучшим образом представляет максимальный размер кредитного риска, связанного с ними, не принимая во внимание любые залоги или другие усиления кредита.

По состоянию на 31 декабря 2020 и 2019 гг. финансовые активы размещены в пределах Кыргызской Республики в финансовых институтах.

***Обесценение и политика создание резерва***

Основными факторами, которые принимаются во внимание при тестировании на предмет обесценивания кредитов:

- Резерв под убытки по займам по отношению к кредитному портфелю. Данный показатель характеризует качество портфеля, то есть увеличение отношения резерва к кредитному портфелю указывает, что ухудшается качество портфеля.
- Чистые процентные доходы по отношению к обязательствам. Данный фактор показывает доходность по процентам каждого сома заемных средств.
- Оборотные активы по отношению к обязательствам меньше 15% или выше 40%. Данная переменная характеризует ликвидность банка. Большое количество свободных средств может характеризовать низкую операционную активность банка, что может увеличить риск банкротства. Низкий показатель ликвидности может привести к неспособности погасить обязательства, что напрямую характеризует определение банкротства.

**Примечания к консолидированной финансовой отчетности**

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

---

Группа определяет наличие обесценения для существенных кредитов и авансов на индивидуальной основе. Факторы, принимаемые во внимание при определении обесценения, включают в себя жизнестойкость стратегической программы развития заемщика, способность заемщика преодолеть финансовые трудности при их возникновении, проецируемые доходы и ожидаемые дивиденды в случае банкротства, наличие альтернативных источников финансирования, реализационная стоимость обеспечения и сроки ожидаемых денежных потоков. Кредитные потери оцениваются на каждую отчетную дату, за исключением случаев, когда непредвиденные обстоятельства требуют более пристального внимания.

***Кредиты и авансы, текущие и необесцененные***

На 31 декабря 2020 года Группа не имела просроченных кредитов.

***Рыночный риск***

Рыночным риском является риск, что справедливая стоимость или будущие денежные потоки финансовых инструментов изменятся в результате изменений на рынке процентных ставок и валютных курсов. Группа разделяет свою подверженность рыночному риску на портфель, предназначенный для торговли и портфель, не предназначенный для торговли. Рыночный риск портфеля, предназначенного для торговли управляется и отслеживается основываясь на методологии VaR, которая отражает взаимосвязь между различными факторами риска. Портфель, не предназначенный для торговли, управляется и отслеживается, используя анализ чувствительности.

***Риск процентной ставки***

Риск процентной ставки это риск возможного влияния изменений в процентных ставках на денежные потоки и справедливую стоимость финансовых инструментов. Чувствительность чистой прибыли отражает эффект предполагаемых изменений в процентных ставках на чистые процентные доходы за один год, возникших по финансовым активам и обязательствам, не предназначенным для торговли, имеющим плавающую процентную ставку. На 31 декабря 2020 и 2019 гг. Группа не имела финансовых активов и обязательств с плавающей процентной ставкой.

***Валютный риск***

Валютный риск — это риск изменения стоимости финансовых активов в результате изменений валютных ставок.

На 31 декабря 2020 года и на 31 декабря 2019 года финансовые активы и обязательства представлены в национальной валюте и соответственно не подвержены валютному риску.

***Риск ликвидности***

Риск ликвидности возникает при несовпадении сроков требования по активным операциям со сроками погашения по пассивным операциям. Компания подвержена риску в связи с ежедневной необходимостью использования имеющихся денежных средств, при наступлении срока погашения кредитов, расчеты по которым производятся денежными средствами. Риском ликвидности управляет главный бухгалтер. Политика управления риском ликвидности включает следующее:

- ежедневное измерение и мониторинг притока и оттока средств, а также ежеквартальный мониторинг разрывов в сроках погашения активов и обязательств Компании для контроля ежедневной потребности в ликвидности и обеспечения выполнения обязательств;
- анализ структуры и оценки устойчивости заемных средств;
- стоимость ресурсов;
- заимствования на денежном рынке;
- оценка качества активов.



ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

Позиция по ликвидности Компании по состоянию на 31 декабря 2020 года представлена следующим образом:

	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Более 5 лет	Итого
<b>АКТИВЫ</b>						
Денежные средства и их эквиваленты	148 804	-	-	-	-	148 804
Кредиты, предоставленные банкам	14 074	-	1 720	240 820	4 695 913	4 952 527
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	4 651	3 319	5 246	43 903	200 772	257 891
Основные средства	-	-	-	2 777	4 775	7 552
Активы, предназначенные для продажи	-	-	22 624	-	-	22 624
Строительные активы	-	-	-	4 498	-	4 498
Прочие активы	1 811	466	19 194	25 109	-	46 580
<b>Итого</b>	<b>169 340</b>	<b>3 785</b>	<b>48 784</b>	<b>317 107</b>	<b>4 901 460</b>	<b>5 440 476</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>						
Займы Правительства	12 527	-	-	-	4 680 076	4 692 603
Государственная субсидия	-	-	-	165 085	-	165 085
Текущее обязательство по налогу на прибыль	-	2 578	-	-	-	2 578
Отсроченное налоговое обязательство	-	-	-	781	-	781
Прочие обязательства	728	3 008	21 565	-	-	25 301
<b>Итого</b>	<b>13 255</b>	<b>5 586</b>	<b>21 565</b>	<b>165 866</b>	<b>4 680 076</b>	<b>4 886 348</b>
<b>Чистый разрыв ликвидности</b>	<b>156 085</b>	<b>(1 801)</b>	<b>27 219</b>	<b>151 241</b>	<b>221 384</b>	<b>554 128</b>
<b>Совокупный разрыв ликвидности</b>	<b>156 085</b>	<b>154 284</b>	<b>181 503</b>	<b>332 744</b>	<b>554 128</b>	<b>-</b>

На 31 декабря 2019 года:

	До востребования и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Более 5 лет	Итого
<b>АКТИВЫ</b>						
Денежные средства и их эквиваленты	100 550	-	-	-	-	100 550
Кредиты, предоставленные банкам	14 841	4 522	3 504	140 912	4 346 183	4 509 962
Дебиторская задолженность по финансовой аренде	2 931	1 215	3 547	20 776	86 830	115 299

ОАО «Государственная Ипотечная Компания»

Примечания к консолидированной фипапсовой отчетности

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

(Суммы в таблицах выражены в тыс. сом)

	До востребо- вания и менее 1 месяца	От 1 до 3 месяцев	От 3 до 12 месяцев	От 1 года до 5 лет	Более 5 лет	Итого
Основные средства	-	-	-	1 925	5 529	7 454
Активы, предназначенные для продажи	-	-	84 363	-	-	84 363
Строительные активы	-	-	106 889	-	-	106 889
Прочие активы	794	690	19 200	11 111	-	31 795
<b>Итого</b>	<b>119 116</b>	<b>6 427</b>	<b>217 503</b>	<b>174 724</b>	<b>4 438 542</b>	<b>4 956 312</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>						
Займы						
Правительства	6 802	1 934	-	-	4 203 269	4 212 005
Выпущенные облигации	705	6 706	200 197	-	-	207 608
Текущее обязательство по налогу на прибыль	-	1 988	-	-	-	1 988
Отсроченное налоговое обязательство	-	-	-	451	-	451
Прочие обязательства	-	12 119	22 744	-	-	32 875
<b>Итого</b>	<b>7 507</b>	<b>21 210</b>	<b>222 941</b>	<b>-</b>	<b>4 203 269</b>	<b>4 454 927</b>
<b>Чистый разрыв ликвидности</b>	<b>111 609</b>	<b>(14 332)</b>	<b>(5 438)</b>	<b>174 273</b>	<b>235 273</b>	<b>501 385</b>
<b>Совокупный разрыв ликвидности</b>	<b>111 609</b>	<b>97 277</b>	<b>91 839</b>	<b>266 112</b>	<b>501 385</b>	<b>-</b>

По мнению руководства Группы, совпадение или контролируемое несовпадение сроков погашения по активам и обязательствам является основополагающим вопросом. Как правило, полное совпадение по указанным позициям в финансовых институтах отсутствует, так как операции часто имеют неопределенные сроки погашения и различный характер. Несовпадение данных позиций потенциально повышает прибыльность, вместе с этим повышается риск понесения убытков. Сроки погашения активов и обязательств являются важными факторами для оценки ликвидности Группы и ее рисков, в случае изменения процентных ставок.

**Географическая концентрация**

Компания осуществляет деятельность только в Кыргызской Республике.

**33. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ**

После даты утверждения финансовых отчетов не произошло никаких событий, которые повлияли бы на суммы в представленных финансовых отчетах.

Абжапарова Э.А.  
Председатель Правления



Кумушбекова А.К.  
Главный бухгалтер